LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

3 º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTOS

MATRÍCULA 49.779 — FICHA 01 — Santos, 14 de setembro de 2.012

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:- O CONJUNTO COMERCIAL nº. 801, tipo A, localizado no 8º. pavimento do empreendimento denominado "VISTAMAR PREMIUM OFFICES", situado na Rua Alexandre Herculano nº. 197, têm seu fundo confrontando com a parte frontal do edifício, ou seja, os fundos da unidade dá vista para a Rua Alexandre Herculano, ficando situada na extremidade direita do edifício, de quem para ele olha de frente, confrontando na parte direita com a área lateral do condomínio voltada para a Rua Assis Corrêa e na lateral esquerda, ainda olhando para o prédio, com a unidade de final "02" e com o hall de elevadores por onde tem o seu acesso. Em sua frente, confronta com a unidade de final "10", onde encerra o seu perímetro; tem a área privativa de 49,920 m2, área de terraço de 7,450 m2, a área útil total de 57,370 m2, área de garagem de 11,520 m2, área comum de 43,486 m2, e a área total construída de 112,376 m2, pertencendo-lhe no terreno uma fração ideal de 0,6008% equivalente a 9,551 m2 do todo.- A referida unidade disporá do direito de uso sobre uma vaga indeterminada de garagem. O terreno onde foi construído o prédio, acha-se descrito e confrontado na especificação condominial, registrada sob nº. 11, na matrícula nº. 48.034, deste Ofício. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Santos sob nº. 56.029.009.025.- **PROPRIETARIA:- VISTAMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.,** inscrita no CNPJ/MF. sob nº. 04.001.613/0001-02, com sede em Santos - SP, na Avenida General Francisco Glicério nº. 206, sala 04. **REGISTRO ANTERIOR:-** Matriculado sob nº. 48.034, em 06 de dezembro de 2.010, neste Ofício.- Santos, 14 de setembro de 2.012.-.-.-.-.-.-.-. ***Bel. Thiago Henrique Vincenzi Lucato de Souza - Oficial Substituto.***-.

R. 01 - M. 49.779.-
DATA:- 20 de março de 2.014

Pelo instrumento particular de 28 de fevereiro de 2.014, passado em São Paulo - SP., a proprietária **VISTAMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.,** com sede em Santos - SP., na Rua Alexandre Herculano nº. 197, sala 2.103, anteriormente qualificada, ***alienou fiduciariamente***, ao **BANCO BRADESCO S/A.,** com sede em Osasco - SP., na Cidade de Deus, s/n., inscrito no CNPJ/MF. sob nº. 60.746.948/0001-12, ***o imóvel desta matrícula***, nos termos e para os efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei nº. 9.514/1.997, para garantia da emissão da ***Cédula de Crédito Bancário nº. 237/3399/280214***, no valor de R$ 5.300.000,00 (inclusive outros imóveis objeto das matrículas nºs. 49.804, 49.821, 49.787, 49.852, 49.837, 49.926, 49.918, 49.903, 49.889, 49.874, 49.859, 49.844, 49.829, 49.813 e 49.796), que será pago na praça de São Paulo - SP., prazo da operação: 12 meses, Taxa de juros efetiva: 1,22% ao mês e 15,66% ao ano, quantidade de parcelas: 12, vencimento da primeira parcela: 28/03/2.014, vencimento da última parcela: 28/02/2014, com o valor das parcelas: R$ 483.320,10; ***Emitente: VISTAMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.***, anteriormente qualificada; **Avalista/Terceiro Garantidor:** LEOPOLDO ALVES ARIAS, brasileiro, divorciado, empresário, portador do RG. nº. 22.739.515-3-SSP/SP., e inscrito no CPF. sob nº. 162.274.528-07, residente e domiciliado em Santos - SP., na Rua Alexandre Martins nº. 63, aptº. 202; a devedora fiduciante torna-se possuidora direta e o credor fiduciário (BANCO BRADESCO S/A.) possuidor indireto do imóvel e com as demais cláusulas e condições constantes do título.-

REGISTRADO POR:- ___ ***Bel. Marcia de Barros, Escrevente Autorizada.***-.

AV. 02 - M. 49.779 - DATA:- 04 de julho de 2.017
Ref. Prenotação nº. 207.379, de 26 de junho de 2.017

Pelo instrumento particular de 26 de janeiro de 2.017, passado em Osasco - SP, procedo o ***CANCELAMENTO*** da alienação fiduciária registrada sob nº. 01 desta matrícula, devido a

(continua no verso)

FICHA 01 — MATRÍCULA 49.779

PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:23/03/2021 23:12:59

autorização dada pelo credor **BANCO BRADESCO S/A.**, anteriormente qualificado.-

AVERBADO POR:- _____ ***Bel. Marcia de Barros, Escrevente Autorizada.***

R. 03 - M. 49.779 - DATA:- 04 dse julho de 2.017
Ref. Prenotação nº. 207.383, de 26 de junho de 2.017

Pelo instrumento particular de 23 de dezembro de 2.016, passado em Santos - SP., a proprietária **VISTAMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA,** anteriormente qualificada, ***alienou fiduciariamente***, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, com sede em São Paulo - SP., na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº. 2041/2235A, inscrito no CNPJ/MF. sob nº. 90.400.888/0001-42, ***o imóvel desta matricula***, nos termos e para os efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei nº. 9.514/1.997, para garantia da emissão da ***Cédula de Crédito Bancário nº. 00333553300000007660***, no valor de R$ 6.000.000,00 (inclusive os imóveis constantes das matriculas nºs. 49.796, 49.813, 49.829, 49.844, 49.859, 49.874, 49.889, 49.903, 49.918, 49.787, 49.804, 49.821, 49.837, 49.852, 49.926), que será pago na praça de Santos - SP, quantidade de parcelas: 060; vencimento da primeira parcela: 23/01/2017; vencimento da última parcela: 23/12/2021; encargos remuneratórios: pré-fixados: taxa de juros (efetiva) 1,5000% ao mês e 19,56% ao ano; valor das parcelas conforme fluxo de pagamento; ***Emitente:*** ARIAS INVESPAR INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES EIRELI, inscrita no CNPJ/MF. sob nº. 09.213.898/0001-50, com sede em Santos - SP., na Rua Alexandre Herculano nº. 197, sala 2103; **Avalista:** LEOPOLDO ALVES ARIAS, divorciado, anteriormente qualificado; a devedora fiduciante tornou-se possuidora direta e o credor fiduciário possuidor indireto do imóvel e com as demais cláusulas e condições constantes do título.-

REGISTRADO POR:- _____ ***Bel. Marcia de Barros, Escrevente Autorizada.***

AV. 04 - M. 49.779 - DATA:- 27 de dezembro de 2.018
Ref. Prenotação nº. 218.059, em 17 de dezembro de 2.018

Pelo instrumento particular de aditamento de 26 de outubro de 2.018, passado em São Paulo - SP, o credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A;** a proprietária e na qualidade de interveniente garantidora **VISTAMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**; o avalista/devedor solidário **LEOPOLDO ALVES ARIAS**, divorciado; e a cliente/emitente **ARIAS INVESPAR INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES EIRELLI**, todos anteriormente qualificados, reconhecem que o presente aditamento não importa em novação, ratificando as partes todos os demais termos, cláusulas, condições e garantia da cédula de crédito bancário registrada sob nº. 03 desta matricula, ficando certo e ajustado entre as partes o seguinte reescalonamento: valor da dívida confessada e reescalonada: R$ 6.180.905,66 (inclusive os imóveis constantes das matriculas nºs. 49.779, 49.796, 49.813, 49.829, 49.844, 49.859, 49.874, 49.889, 49.903, 49.918, 49.787, 49.804, 49.821, 49.837, 49.852, 49.926); forma de pagamento - conforme fluxo anexo; quantidade de parcelas: 72; taxa de juros: 0,84% a.m.; data de vencimento da primeira parcela: 27/11/2018; data de vencimento da última parcela: 27/10/2024; e as demais condições constantes do título.-

AVERBADO POR:- _____ ***Bel. Marcia de Barros, Escrevente Autorizada.***

AV. 05 - M. 49.779 - DATA:- 18 de junho de 2.020
Ref. Prenotação nº. 227.373, em 10 de junho de 2.020

Pelo instrumento particular de aditamento de 07 de abril de 2.020, passado em São Paulo - SP,

