PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Oficial - Bel. João Alves Franco

MATRÍCULA	FICHA
77.007	001

Santos, 11 de janeiro de 2013

IMÓVEL: O APARTAMENTO sob nº.403, localizado no 4º andar, na frente, entre os apartamentos de final "01" e "05", no **Bloco C, EDIFÍCIO JARDIM DO MAR, do RESIDENCIAL RESORT ILHA DA MADEIRA,** situado na Alameda do Remo, nº.300, no loteamento denominado RIVIERA DE SÃO LOURENÇO, no perímetro urbano do Município de Bertioga, desta Comarca, tendo a área real privativa de 83,480 m²., área real comum (inclusive 01 vaga dupla indeterminada) de 104,570 m²., área real total de construção de 188,050 m². e uma fração ideal no terreno de 0,5231%, confrontando pela frente com o recuo frontal do edifício, que dá vista para a Alameda do Remo, do lado esquerdo com o hall e o apartamento de final "01" do andar, do lado direito com o apartamento de final "05" do andar e vazio de iluminação e ventilação e nos fundos com o hall e vazio de iluminação e ventilação. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Bertioga - Estância Balneária sob nº.**97.107.001.164. PROPRIETÁRIA:** ILHA DA MADEIRA INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA., CNPJ.04.196.553/0001-12, com sede em São Paulo-SP. **MATRÍCULA ANTERIOR:** 51.246 de 11.04.2001. Especificação Condominial Parcial registrada sob nº.10, na mencionada matrícula. Convenção Condominial Parcial registrada sob nº.2.162, no livro 3-Auxiliar. O Oficial, _____

R.1/77.007. Santos, 11 de janeiro de 2.013. Por Escritura de Venda e Compra, de 07 de dezembro de 2.012, do 3º Tabelião de Notas de São Paulo-SP., no livro nº.2872, às fls.189/195, RAUL ANTONIO NAHAS, engenheiro civil, CPF.014.288.658-02, casado no regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à Lei nº.6.515/77, com DENISE BRUNO NAHAS, administradora de empresas, CPF.221.478.628-78, brasileiros, domiciliados em São Paulo-SP., **adquiriu** da proprietária nomeada e já qualificada, pelo preço de R$.308.750,00, o imóvel objeto desta matrícula. O Oficial, _____

R.2/77.007. Santos, 24 de julho de 2.017. Por Cédula de Crédito Bancário - Mútuo nº.159/2014, de 16 de dezembro de 2.014 e Instrumentos Particulares de Constituição de Alienação Fiduciária de Imóvel Vinculado à Cédula de Crédito Bancário - Mútuo nº.159/2014, de 10 de fevereiro de 2.017, todos firmados em São Paulo-SP., emitidos por RENATO ANTONIO NAHAS, CPF.007.970.778-55, casado no regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à Lei nº.6.515/77, com VERIDIANA MALUF NAHAS, CPF.256.629.688-02, brasileiros, empresários, domiciliados em São Paulo-SP., em favor de BANCO TRICURY S/A, CNPJ.57.839.805/0001-40, com sede em São Paulo-SP., no valor de R$.3.000.000,00 (incluindo outro imóvel). **VALOR:** R$.3.000.000,00.

(continua no verso)