(continua na ficha 02)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:23/03/2021 23:12:59

o credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**; a proprietária e na qualidade de interveniente garantidora **VISTAMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**; o avalista/devedor solidário **LEOPOLDO ALVES ARIAS**, divorciado; e a cliente/emitente **ARIAS INVESPAR INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES EIRELLI**, todos anteriormente qualificados, ajustam as partes que, em razão dos efeitos da pandemia causada pelo COVID-19, os vencimentos fixados na Cédula de Crédito Bancário nº. 00333553300000007660, emitida em 23/12/2016 e aditada em 26/10/2018 com ratificação da garantia de Alienação Fiduciária, devidamente registrada e averbada (imóveis constantes das garantias - matriculas nºs. 49.779, 49.787, 49.796, 49.804, 49.813, 49.821, 49.829, 49.837, 49.844, 49.852, 49.859, 49.874, 49.889, 49.903, 49.918, 49.926), ficam prorrogados por 60 dias, a contar da parcela vencida em 27/03/2020, forma de pagamento - conforme fluxo anexo - quantidade de parcelas: 72; data de vencimento da primeira parcela: 27/11/2018; data de vencimento da última parcela: 27/12/2024. Ficam ratificadas, para todos os fins e efeitos de direito as demais cláusulas não alteradas especificamente por este aditivo.-

AVERBADO POR:- ***Bel. Marcia de Barros,***
Substituta do Oficial.-

AV. 06 - M. 49.779 - DATA:- 21 de agosto de 2.020
Ref. Prenotação nº. 228.596, em 14 de agosto de 2.020

Pelo instrumento particular de aditamento de 19 de junho de 2.020, passado em São Paulo - SP, o credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**; a proprietária e na qualidade de interveniente garantidora **VISTAMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**; o avalista/devedor solidário **LEOPOLDO ALVES ARIAS**, divorciado; e a cliente/emitente **ARIAS INVESPAR INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES EIRELLI**, todos anteriormente qualificados, ajustam as partes que, em razão dos efeitos da pandemia causada pelo COVID-19, os vencimentos das parcelas fixados na Cédula de Crédito Bancário nº. 00333553300000007660, emitida em 23/12/2016 e aditada em 26/10/2018 e 07/04/2020, com ratificação da garantia de Alienação Fiduciária, devidamente registrada e averbada (imóveis constantes das garantias - matriculas nºs. 49.779, 49.787, 49.796, 49.804, 49.813, 49.821, 49.829, 49.837, 49.844, 49.852, 49.859, 49.874, 49.889, 49.903, 49.918, 49.926), ficam prorrogados por 30 dias, a contar da parcela vencida em 27/05/2020, forma de pagamento - conforme fluxo anexo - quantidade de parcelas: 72; data de vencimento da primeira parcela: 27/11/2018; data de vencimento da última parcela: 19/02/2025. Ficam ratificadas, para todos os fins e efeitos de direito as demais cláusulas não alteradas especificamente por este aditivo.-

AVERBADO POR:- ***Bel. Marcia de Barros,***
Substituta do Oficial.-

AV. 07 – M. 49.779 - DATA:- 06 de outubro de 2.020
Ref. Prenotação nº. 229.535, de 30 de setembro de 2.020.-

Conforme Protocolo da Indisponibilidade nº. 202009.2916.01332711-IA-240, Processo nº. 00206853020198260562, de 29/09/2020 16:18:52, expedido pelo portal www.indisponibilidade.org.br, nos termos dos itens 403 e seguintes, Subseção XV, Capítulo XX, das Normas de Serviços da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo – SP., procedo esta averbação para constar que foi decretada a **indisponibilidade** de todos os bens de **VISTAMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF. sob nº. 04.001.613/0001-02, tendo como emissor da Ordem o TJSP - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – SP – Santos – Central – 2º. Ofício Cível – Daniele Ribeiro.-

AVERBADO POR:- ***Bel. Marcia de Barros,***
Substituta do Oficial.-

(continua no verso)

CNS 123745

FICHA 02

MATRÍCULA 49.779

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:23/03/2021 23:12:59

AV. 08 - M. 49.779 - DATA:- 12 de fevereiro de 2.021
Ref. Prenotação nº. 232.460, de 05 de fevereiro de 2.021.-

Pelo instrumento particular de aditamento de 23 de dezembro de 2.020, passado em São Paulo – SP., o credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A;** a proprietária e na qualidade de interveniente garantidora **VISTAMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**; o avalista/devedor solidário **LEOPOLDO ALVES ARIAS,** divorciado; e a cliente/emitente **ARIAS INVESPAR INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES EIRELI**, todos anteriormente qualificados, reconhecem que o presente aditamento não importa em novação, ratificando as partes todos os demais termos, cláusulas, condições e garantia da Cédula de Crédito Bancário nº. 00333553300000007660 registrada sob nº. 03, e aditamentos averbados sob nºs. 04, 05 e 06 desta matricula, ficando certo e ajustado entre as partes o seguinte reescalonamento: valor da dívida: R$ 5.967.540,96; valor reescalonado: R$ 5.408.965,03 (inclusive os imóveis constantes das matriculas nºs. 49.787, 49.796, 49.804, 49.813, 49.821, 49.829, 49.837, 49.844, 49.852, 49.859, 49.874, 49.889, 49.903, 49.918, 49.926); forma de pagamento - conforme fluxo anexo; quantidade de parcelas: 60; Entrada: R$ 19.500,00; taxa de juros: 0,80% a.m.; data de vencimento da primeira parcela: 23/01/2021; data de vencimento da última parcela: 23/11/2025; e as demais condições constantes do título.-

AVERBADO POR:- _____ ***Bel. Marcia de Barros, Substituta do Oficial.-***

AV. 09 - M. 49.779 - DATA:- 03 de março de 2.021
Ref. Prenotação nº. 232.856, em 24 de fevereiro de 2.021

Pelo requerimento de 24 de fevereiro de 2.021, passado em Santos – SP., instruído do Protocolo de Cancelamento de Indisponibilidade nº. 202102.2315.01500356-TA-980, datado de 23/02/2021 15:22:07, Processo nº. 00206853020198260562, expedido pelo portal www.indisponibilidade.org.br, nos termos do **PROVIMENTO nº. 44/2019**, da Corregedoria Geral de Justiça, procedo o ***CANCELAMENTO*** da indisponibilidade de bens da **VISTAMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, averbada sob nº. 07 desta matrícula.-

AVERBADO POR:- _____ ***Bel. Marcia de Barros, Substituta do Oficial.-***

AV. 10 – M. 49.779 - DATA:- 22 de março de 2.021
Ref. Prenotação nº. 233.166, de 10 de março de 2.021.-

Pela escritura de 09 de março de 2.021, lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 30º. Subdistrito – Ibirapuera, Comarca de São Paulo - SP., Livro 1217, páginas 153/183, procedo o ***CANCELAMENTO PARCIAL*** tão somente da unidade 801, tipo A, da alienação fiduciária registrada sob nº. 03, e aditamentos averbados sob nºs. 04, 05, 06 e 08, garantida pela emissão da Cédula de Crédito Bancário nº. 00333553300000007660, desta matrícula, devido a autorização dada pelo credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, anteriormente qualificado.-

AVERBADO POR:- _____ ***Bel. Thiago Henrique Vincenzi Lucato de Souza, Oficial Substituto.-***

R. 11 - M. 49.779 - DATA:- 22 de março de 2.021
Ref. Prenotação nº. 233.166, de 10 de março de 2.021.-

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:23/03/2021 23:12:59

Santos, 22 de março de 2.021

Pela escritura referida na averbação nº. 10, a proprietária **VISTAMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS**, registrada na Jucesp sob Nire nº. 35.216.459.841, anteriormente qualificada, transmitiu à título de ***DAÇÃO EM PAGAMENTO*** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R$ 341.979,00 - (Valor Venal R$ 397.518,45), a **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.,** inscrito no CNPJ/MF. sob nº. 90.400.888/0001-42 - Nire nº. 35.300.332.067, com sede em São Paulo – SP., na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs. 2.235 e 2.041 – Bloco A.-

REGISTRADO POR:- _______________ Bel. Thiago Henrique Vincenzi Lucato de Souza, Oficial Substituto.-

PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO - PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO

PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:- O CONJUNTO COMERCIAL nº. 802, tipo A, localizado no 8º. pavimento do empreendimento denominado "VISTAMAR PREMIUM OFFICES", situado na Rua Alexandre Herculano nº. 197, têm seu fundo confrontando com a parte frontal do edifício, ou seja, o fundo da unidade dá vista para a Rua Alexandre Herculano, ficando situada na extremidade esquerda do edifício, de quem para ele olha de frente, confrontando na parte direita com a unidade de final "01", e na lateral esquerda, ainda olhando para o prédio, com a área lateral do condomínio voltada para a Rua Tocantins, e com o hall de elevadores por onde tem o seu acesso. Em sua frente, confronta com a unidade de final "03", onde encerra o seu perímetro; tem a área privativa de 49,920 m2, área de terraço de 7,450 m2, a área útil total de 57,370 m2, área de garagem de 11,520 m2, área comum de 43,486 m2, e a área total construída de 112,376 m2, pertencendo-lhe no terreno uma fração ideal de 0,6008% equivalente a 9,551 m2 do todo.- A referida unidade disporá do direito de uso sobre uma vaga indeterminada de garagem. O terreno onde foi construído o prédio, acha-se descrito e confrontado na especificação condominial, registrada sob nº. 11, na matrícula nº. 48.034, deste Ofício. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Santos sob nº. 56.029.009.026.- **PROPRIETARIA:- VISTAMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.,** inscrita no CNPJ/MF. sob nº. 04.001.613/0001-02, com sede em Santos - SP, na Avenida General Francisco Glicério nº. 206, sala 04. **REGISTRO ANTERIOR:-** Matriculado sob nº. 48.034, em 06 de dezembro de 2.010, neste Ofício.- Santos, 14 de setembro de 2.012.-.-.-.-.-.-. ***Bel. Thiago Henrique Vincenzi Lucato de Souza - Oficial Substituto.***-.

R. 01 - M. 49.796.-
DATA:- 20 de março de 2.014

Pelo instrumento particular de 28 de fevereiro de 2.014, passado em São Paulo - SP., a proprietária **VISTAMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede em Santos - SP., na Rua Alexandre Herculano nº. 197, sala 2.103, anteriormente qualificada, ***alienou fiduciariamente***, ao **BANCO BRADESCO S/A.,** com sede em Osasco - SP., na Cidade de Deus, s/n., inscrito no CNPJ/MF. sob nº. 60.746.948/0001-12, ***o imóvel desta matrícula***, nos termos e para os efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei nº. 9.514/1.997, para garantia da emissão da ***Cédula de Crédito Bancário nº. 237/3399/280214***, no valor de R$ 5.300.000,00 (inclusive outros imóveis objeto das matrículas nºs. 49.804, 49.821, 49.787, 49.852, 49.837, 49.926, 49.918, 49.903, 49.889, 49.874, 49.859, 49.844, 49.829, 49.813 e 49.779), que será pago na praça de São Paulo - SP., prazo da operação: 12 meses, Taxa de juros efetiva: 1,22% ao mês e 15,66% ao ano, quantidade de parcelas: 12, vencimento da primeira parcela: 28/03/2.014, vencimento da última parcela: 28/02/2014, com o valor das parcelas: R$ 483.320,10; ***Emitente: VISTAMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.***, anteriormente qualificada; **Avalista/Terceiro Garantidor:** LEOPOLDO ALVES ARIAS, brasileiro, divorciado, empresário, portador do RG. nº. 22.739.515-3-SSP/SP., e inscrito no CPF. sob nº. 162.274.528-07, residente e domiciliado em Santos - SP., na Rua Alexandre Martins nº. 63, aptº. 202; a devedora fiduciante torna-se possuidora direta e o credor fiduciário (BANCO BRADESCO S/A.) possuidor indireto do imóvel e com as demais cláusulas e condições constantes do título.-

REGISTRADO POR:- ________________ ***Bel. Marcia de Barros, Escrevente Autorizada.***-.

AV. 02 - M. 49.796 - DATA:- 04 de julho de 2.017
Ref. Prenotação nº. 207.379, de 26 de junho de 2.017

Pelo instrumento particular de 26 de janeiro de 2.017, passado em Osasco - SP, procedo o ***CANCELAMENTO*** da alienação fiduciária registrada sob nº. 01 desta matrícula, devido a

(continua no verso)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:23/03/2021 23:18:52

MATRÍCULA 49.796 FICHA 01 VERSO

autorização dada pelo credor **BANCO BRADESCO S/A.,** anteriormente qualificado.-

AVERBADO POR:- _______________ ***Bel. Marcia de Barros,***
Escrevente Autorizada.-.

R. 03 - M. 49.796 - DATA:- 04 de julho de 2.017
Ref. Prenotação nº. 207.383, de 26 de junho de 2.017

Pelo instrumento particular de 23 de dezembro de 2.016, passado em Santos - SP., a proprietária **VISTAMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA,** anteriormente qualificada, ***alienou fiduciariamente***, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.,** com sede em São Paulo - SP., na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº. 2041/2235A, inscrito no CNPJ/MF. sob nº. 90.400.888/0001-42, ***o imóvel desta matricula***, nos termos e para os efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei nº. 9.514/1.997, para garantia da emissão da ***Cédula de Crédito Bancário nº. 00333553300000007660***, no valor de R$ 6.000.000,00 (inclusive os imóveis constantes das matriculas nºs. 49.779, 49.813, 49.829, 49.844, 49.859, 49.874, 49.889, 49.903, 49.918, 49.787, 49.804, 49.821, 49.837, 49.852, 49.926), que será pago na praça de Santos - SP, quantidade de parcelas: 060; vencimento da primeira parcela: 23/01/2017; vencimento da última parcela: 23/12/2021; encargos remuneratórios: pré-fixados: taxa de juros (efetiva) 1,5000% ao mês e 19,56% ao ano; valor das parcelas conforme fluxo de pagamento; ***Emitente:*** ARIAS INVESPAR INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES EIRELI, inscrita no CNPJ/MF. sob nº. 09.213.898/0001-50, com sede em Santos - SP., na Rua Alexandre Herculano nº. 197, sala 2103; **Avalista:** LEOPOLDO ALVES ARIAS, divorciado, anteriormente qualificado; a devedora fiduciante tornou-se possuidora direta e o credor fiduciário possuidor indireto do imóvel e com as demais cláusulas e condições constantes do título.-

REGISTRADO POR:- _______________ ***Bel. Marcia de Barros,***
Escrevente Autorizada.-.

AV. 04 - M. 49.796 - DATA:- 27 de dezembro de 2.018
Ref. Prenotação nº. 218.059, em 17 de dezembro de 2.018

Pelo instrumento particular de aditamento de 26 de outubro de 2.018, passado em São Paulo - SP, o credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**; a proprietária e na qualidade de interveniente garantidora **VISTAMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**; o avalista/devedor solidário **LEOPOLDO ALVES ARIAS**, divorciado; e a cliente/emitente **ARIAS INVESPAR INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES EIRELLI**, todos anteriormente qualificados, reconhecem que o presente aditamento não importa em novação, ratificando as partes todos os demais termos, cláusulas, condições e garantia da cédula de crédito bancário registrada sob nº. 03 desta matricula, ficando certo e ajustado entre as partes o seguinte reescalonamento: valor da dívida confessada e reescalonada: R$ 6.180.905,66 (inclusive os imóveis constantes das matriculas nºs. 49.779, 49.796, 49.813, 49.829, 49.844, 49.859, 49.874, 49.889, 49.903, 49.918, 49.787, 49.804, 49.821, 49.837, 49.852, 49.926); forma de pagamento - conforme fluxo anexo; quantidade de parcelas: 72; taxa de juros: 0,84% a.m.; data de vencimento da primeira parcela: 27/11/2018; data de vencimento da última parcela: 27/10/2024; e as demais condições constantes do título.-

AVERBADO POR:- _______________ ***Bel. Marcia de Barros,***
Escrevente Autorizada.-.