FICHA 001
MATRÍCULA 77.007

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:05/06/2020 13:46:42

MATRÍCULA 77.007 FICHA 001

PRAÇA DE PAGAMENTO: São Paulo-SP. **PRAZO:** 58 dias. **VENCIMENTO FINAL:** 12/02/2015. **ENTREGA DO VALOR LíQUIDO:** R$.2.981.466,00. **FORMA DE DESEMBOLSO:** depósito em conta corrente do emitente. **ENCARGOS:** 100% da variação diária da taxa dos depósitos interfinanceiros conhecida como taxa "CDI" calculada pela CETIP, acrescida da margem de 10,03% ao ano, equivalente para um período de 30 dias a margem efetiva de 0,80% e à margem linear de 0,84%, calculada forma capitalizada diária. **CALCULO DOS ENCARGOS:** incidentes sobre o saldo devedor. **REPACTUAÇÃO DOS ENCARGOS:** fixos durante o prazo contratual. IOF: R$.18.534,00. **FORMA DE PAGAMENTO DO PRINCIPAL E DOS ENCARGOS:** Parcela 01 - Vencimento: 12/02/2015 - Valor do Principal: R$.3.000.000,00 - Encargos: A apurar. **GARANTIA:** **Alienação Fiduciária** do imóvel objeto desta matrícula de propriedade dos fiduciantes RAUL ANTONIO NAHAS, empresário e sua mulher DENISE BRUNO NAHAS, do lar, já qualificados. Comparece como avalista VERIDIANA MALUF NAHAS, CPF.256.629.688-02. O Oficial, _____

Av.3/77.007. Santos, 24 de julho de 2.017. Por Adendo à Cédula de Crédito Bancário - Mútuo - nº.159/2014, firmado em São Paulo-SP., aos 12 de fevereiro de 2.015, foi autorizada a presente averbação nesta matrícula para ficar constando que as partes avençam aditar a Cédula de Crédito Bancário objeto do R.2, para constar que concordam que o valor do saldo devedor na data do título é de R$.3.000.000,00, para tal o Emitente RENATO ANTONIO NAHAS, casado com VERIDIANA MALUF NAHAS, já qualificados, recolhe IOF proporcional no valor de R$.22.140,00, referente às novas datas e valores de pagamento programados, como segue: Parcela 01 - Vencimento: 13/03/2015 - Valor do Principal: R$.0,00 - Encargos: A apurar; Parcela 02 - Vencimento: 13/04/2015 - Valor do Principal: R$.0,00 - Encargos: A apurar e Parcela 03 - Vencimento: 13/05/2015 - Valor do Principal: R$.3.000.000,00 - Encargos: A apurar. Os encargos passam a ser calculados da seguinte forma: 100% da variação diária da taxa dos depósitos interfinanceiros conhecida como taxa "CDI" calculada pela CETIP, acrescida da margem de 8,73% ao ano, equivalente para um período de 30 dias a margem efetiva de 0,70% e a margem linear de 0,73%, calculada de forma capitalizada diária, permanecendo inalteradas todas as demais cláusulas, condições e garantias da Cédula de Crédito Bancário nº.159/2014, em especial, mas não somente às referentes às garantias. O Oficial, _____

Av.4/77.007. Santos, 24 de julho de 2.017. Por Segundo Adendo à Cédula de Crédito Bancário - Mútuo nº.159/2014, firmado em São Paulo-

(continua na ficha 002)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:05/06/2020 13:46:42

SP., aos 13 de maio de 2.015, foi autorizada a presente averbação nesta matrícula para ficar constando que as partes avençam aditar a Cédula de Crédito Bancário objeto do R.2 e Av.3, para constar que concordam que o valor do saldo devedor na data do título é de R$.1.500.000,00, para tal o Emitente RENATO ANTONIO NAHAS, casado com VERIDIANA MALUF NAHAS, já qualificados, recolhe IOF proporcional no valor de R$.11.316,00, referente às novas datas e valores de pagamento programados, como segue: Parcela 01 - Vencimento: 15/06/2015 - Valor do Principal: R$.0,00 - Encargos: A apurar; Parcela 02 - Vencimento: 13/07/2015 - Valor do Principal: R$.0,00 - Encargos: A apurar e Parcela 03 - Vencimento: 13/08/2015 - Valor do Principal: R$.1.500.000,00 - Encargos: A apurar. Os encargos permanecem sendo calculados da seguinte forma: 100% da variação diária da taxa dos depósitos interfinanceiros conhecida como taxa "CDI" calculada pela CETIP, acrescida da margem de 8,73% ao ano, equivalente para um período de 30 dias a margem efetiva de 0,70% e a margem linear de 0,73%, calculada de forma capitalizada diária, permanecendo inalteradas todas as demais cláusulas, condições e garantias da Cédula de Crédito Bancário nº.159/2014, em especial, mas não somente às referentes às garantias. O Oficial, _____