AV. 05 - M. 49.796 - DATA:- 18 de junho de 2.020
Ref. Prenotação nº. 227.373, em 10 de junho de 2.020

Pelo instrumento particular de aditamento de 07 de abril de 2.020, passado em São Paulo - SP,

(continua na ficha 02)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:23/03/2021 23:18:52

o credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**; a proprietária e na qualidade de interveniente garantidora **VISTAMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**; o avalista/devedor solidário **LEOPOLDO ALVES ARIAS**, divorciado; e a cliente/emitente **ARIAS INVESPAR INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES EIRELLI**, todos anteriormente qualificados, ajustam as partes que, em razão dos efeitos da pandemia causada pelo **COVID-19**, os vencimentos fixados na Cédula de Crédito Bancário nº. 00333553300000007660, emitida em 23/12/2016 e aditada em 26/10/2018 com ratificação da garantia de Alienação Fiduciária, devidamente registrada e averbada (imóveis constantes das garantias - matriculas nºs. 49.779, 49.787, 49.796, 49.804, 49.813, 49.821, 49.829, 49.837, 49.844, 49.852, 49.859, 49.874, 49.889, 49.903, 49.918, 49.926), ficam prorrogados por 60 dias, a contar da parcela vencida em 27/03/2020, forma de pagamento - conforme fluxo anexo - quantidade de parcelas: 72; data de vencimento da primeira parcela: 27/11/2018; data de vencimento da última parcela: 27/12/2024. Ficam ratificadas, para todos os fins e efeitos de direito as demais cláusulas não alteradas especificamente por este aditivo.-

AVERBADO POR:- ______________________ ***Bel. Marcia de Barros, Substituta do Oficial.***-.

AV. 06 - M. 49.796 - DATA:- 21 de agosto de 2.020
Ref. Prenotação nº. 228.596, em 14 de agosto de 2.020

Pelo instrumento particular de aditamento de 19 de junho de 2.020, passado em São Paulo - SP, o credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**; a proprietária e na qualidade de interveniente garantidora **VISTAMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**; o avalista/devedor solidário **LEOPOLDO ALVES ARIAS**, divorciado; e a cliente/emitente **ARIAS INVESPAR INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES EIRELLI**, todos anteriormente qualificados, ajustam as partes que, em razão dos efeitos da pandemia causada pelo COVID-19, os vencimentos das parcelas fixados na Cédula de Crédito Bancário nº. 00333553300000007660, emitida em 23/12/2016 e aditada em 26/10/2018 e 07/04/2020, com ratificação da garantia de Alienação Fiduciária, devidamente registrada e averbada (imóveis constantes das garantias - matriculas nºs. 49.779, 49.787, 49.796, 49.804, 49.813, 49.821, 49.829, 49.837, 49.844, 49.852, 49.859, 49.874, 49.889, 49.903, 49.918, 49.926), ficam prorrogados por 30 dias, a contar da parcela vencida em 27/05/2020, forma de pagamento - conforme fluxo anexo - quantidade de parcelas: 72; data de vencimento da primeira parcela: 27/11/2018; data de vencimento da última parcela: 19/02/2025. Ficam ratificadas, para todos os fins e efeitos de direito as demais cláusulas não alteradas especificamente por este aditivo.-

AVERBADO POR:- ______________________ ***Bel. Marcia de Barros, Substituta do Oficial.***-.

AV. 07 – M. 49.796 - DATA:- 06 de outubro de 2.020
Ref. Prenotação nº. 229.535, de 30 de setembro de 2.020.-

Conforme Protocolo da Indisponibilidade nº. 202009.2916.01332711-IA-240, Processo nº. 00206853020198260562, de 29/09/2020 16:18:52, expedido pelo portal www.indisponibilidade.org.br, nos termos dos itens 403 e seguintes, Subseção XV, Capítulo XX, das Normas de Serviços da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo – SP., procedo esta averbação para constar que foi decretada a **indisponibilidade** de todos os bens de **VISTAMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF. sob nº. 04.001.613/0001-02, tendo como emissor da Ordem o TJSP - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – SP – Santos – Central – 2º Ofício Cível – Daniele Ribeiro.-

AVERBADO POR:- ______________________ ***Bel. Marcia de Barros, Substituta do Oficial.***-.

(continua no verso)

CNS 123745

FICHA 02

MATRÍCULA 49.796

PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO

MATRÍCULA 49.796

FICHA 02 VERSO

AV. 08 - M. 49.796 - DATA:- 12 de fevereiro de 2.021
Ref. Prenotação nº. 232.460, de 05 de fevereiro de 2.021.-

Pelo instrumento particular de aditamento de 23 de dezembro de 2.020, passado em São Paulo – SP., o credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**; a proprietária e na qualidade de interveniente garantidora **VISTAMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**; o avalista/devedor solidário **LEOPOLDO ALVES ARIAS**, divorciado; e a cliente/emitente **ARIAS INVESPAR INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES EIRELI**, todos anteriormente qualificados, reconhecem que o presente aditamento não importa em novação, ratificando as partes todos os demais termos, cláusulas, condições e garantia da Cédula de Crédito Bancário nº. 00333553300000007660 registrada sob nº. 03, e aditamentos averbados sob nºs. 04, 05 e 06 desta matricula, ficando certo e ajustado entre as partes o seguinte reescalonamento: valor da dívida: R$ 5.967.540,96; valor reescalonado: R$ 5.408.965,03 (inclusive os imóveis constantes das matriculas nºs. 49.779, 49.787, 49.804, 49.813, 49.821, 49.829, 49.837, 49.844, 49.852, 49.859, 49.874, 49.889, 49.903, 49.918, 49.926); forma de pagamento - conforme fluxo anexo; quantidade de parcelas: 60; Entrada: R$ 19.500,00; taxa de juros: 0,80% a.m.; data de vencimento da primeira parcela: 23/01/2021; data de vencimento da última parcela: 23/11/2025; e as demais condições constantes do título.-

AVERBADO POR:- ______________________ ***Bel. Marcia de Barros, Substituta do Oficial.***-.

AV. 09 - M. 49.796 - DATA:- 03 de março de 2.021
Ref. Prenotação nº. 232.856, em 24 de fevereiro de 2.021

Pelo requerimento de 24 de fevereiro de 2.021, passado em Santos – SP., instruído do Protocolo de Cancelamento de Indisponibilidade nº. 202102.2315.01500356-TA-980, datado de 23/02/2021 15:22:07, Processo nº. 00206853020198260562, expedido pelo portal www.indisponibilidade.org.br, nos termos do **PROVIMENTO nº. 44/2019**, da Corregedoria Geral de Justiça, procedo o ***CANCELAMENTO*** da indisponibilidade de bens da **VISTAMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, averbada sob nº. 07 desta matrícula.-

AVERBADO POR:- ______________________ ***Bel. Marcia de Barros, Substituta do Oficial.***-.

AV. 10 – M. 49.796 - DATA:- 22 de março de 2.021
Ref. Prenotação nº. 233.166, de 10 de março de 2.021.-

Pela escritura de 09 de março de 2.021, lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 30º. Subdistrito – Ibirapuera, Comarca de São Paulo - SP., Livro 1217, páginas 153/183, procedo o ***CANCELAMENTO PARCIAL*** tão somente da unidade 802, Tipo A, da alienação fiduciária registrada sob nº. 03, e aditamentos averbados sob nºs. 04, 05, 06 e 08, garantida pela emissão da Cédula de Crédito Bancário nº. 00333553300000007660, desta matrícula, devido a autorização dada pelo credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, anteriormente qualificado.-

AVERBADO POR:- ______________________ ***Bel. Thiago Henrique Vincenzi Lucato de Souza, Oficial Substituto.***-.-

R. 11 - M. 49.796 - DATA:- 22 de março de 2.021
Ref. Prenotação nº. 233.166, de 10 de março de 2.021.-

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:23/03/2021 23:18:52

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS

CNS 123.745

MATRÍCULA 49.796 | FICHA 03 | Santos, 22 de março de 2.021

Pela escritura referida na averbação nº. 10, a proprietária **VISTAMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS**, registrada na Jucesp sob Nire nº. 35.216.459.841, anteriormente qualificada, transmitiu à título de ***DAÇÃO EM PAGAMENTO*** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R$ 341.979,00 - (Valor Venal R$ 397.518,45), a **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, inscrito no CNPJ/MF. sob nº. 90.400.888/0001-42 - Nire nº. 35.300.332.067, com sede em São Paulo – SP., na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs. 2.235 e 2.041 – Bloco A.-

REGISTRADO POR:- ______________________ Bel. Thiago Henrique Vincenzi Lucato de Souza, Oficial Substituto.-

PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO - PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO - PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:- O CONJUNTO COMERCIAL nº. 803, tipo B, localizado no 8º. pavimento do empreendimento denominado "VISTAMAR PREMIUM OFFICES", situado na Rua Alexandre Herculano nº. 197, têm seus fundos confrontando com a parte lateral esquerda do edifício, onde tem acesso a varanda, ou seja, aquela que dá lateral no sentido da Rua Tocantins, tudo de quem olha para o prédio de frente. Na parte frontal da unidade, por onde se dá o seu acesso, a sua extensão confronta integralmente com o hall dos elevadores e, quem a ela adentra, olhando para o seu interior, observa que na lateral esquerda confronta com a unidade de final "02" e pela direita com a unidade de final "04", encerrando seu perímetro; tem a área privativa de 41,380 m2, área de terraço de 11,250 m2, a área útil total de 52,630 m2, área de garagem de 11,520 m2, área comum de 38,625 m2, e a área total construída de 102,775 m2, pertencendo-lhe no terreno uma fração ideal de 0,5336% equivalente a 8,484 m2 do todo.- A referida unidade disporá do direito de uso sobre uma vaga indeterminada de garagem. O terreno onde foi construído o prédio, acha-se descrito e confrontado na especificação condominial, registrada sob nº. 11, na matrícula nº. 48.034, deste Ofício. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Santos sob nº. 56.029.009.027.- **PROPRIETARIA:- VISTAMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.,** inscrita no CNPJ/MF. sob nº. 04.001.613/0001-02, com sede em Santos - SP, na Avenida General Francisco Glicério nº. 206, sala 04. **REGISTRO ANTERIOR:-** Matriculado sob nº. 48.034, em 06 de dezembro de 2.010, neste Ofício.- Santos, 14 de setembro de 2.012.-.-.-.-.-.-.-. ***Bel. Thiago Henrique Vincenzi Lucato de Souza - Oficial Substituto.***-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.

R. 01 - M. 49.813.-
DATA:- 20 de março de 2.014

Pelo instrumento particular de 28 de fevereiro de 2.014, passado em São Paulo - SP., a proprietária **VISTAMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede em Santos - SP., na Rua Alexandre Herculano nº. 197, sala 2.103, anteriormente qualificada, ***alienou fiduciariamente***, ao **BANCO BRADESCO S/A.,** com sede em Osasco - SP., na Cidade de Deus, s/n., inscrito no CNPJ/MF. sob nº. 60.746.948/0001-12, ***o imóvel desta matricula***, nos termos e para os efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei nº. 9.514/1.997, para garantia da emissão da ***Cédula de Crédito Bancário nº. 237/3399/280214***, no valor de R$ 5.300.000,00 (inclusive outros imóveis objeto das matrículas nºs. 49.804, 49.821, 49.787, 49.852, 49.837, 49.926, 49.918, 49.903, 49.889, 49.874, 49.859, 49.844, 49.829, 49.796 e 49.779), que será pago na praça de São Paulo - SP., prazo da operação: 12 meses, Taxa de juros efetiva: 1,22% ao mês e 15,66% ao ano, quantidade de parcelas: 12, vencimento da primeira parcela: 28/03/2.014, vencimento da última parcela: 28/02/2014, com o valor das parcelas: R$ 483.320,10; ***Emitente: VISTAMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.***, anteriormente qualificada; **Avalista/Terceiro Garantidor:** LEOPOLDO ALVES ARIAS, brasileiro, divorciado, empresário, portador do RG. nº. 22.739.515-3-SSP/SP., e inscrito no CPF. sob nº. 162.274.528-07, residente e domiciliado em Santos - SP., na Rua Alexandre Martins nº. 63, aptº. 202; a devedora fiduciante torna-se possuidora direta e o credor fiduciário (BANCO BRADESCO S/A.) possuidor indireto do imóvel, e com as demais cláusulas e condições constantes do título.-

REGISTRADO POR:- ______ ***Bel. Marcia de Barros, Escrevente Autorizada.***-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.

AV. 02 - M. 49.813 - DATA:- 04 de julho de 2.017
Ref. Prenotação nº. 207.379, de 26 de junho de 2.017

Pelo instrumento particular de 26 de janeiro de 2.017, passado em Osasco - SP, procedo o ***CANCELAMENTO*** da alienação fiduciária registrada sob nº. 01 desta matrícula, devido a

(continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:23/03/2021 23:20:02

autorização dada pelo credor **BANCO BRADESCO S/A.**, anteriormente qualificado.-

AVERBADO POR:- _____ ***Bel. Marcia de Barros, Escrevente Autorizada.***

R. 03 - M. 49.813 - DATA:- 04 de julho de 2.017
Ref. Prenotação nº. 207.383, de 26 de junho de 2.017

Pelo instrumento particular de 23 de dezembro de 2.016, passado em Santos - SP., a proprietária **VISTAMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA,** anteriormente qualificada, ***alienou fiduciariamente***, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.,** com sede em São Paulo - SP., na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº. 2041/2235A, inscrito no CNPJ/MF. sob nº. 90.400.888/0001-42, ***o imóvel desta matricula***, nos termos e para os efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei nº. 9.514/1.997, para garantia da emissão da ***Cédula de Crédito Bancário nº. 00333553300000007660***, no valor de R$ 6.000.000,00 (inclusive os imóveis constantes das matriculas nºs. 49.779, 49.796, 49.829, 49.844, 49.859, 49.874, 49.889, 49.903, 49.918, 49.787, 49.804, 49.821, 49.837, 49.852, 49.926), que será pago na praça de Santos - SP, quantidade de parcelas: 060; vencimento da primeira parcela: 23/01/2017; vencimento da última parcela: 23/12/2021; encargos remuneratórios: pré-fixados: taxa de juros (efetiva) 1,5000% ao mês e 19,56% ao ano; valor das parcelas conforme fluxo de pagamento; ***Emitente:*** ARIAS INVESPAR INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES EIRELI, inscrita no CNPJ/MF. sob nº. 09.213.898/0001-50, com sede em Santos - SP., na Rua Alexandre Herculano nº. 197, sala 2103; **Avalista:** LEOPOLDO ALVES ARIAS, divorciado, anteriormente qualificado; a devedora fiduciante tornou-se possuidora direta e o credor fiduciário possuidor indireto do imóvel e com as demais cláusulas e condições constantes do título.-

REGISTRADO POR:- _____ ***Bel. Marcia de Barros, Escrevente Autorizada.***

AV. 04 - M. 49.813 - DATA:- 27 de dezembro de 2.018
Ref. Prenotação nº. 218.059, em 17 de dezembro de 2.018

Pelo instrumento particular de aditamento de 26 de outubro de 2.018, passado em São Paulo - SP, o credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**; a proprietária e na qualidade de interveniente garantidora **VISTAMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**; o avalista/devedor solidário **LEOPOLDO ALVES ARIAS**, divorciado; e a cliente/emitente **ARIAS INVESPAR INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES EIRELLI**, todos anteriormente qualificados, reconhecem que o presente aditamento não importa em novação, ratificando as partes todos os demais termos, cláusulas, condições e garantia da cédula de crédito bancário registrada sob nº. 03 desta matricula, ficando certo e ajustado entre as partes o seguinte reescalonamento: valor da dívida confessada e reescalonada: R$ 6.180.905,66 (inclusive os imóveis constantes das matriculas nºs. 49.779, 49.796, 49.813, 49.829, 49.844, 49.859, 49.874, 49.889, 49.903, 49.918, 49.787, 49.804, 49.821, 49.837, 49.852, 49.926); forma de pagamento - conforme fluxo anexo; quantidade de parcelas: 72; taxa de juros: 0,84% a.m.; data de vencimento da primeira parcela: 27/11/2018; data de vencimento da última parcela: 27/10/2024; e as demais condições constantes do título.-

AVERBADO POR:- _____ ***Bel. Marcia de Barros, Escrevente Autorizada.***

AV. 05 - M. 49.813 - DATA:- 18 de junho de 2.020
Ref. Prenotação nº. 227.373, em 10 de junho de 2.020

Pelo instrumento particular de aditamento de 07 de abril de 2.020, passado em São Paulo - SP,

(continua na ficha 02)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:23/03/2021 23:20:02

o credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**; a proprietária e na qualidade de interveniente garantidora **VISTAMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**; o avalista/devedor solidário **LEOPOLDO ALVES ARIAS**, divorciado; e a cliente/emitente **ARIAS INVESPAR INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES EIRELLI**, todos anteriormente qualificados, ajustam as partes que, em razão dos efeitos da pandemia causada pelo COVID-19, os vencimentos fixados na Cédula de Crédito Bancário nº. 00333553300000007660, emitida em 23/12/2016 e aditada em 26/10/2018 com ratificação da garantia de Alienação Fiduciária, devidamente registrada e averbada (imóveis constantes das garantias - matriculas nºs. 49.779, 49.787, 49.796, 49.804, 49.813, 49.821, 49.829, 49.837, 49.844, 49.852, 49.859, 49.874, 49.889, 49.903, 49.918, 49.926), ficam prorrogados por 60 dias, a contar da parcela vencida em 27/03/2020, forma de pagamento - conforme fluxo anexo - quantidade de parcelas: 72; data de vencimento da primeira parcela: 27/11/2018; data de vencimento da última parcela: 27/12/2024. Ficam ratificadas, para todos os fins e efeitos de direito as demais cláusulas não alteradas especificamente por este aditivo.-

AVERBADO POR:- ______________ **Bel. Marcia de Barros, *Substituta do Oficial.***-.