Av.5/77.007. Santos, 24 de julho de 2.017. Por Terceiro Adendo à Cédula de Crédito Bancário - Mútuo nº.159/2014, firmado em São Paulo-SP., aos 13 de agosto de 2.015, foi autorizada a presente averbação nesta matrícula para ficar constando que as partes avençam aditar a Cédula de Crédito Bancário objeto do R.2, Av.3, Av.4, para constar que concordam que o valor do saldo devedor na data do título é de R$.1.500.000,00, para tal o Emitente RENATO ANTONIO NAHAS, casado com VERIDIANA MALUF NAHAS, já qualificados, recolhe IOF proporcional no valor de R$.11.316,00, referente às novas datas e valores de pagamento programados, como segue: Parcela 01 - Vencimento: 14/09/2015 - Valor do Principal: R$.0,00 - Encargos: A apurar; Parcela 02 - Vencimento: 13/10/2015 - Valor do Principal: R$.0,00 - Encargos: A apurar e Parcela 03 - Vencimento: 13/11/2015 - Valor do Principal: R$.1.500.000,00 - Encargos: A apurar. Os encargos permanecem sendo calculados da seguinte forma: 100% da variação diária da taxa dos depósitos interfinanceiros conhecida como taxa "CDI" calculada pela CETIP, acrescida da margem de 8,73% ao ano, equivalente para um período de 30 dias a margem efetiva de 0,70% e a margem linear de 0,73%, calculada de forma capitalizada diária, permanecendo inalteradas todas as demais cláusulas, condições e garantias da Cédula

(continua no verso)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:05/06/2020 13:46:42

MATRÍCULA 77.007 FICHA 002

de Crédito Bancário nº.159/2014, em especial, mas não somente às referentes às garantias. O Oficial, _____

Av.6/77.007. Santos, 24 de julho de 2.017. Por Quarto Adendo à Cédula de Crédito Bancário - Mútuo nº.159/2014, firmado em São Paulo-SP., aos 13 de novembro de 2.015, foi autorizada a presente averbação nesta matrícula para ficar constando que as partes avençam aditar a Cédula de Crédito Bancário objeto do R.2, Av.3, Av.4 e Av.5, para constar que concordam que o valor do saldo devedor na data do título é de R$.1.500.000,00, para tal o Emitente RENATO ANTONIO NAHAS, casado com VERIDIANA MALUF NAHAS, já qualificados, recolhe IOF proporcional no valor de R$.4.059,00, referente às novas datas e valores de pagamento programados, como segue: Parcela 01 - Vencimento: 16/12/2015 - Valor do Principal: R$.0,00 - Encargos: A apurar; Parcela 02 - Vencimento: 18/01/2016 - Valor do Principal: R$.0,00 - Encargos: A apurar; Parcela 03 - Vencimento: 16/02/2016 - Valor do Principal: R$.0,00 - Encargos: A apurar; Parcela 04 - Vencimento: 16/03/2016 - Valor do Principal: R$.0,00 - Encargos: A apurar; Parcela 05 - Vencimento: 18/04/2016 - Valor do Principal: R$.0,00 - Encargos: A apurar e Parcela 06 - Vencimento: 16/05/2016 - Valor do Principal: R$.1.500.000,00 - Encargos: A apurar. Os encargos permanecem sendo calculados da seguinte forma: 100% da variação diária da taxa dos depósitos interfinanceiros conhecida como taxa "CDI" calculada pela CETIP, acrescida da margem de 8,73% ao ano, equivalente para um período de 30 dias a margem efetiva de 0,70% e a margem linear de 0,73%, calculada de forma capitalizada diária, permanecendo inalteradas todas as demais cláusulas, condições e garantias da Cédula de Crédito Bancário nº.159/2014, em especial, mas não somente às referentes às garantias. O Oficial, _____