AV. 06 - M. 49.813 - DATA:- 21 de agosto de 2.020
Ref. Prenotação nº. 228.596, em 14 de agosto de 2.020

Pelo instrumento particular de aditamento de 19 de junho de 2.020, passado em São Paulo - SP, o credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**; a proprietária e na qualidade de interveniente garantidora **VISTAMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**; o avalista/devedor solidário **LEOPOLDO ALVES ARIAS**, divorciado; e a cliente/emitente **ARIAS INVESPAR INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES EIRELLI**, todos anteriormente qualificados, ajustam as partes que, em razão dos efeitos da pandemia causada pelo COVID-19, os vencimentos das parcelas fixados na Cédula de Crédito Bancário nº. 00333553300000007660, emitida em 23/12/2016 e aditada em 26/10/2018 e 07/04/2020, com ratificação da garantia de Alienação Fiduciária, devidamente registrada e averbada (imóveis constantes das garantias - matriculas nºs. 49.779, 49.787, 49.796, 49.804, 49.813, 49.821, 49.829, 49.837, 49.844, 49.852, 49.859, 49.874, 49.889, 49.903, 49.918, 49.926), ficam prorrogados por 30 dias, a contar da parcela vencida em 27/05/2020, forma de pagamento - conforme fluxo anexo - quantidade de parcelas: 72; data de vencimento da primeira parcela: 27/11/2018; data de vencimento da última parcela: 19/02/2025. Ficam ratificadas, para todos os fins e efeitos de direito as demais cláusulas não alteradas especificamente por este aditivo.-

AVERBADO POR:- ______________ **Bel. Marcia de Barros, *Substituta do Oficial.***-.

AV. 07 – M. 49.813 - DATA:- 06 de outubro de 2.020
Ref. Prenotação nº. 229.535, de 30 de setembro de 2.020.-

Conforme Protocolo da Indisponibilidade nº. 202009.2916.01332711-IA-240, Processo nº. 00206853020198260562, de 29/09/2020 16:18:52, expedido pelo portal www.indisponibilidade.org.br, nos termos dos itens 403 e seguintes, Subseção XV, Capítulo XX, das Normas de Serviços da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo – SP., procedo esta averbação para constar que foi decretada a **indisponibilidade** de todos os bens de **VISTAMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF. sob nº. 04.001.613/0001-02, tendo como emissor da Ordem o TJSP - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – SP – Santos – Central – 2º. Ofício Cível – Daniele Ribeiro.-

AVERBADO POR:- ______________ **Bel. Marcia de Barros, *Substituta do Oficial.***-.

(continua no verso)

CNS 123745

FICHA 02

MATRÍCULA 49.813

CÓPIA PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO - PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:23/03/2021 23:20:02

MATRÍCULA 49.813

FICHA 02 VERSO

AV. 08 - M. 49.813 - DATA:- 12 de fevereiro de 2.021
Ref. Prenotação nº. 232.460, de 05 de fevereiro de 2.021.-

Pelo instrumento particular de aditamento de 23 de dezembro de 2.020, passado em São Paulo – SP., o credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**; a proprietária e na qualidade de interveniente garantidora **VISTAMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**; o avalista/devedor solidário **LEOPOLDO ALVES ARIAS**, divorciado; e a cliente/emitente **ARIAS INVESPAR INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES EIRELI**, todos anteriormente qualificados, reconhecem que o presente aditamento não importa em novação, ratificando as partes todos os demais termos, cláusulas, condições e garantia da Cédula de Crédito Bancário nº. 00333553300000007660 registrada sob nº. 03, e aditamentos averbados sob nºs. 04, 05 e 06 desta matricula, ficando certo e ajustado entre as partes o seguinte reescalonamento: valor da dívida: R$ 5.967.540,96; valor reescalonado: R$ 5.408.965,03 (inclusive os imóveis constantes das matriculas nºs. 49.779, 49.787, 49.796, 49.804, 49.821, 49.829, 49.837, 49.844, 49.852, 49.859, 49.874, 49.889, 49.903, 49.918, 49.926); forma de pagamento - conforme fluxo anexo; quantidade de parcelas: 60; Entrada: R$ 19.500,00; taxa de juros: 0,80% a.m.; data de vencimento da primeira parcela: 23/01/2021; data de vencimento da última parcela: 23/11/2025; e as demais condições constantes do título.-

AVERBADO POR:- _______________ ***Bel. Marcia de Barros, Substituta do Oficial.***-.

AV. 09 - M. 49.813 - DATA:- 03 de março de 2.021
Ref. Prenotação nº. 232.856, em 24 de fevereiro de 2.021

Pelo requerimento de 24 de fevereiro de 2.021, passado em Santos – SP., instruído do Protocolo de Cancelamento de Indisponibilidade nº. 202102.2315.01500356-TA-980, datado de 23/02/2021 15:22:07, Processo nº. 00206853020198260562, expedido pelo portal www.indisponibilidade.org.br, nos termos do **PROVIMENTO nº. 44/2019**, da Corregedoria Geral de Justiça, procedo o ***CANCELAMENTO*** da indisponibilidade de bens da **VISTAMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, averbada sob nº. 07 desta matrícula.-

AVERBADO POR:- _______________ ***Bel. Marcia de Barros, Substituta do Oficial.***-.

AV. 10 – M. 49.813 - DATA:- 22 de março de 2.021
Ref. Prenotação nº. 233.166, de 10 de março de 2.021.-

Pela escritura de 09 de março de 2.021, lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 30º. Subdistrito – Ibirapuera, Comarca de São Paulo - SP., Livro 1217, páginas 153/183, procedo o ***CANCELAMENTO PARCIAL*** tão somente da unidade 803, tipo B, da alienação fiduciária registrada sob nº. 03, e aditamentos averbados sob nºs. 04, 05, 06 e 08, garantida pela emissão da Cédula de Crédito Bancário nº. 00333553300000007660, desta matrícula, devido a autorização dada pelo credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, anteriormente qualificado.-

AVERBADO POR:- _______________ ***Bel. Thiago Henrique Vincenzi Lucato de Souza, Oficial Substituto.***-.-

R. 11 - M. 49.813 - DATA:- 22 de março de 2.021
Ref. Prenotação nº. 233.166, de 10 de março de 2.021.-

PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO - PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:23/03/2021 23:20:02

Santos, 22 de março de 2.021

Pela escritura referida na averbação nº. 10, a proprietária **VISTAMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS**, registrada na Jucesp sob Nire nº. 35.216.459.841, anteriormente qualificada, transmitiu à título de ***DAÇÃO EM PAGAMENTO*** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R$ 313.348,20 - (Valor Venal R$ 362.883,22), a **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.,** inscrito no CNPJ/MF. sob nº. 90.400.888/0001-42 - Nire nº. 35.300.332.067, com sede em São Paulo – SP., na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs. 2.235 e 2.041 – Bloco A.-

REGISTRADO POR:- ______ Bel. Thiago Henrique Vincenzi Lucato de Souza, Oficial Substituto.-.-

PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO - PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO - PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:23/03/2021 23:20:02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

3 º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTOS

MATRÍCULA 49.829 | FICHA 01 | Santos, 14 de setembro de 2.012

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:- O CONJUNTO COMERCIAL nº. 804, tipo C, localizado no 8º. pavimento do empreendimento denominado "VISTAMAR PREMIUM OFFICES", situado na Rua Alexandre Herculano nº. 197, têm seus fundos confrontando com a parte lateral esquerda do edifício, onde tem acesso a varanda, ou seja, aquela que dá lateral no sentido da Rua Tocantins, tudo de quem olha o prédio de frente. Na parte frontal das unidades, por onde se dá o seu acesso, a sua extensão confronta integralmente com o hall dos elevadores, quem a ela adentra, olhando para o seu interior, observa que na lateral esquerda confronta com a unidade de final "03" e pela direita com a unidade de final "05", encerrando seu perímetro; tem a área privativa de 44,820 m2, área de terraço de 12,180 m2, a área útil total de 57,000 m2, área de garagem de 11,520 m2, área comum de 41,484 m2, e a área total construída de 110,004 m2, pertencendo-lhe no terreno uma fração ideal de 0,5731% equivalente a 9,111 m2 do todo.- A referida unidade disporá do direito de uso sobre uma vaga indeterminada de garagem. O terreno onde foi construído o prédio, acha-se descrito e confrontado na especificação condominial, registrada sob nº. 11, na matrícula nº. 48.034, deste Ofício. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Santos sob nº. 56.029.009.028.- **PROPRIETARIA:- VISTAMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.,** inscrita no CNPJ/MF. sob nº. 04.001.613/0001-02, com sede em Santos - SP, na Avenida General Francisco Glicério nº. 206, sala 04. **REGISTRO ANTERIOR:-** Matriculado sob nº. 48.034, em 06 de dezembro de 2.010, neste Ofício.- Santos,14 de setembro de 2.012.-.-.-.-.-.-.- ________ ***Bel. Thiago Henrique Vincenzi Lucato de Souza - Oficial Substituto.***-.-

R. 01 - M. 49.829.-
DATA:- 20 de março de 2.014

Pelo instrumento particular de 28 de fevereiro de 2.014, passado em São Paulo - SP., a proprietária **VISTAMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede em Santos - SP., na Rua Alexandre Herculano nº. 197, sala 2.103, anteriormente qualificada, ***alienou fiduciariamente***, ao **BANCO BRADESCO S/A.**, com sede em Osasco - SP., na Cidade de Deus, s/n., inscrito no CNPJ/MF. sob nº. 60.746.948/0001-12, ***o imóvel desta matrícula***, nos termos e para os efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei nº. 9.514/1.997, para garantia da emissão da ***Cédula de Crédito Bancário nº. 237/3399/280214***, no valor de R$ 5.300.000,00 (inclusive outros imóveis objeto das matrículas nºs. 49.804, 49.821, 49.787, 49.852, 49.837, 49.926, 49.918, 49.903, 49.889, 49.874, 49.859, 49.844, 49.813, 49.796 e 49.779), que será pago na praça de São Paulo - SP., prazo da operação: 12 meses, Taxa de juros efetiva: 1,22% ao mês e 15,66% ao ano, quantidade de parcelas: 12, vencimento da primeira parcela: 28/03/2.014, vencimento da última parcela: 28/02/2014, com o valor das parcelas: R$ 483.320,10; ***Emitente: VISTAMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.***, anteriormente qualificada; **Avalista/Terceiro Garantidor:** LEOPOLDO ALVES ARIAS, brasileiro, divorciado, empresário, portador do RG. nº. 22.739.715-3-SSP/SP., e inscrito no CPF. sob nº. 162.274.528-07, residente e domiciliado em Santos - SP., na Rua Alexandre Martins nº. 63, aptº. 202; a devedora fiduciante torna-se possuidora direta e o credor fiduciário (BANCO BRADESCO S/A.) possuidor indireto do imóvel e com as demais cláusulas e condições constantes do título.-

REGISTRADO POR:- ________ ***Bel. Marcia de Barros, Escrevente Autorizada.***-.-

AV. 02 - M. 49.829 - DATA:- 04 de julho de 2.017
Ref. Prenotação nº. 207.379, de 26 de junho de 2.017

Pelo instrumento particular de 26 de janeiro de 2.017, passado em Osasco - SP, procedo o ***CANCELAMENTO*** da alienação fiduciária registrada sob nº. 01 desta matrícula, devido a

MATRÍCULA 49.829 FICHA 01

(continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:23/03/2021 23:23:02

MATRÍCULA 49.829 | FICHA 01 VERSO

autorização dada pelo credor **BANCO BRADESCO S/A.,** anteriormente qualificado.-

AVERBADO POR:- ______________________ ***Bel. Marcia de Barros, Escrevente Autorizada.***-.

R. 03 - M. 49.829 - DATA:- 04 de julho de 2.017
Ref. Prenotação nº. 207.383, de 26 de junho de 2.017

Pelo instrumento particular de 23 de dezembro de 2.016, passado em Santos - SP., a proprietária **VISTAMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA,** anteriormente qualificada, ***alienou fiduciariamente***, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.,** com sede em São Paulo - SP., na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº. 2041/2235A, inscrito no CNPJ/MF. sob nº. 90.400.888/0001-42, ***o imóvel desta matricula***, nos termos e para os efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei nº. 9.514/1.997, para garantia da emissão da ***Cédula de Crédito Bancário nº. 00333553300000007660***, no valor de R$ 6.000.000,00 (inclusive os imóveis constantes das matriculas nºs. 49.779, 49.796, 49.813, 49.844, 49.859, 49.874, 49.889, 49.903, 49.918, 49.787, 49.804, 49.821, 49.837, 49.852, 49.926), que será pago na praça de Santos - SP, quantidade de parcelas: 060; vencimento da primeira parcela: 23/01/2017; vencimento da última parcela: 23/12/2021; encargos remuneratórios: pré-fixados: taxa de juros (efetiva) 1,5000% ao mês e 19,56% ao ano; valor das parcelas conforme fluxo de pagamento; ***Emitente:*** ARIAS INVESPAR INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES EIRELI, inscrita no CNPJ/MF. sob nº. 09.213.898/0001-50, com sede em Santos - SP., na Rua Alexandre Herculano nº. 197, sala 2103; **Avalista:** LEOPOLDO ALVES ARIAS, divorciado, anteriormente qualificado; a devedora fiduciante tornou-se possuidora direta e o credor fiduciário possuidor indireto do imóvel e com as demais cláusulas e condições constantes do título.-

REGISTRADO POR:- ______________________ ***Bel. Marcia de Barros, Escrevente Autorizada.***-.

AV. 04 - M. 49.829 - DATA:- 27 de dezembro de 2.018
Ref. Prenotação nº. 218.059, em 17 de dezembro de 2.018

Pelo instrumento particular de aditamento de 26 de outubro de 2.018, passado em São Paulo - SP, o credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**; a proprietária e na qualidade de interveniente garantidora **VISTAMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**; o avalista/devedor solidário **LEOPOLDO ALVES ARIAS**, divorciado; e a cliente/emitente **ARIAS INVESPAR INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES EIRELLI**, todos anteriormente qualificados, reconhecem que o presente aditamento não importa em novação, ratificando as partes todos os demais termos, cláusulas, condições e garantia da cédula de crédito bancário registrada sob nº. 03 desta matricula, ficando certo e ajustado entre as partes o seguinte reescalonamento: valor da dívida confessada e reescalonada: R$ 6.180.905,66 (inclusive os imóveis constantes das matriculas nºs. 49.779, 49.796, 49.813, 49.829, 49.844, 49.859, 49.874, 49.889, 49.903, 49.918, 49.787, 49.804, 49.821, 49.837, 49.852, 49.926); forma de pagamento - conforme fluxo anexo; quantidade de parcelas: 72; taxa de juros: 0,84% a.m.; data de vencimento da primeira parcela: 27/11/2018; data de vencimento da última parcela: 27/10/2024; e as demais condições constantes do título.-

AVERBADO POR:- ______________________ ***Bel. Marcia de Barros, Escrevente Autorizada.***-.