Av.7/77.007. Santos, 24 de julho de 2.017. Por Quinto Adendo à Cédula de Crédito Bancário - Mútuo nº.159/2014, firmado em São Paulo-SP., aos 16 de maio de 2.016, foi autorizada a presente averbação nesta matrícula para ficar constando que as partes avençam aditar a Cédula de Crédito Bancário objeto do R.2, Av.3, Av.4, Av.5 e Av.6, para constar que concordam que o valor do saldo devedor na data do título é de R$.1.500.000,00 e que às novas datas e valores para o pagamento do principal e encargos, como segue: Parcela 01 - Vencimento: 16/06/2016 - Valor do Principal: R$.0,00 - Encargos: A apurar; Parcela 02 - Vencimento: 18/07/2016 - Valor do Principal: R$.0,00 - Encargos: A apurar; Parcela 03 - Vencimento: 16/08/2016 - Valor do Principal:

(continua na ficha 003)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:05/06/2020 13:46:42

R$.0,00 - Encargos: A apurar; Parcela 04 - Vencimento: 16/09/2016 - Valor do Principal: R$.0,00 - Encargos: A apurar; Parcela 05 - Vencimento: 17/10/2016 - Valor do Principal: R$.0,00 - Encargos: A apurar e Parcela 06 - Vencimento: 16/11/2016 - Valor do Principal: R$.1.500.000,00 - Encargos: A apurar. Os encargos permanecem sendo calculados da seguinte forma: 100% da variação diária da taxa dos depósitos interfinanceiros conhecida como taxa "CDI" calculada pela CETIP, acrescida da margem de 8,73% ao ano, equivalente para um período de 30 dias a margem efetiva de 0,70% e a margem linear de 0,73%, calculada de forma capitalizada diária, permanecendo inalteradas todas as demais cláusulas, condições e garantias da Cédula de Crédito Bancário nº.159/2014, em especial, mas não somente às referentes às garantias. O Oficial, _____

Av.8/77.007. Santos, 24 de julho de 2.017. Por Sexto Adendo à Cédula de Crédito Bancário - Mútuo nº.159/2014, firmado em São Paulo-SP., aos 16 de novembro de 2.016, foi autorizada a presente averbação nesta matrícula para ficar constando que as partes avençam aditar a Cédula de Crédito Bancário objeto do R.2, Av.3, Av.4, Av.5, Av.6 e Av.7, para constar que concordam que o valor do saldo devedor na data do título é de R$.1.500.000,00 e às novas datas e valores para o pagamento do principal e encargos, como segue: Parcela 01 - Vencimento: 16/02/2016 - Valor do Principal: R$.0,00 - Encargos: A apurar; Parcela 02 - Vencimento: 16/01/2017 - Valor do Principal: R$.0,00 - Encargos: A apurar; Parcela 03 - Vencimento: 16/02/2017 - Valor do Principal: R$.0,00 - Encargos: A apurar; Parcela 04 - Vencimento: 16/03/2017 - Valor do Principal: R$.0,00 - Encargos: A apurar; Parcela 05 - Vencimento: 17/04/2017 - Valor do Principal: R$.0,00 - Encargos: A apurar e Parcela 06 - Vencimento: 16/05/2017 - Valor do Principal: R$.1.500.000,00 - Encargos: A apurar. Os encargos permanecem sendo calculados da seguinte forma: 100% da variação diária da taxa dos depósitos interfinanceiros conhecida como taxa "CDI" calculada pela CETIP, acrescida da margem de 8,73% ao ano, equivalente para um período de 30 dias a margem efetiva de 0,70% e a margem linear de 0,73%, calculada de forma capitalizada diária, permanecendo inalteradas todas as demais cláusulas, condições e garantias da Cédula de Crédito Bancário nº.159/2014, em especial, mas não somente às referentes às garantias. O Oficial, _____

Av.9/77.007. Santos, 24 de julho de 2.017. Por Sétimo Adendo à Cédula de Crédito Bancário nº.159/2014, firmado em São Paulo-SP., aos 10 de

(continua no verso)

MATRÍCULA 77.007 FICHA 003

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:05/06/2020 13:46:42

fevereiro de 2.017, foi autorizada a presente averbação nesta matrícula para ficar constando que considerando que o Emitente RENATO ANTONIO NAHAS, casado com VERIDIANA MALUF NAHAS, já qualificados, deseja reforçar as garantias da Cédula de Crédito nº.159/2014 e está oferecendo alienação fiduciária do imóvel objeto desta matrícula e o credor concorda com a solicitação. Os encargos permanecem sendo calculados da seguinte forma: ESTABELECIMENTOS DOS ENCARGOS: 100% da variação diária da taxa dos depósitos interfinanceiros conhecida como taxa "CDI" calculada pela CETIP, acrescida da margem de 8,73% ao ano, equivalente à margem linear de 0,73% ao mês e à margem efetiva de 0,70% ao mês. CÁLCULO DOS ENCARGOS: incidentes sobre o saldo devedor. REPACTUAÇÃO DOS ENCARGOS: Fixos durante o prazo contratual. Na falta, extinção, modificação ou anulação do índice, taxa ou indicador econômico indicado na cláusula segunda do título, será utilizada a taxa substitutiva de 34,49% ao ano equivalente para um período de 30 dias à taxa efetiva de 2,50% e à taxa linear de 2,87%, calculada de forma capitalizada diária. Essa taxa substitutiva foi estabelecida consensualmente entre as partes e terá validade pelo mesmo período que for considerado extinto, modificado ou anulado o índice, taxa ou indicador econômico, período esse que estará compreendido entre a data da emissão da cédula de crédito bancário, isto é, 16/12/2014, até a data da sua efetvia quitação, permanecendo inalteradas todas as demais cláusulas, condições e garantias da Cédula de Crédito Bancário nº.159/2014, não alteradas por este Adendo. O Oficial, _____

Av.10/77.007. Santos, 28 de setembro de 2.017. Por Certidão de Arresto, expedida Via On Line aos 21 de setembro de 2.017, conforme disposto no parágrafo 6º do artigo 659 do Código de Processo Civil e Provimento CG.6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, publicado no Diário Oficial Eletrônico de 14 de abril de 2.009, extraída dos autos de Execução Civil, nº. de ordem 1065864-66.2017.8.26.0100, da 41ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo-SP., que o BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ.90.400.888/0001-42 move contra RAUL ANTONIO NAHAS, casado com DENISE BRUNO NAHAS, já qualificados, foi **ordenado o arresto** do imóvel objeto desta matrícula. Valor da dívida: R$.11.363.778,10, figurando como depositário o executado. O Oficial, _____

Av.11/77.007. Santos, 18 de abril de 2.018. Por Certidão de Penhora, expedida Via On Line aos 03 de abril de 2.018, conforme disposto no artigo 837 do Código de Processo Civil, extraída dos autos da ação de

(continua na ficha 004)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:05/06/2020 13:46:42

Execução Civil, nº. de ordem 1065864-66.2017.8.26.0100, da 41ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo-SP., que o BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ.90.400.888/0001-42, move contra RAUL ANTONIO NAHAS, casado com DENISE BRUNO NAHAS, já qualificados, foi penhorado os direitos sobre o imóvel objeto desta matrícula. Valor da dívida: R$.11.363.778,10, figurando como depositário o executado. O Oficial, _____

MATRÍCULA 77.007 FICHA 004

PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:05/06/2020 13:46:42