AV. 05 - M. 49.829 - DATA:- 18 de junho de 2.020
Ref. Prenotação nº. 227.373, em 10 de junho de 2.020

Pelo instrumento particular de aditamento de 07 de abril de 2.020, passado em São Paulo - SP,

(continua na ficha 02)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:23/03/2021 23:23:02

o credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**; a proprietária e na qualidade de interveniente garantidora **VISTAMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**; o avalista/devedor solidário **LEOPOLDO ALVES ARIAS**, divorciado; e a cliente/emitente **ARIAS INVESPAR INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES EIRELLI**, todos anteriormente qualificados, ajustam as partes que, em razão dos efeitos da pandemia causada pelo COVID-19, os vencimentos fixados na Cédula de Crédito Bancário nº. 00333553300000007660, emitida em 23/12/2016 e aditada em 26/10/2018 com ratificação da garantia de Alienação Fiduciária, devidamente registrada e averbada (imóveis constantes das garantias - matriculas nºs. 49.779, 49.787, 49.796, 49.804, 49.813, 49.821, 49.829, 49.837, 49.844, 49.852, 49.859, 49.874, 49.889, 49.903, 49.918, 49.926), ficam prorrogados por 60 dias, a contar da parcela vencida em 27/03/2020, forma de pagamento - conforme fluxo anexo - quantidade de parcelas: 72; data de vencimento da primeira parcela: 27/11/2018; data de vencimento da última parcela: 27/12/2024. Ficam ratificadas, para todos os fins e efeitos de direito as demais cláusulas não alteradas especificamente por este aditivo.-

AVERBADO POR:- ____________________ ***Bel. Marcia de Barros, Substituta do Oficial.***-.

AV. 06 - M. 49.829 - DATA:- 21 de agosto de 2.020
Ref. Prenotação nº. 228.596, em 14 de agosto de 2.020

Pelo instrumento particular de aditamento de 19 de junho de 2.020, passado em São Paulo - SP, o credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**; a proprietária e na qualidade de interveniente garantidora **VISTAMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**; o avalista/devedor solidário **LEOPOLDO ALVES ARIAS**, divorciado; e a cliente/emitente **ARIAS INVESPAR INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES EIRELLI**, todos anteriormente qualificados, ajustam as partes que, em razão dos efeitos da pandemia causada pelo COVID-19, os vencimentos das parcelas fixados na Cédula de Crédito Bancário nº. 00333553300000007660, emitida em 23/12/2016 e aditada em 26/10/2018 e 07/04/2020, com ratificação da garantia de Alienação Fiduciária, devidamente registrada e averbada (imóveis constantes das garantias - matriculas nºs. 49.779, 49.787, 49.796, 49.804, 49.813, 49.821, 49.829, 49.837, 49.844, 49.852, 49.859, 49.874, 49.889, 49.903, 49.918, 49.926), ficam prorrogados por 30 dias, a contar da parcela vencida em 27/05/2020, forma de pagamento - conforme fluxo anexo - quantidade de parcelas: 72; data de vencimento da primeira parcela: 27/11/2018; data de vencimento da última parcela: 19/02/2025. Ficam ratificadas, para todos os fins e efeitos de direito as demais cláusulas não alteradas especificamente por este aditivo.-

AVERBADO POR:- ____________________ ***Bel. Marcia de Barros, Substituta do Oficial.***-.

AV. 07 – M. 49.829 - DATA:- 06 de outubro de 2.020
Ref. Prenotação nº. 229.535, de 30 de setembro de 2.020.-

Conforme Protocolo da Indisponibilidade nº. 202009.2916.01332711-IA-240, Processo nº. 00206853020198260562, de 29/09/2020 16:18:52, expedido pelo portal www.indisponibilidade.org.br, nos termos dos itens 403 e seguintes, Subseção XV, Capítulo XX, das Normas de Serviços da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo – SP., procedo esta averbação para constar que foi decretada a **indisponibilidade** de todos os bens de **VISTAMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF. sob nº. 04.001.613/0001-02, tendo como emissor da Ordem o TJSP - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – SP – Santos – Central – 2º. Ofício Cível – Daniele Ribeiro.-

AVERBADO POR:- ____________________ ***Bel. Marcia de Barros, Substituta do Oficial.***-.

(continua no verso)

CNS 123745

FICHA 02

MATRÍCULA 49.829

PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:23/03/2021 23:23:02

MATRÍCULA 49.829

FICHA 02 VERSO

AV. 08 - M. 49.829 - DATA:- 12 de fevereiro de 2.021
Ref. Prenotação nº. 232.460, de 05 de fevereiro de 2.021.-

Pelo instrumento particular de aditamento de 23 de dezembro de 2.020, passado em São Paulo – SP., o credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**; a proprietária e na qualidade de interveniente garantidora **VISTAMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**; o avalista/devedor solidário **LEOPOLDO ALVES ARIAS**, divorciado; e a cliente/emitente **ARIAS INVESPAR INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES EIRELI**, todos anteriormente qualificados, reconhecem que o presente aditamento não importa em novação, ratificando as partes todos os demais termos, cláusulas, condições e garantia da Cédula de Crédito Bancário nº. 00333553300000007660 registrada sob nº. 03, e aditamentos averbados sob nºs. 04, 05 e 06 desta matricula, ficando certo e ajustado entre as partes o seguinte reescalonamento: valor da dívida: R$ 5.967.540,96; valor reescalonado: R$ 5.408.965,03 (inclusive os imóveis constantes das matriculas nºs. 49.779, 49.787, 49.796, 49.804, 49.813, 49.821, 49.837, 49.844, 49.852, 49.859, 49.874, 49.889, 49.903, 49.918, 49.926); forma de pagamento - conforme fluxo anexo; quantidade de parcelas: 60; Entrada: R$ 19.500,00; taxa de juros: 0,80% a.m.; data de vencimento da primeira parcela: 23/01/2021; data de vencimento da última parcela: 23/11/2025; e as demais condições constantes do título.-

AVERBADO POR:- ______________________________ ***Bel. Marcia de Barros, Substituta do Oficial.***-.

AV. 09 - M. 49.829 - DATA:- 03 de março de 2.021
Ref. Prenotação nº. 232.856, em 24 de fevereiro de 2.021

Pelo requerimento de 24 de fevereiro de 2.021, passado em Santos – SP., instruído do Protocolo de Cancelamento de Indisponibilidade nº. 202102.2315.01500356-TA-980, datado de 23/02/2021 15:22:07, Processo nº. 00206853020198260562, expedido pelo portal www.indisponibilidade.org.br, nos termos do **PROVIMENTO nº. 44/2019**, da Corregedoria Geral de Justiça, procedo o ***CANCELAMENTO*** da indisponibilidade de bens da **VISTAMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, averbada sob nº. 07 desta matrícula.-

AVERBADO POR:- ______________________________ ***Bel. Marcia de Barros, Substituta do Oficial.***-.

AV. 10 – M. 49.829 - DATA:- 22 de março de 2.021
Ref. Prenotação nº. 233.166, de 10 de março de 2.021.-

Pela escritura de 09 de março de 2.021, lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 30º. Subdistrito – Ibirapuera, Comarca de São Paulo - SP., Livro 1217, páginas 153/183, procedo o ***CANCELAMENTO PARCIAL*** tão somente da unidade 804, tipo C, da alienação fiduciária registrada sob nº. 03, e aditamentos averbados sob nºs. 04, 05, 06 e 08, garantida pela emissão da Cédula de Crédito Bancário nº. 00333553300000007660, desta matrícula, devido a autorização dada pelo credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, anteriormente qualificado.-

AVERBADO POR:- ______________________________ ***Bel. Thiago Henrique Vincenzi Lucato de Souza, Oficial Substituto.***-.

R. 11 - M. 49.829 - DATA:- 22 de março de 2.021
Ref. Prenotação nº. 233.166, de 10 de março de 2.021.-

PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO - PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO

MATRÍCULA 49.829

FICHA 03

Santos, 22 de março de 2.021

Pela escritura referida na averbação nº. 10, a proprietária **VISTAMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS**, registrada na Jucesp sob Nire nº. 35.216.459.841, anteriormente qualificada, transmitiu à título de ***DAÇÃO EM PAGAMENTO*** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R$ 339.593,10 - (Valor Venal R$ 388.466,15), a **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.,** inscrito no CNPJ/MF. sob nº. 90.400.888/0001-42 - Nire nº. 35.300.332.067, com sede em São Paulo – SP., na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs. 2.235 e 2.041 – Bloco A.-

REGISTRADO POR:- _____________________________________ Bel. Thiago Henrique Vincenzi Lucato de Souza, Oficial Substituto.-

PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO - PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO - PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:23/03/2021 23:23:02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

3 º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTOS

MATRÍCULA 49.844 | FICHA 01 | Santos, 14 de setembro de 2.012

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:- O CONJUNTO COMERCIAL nº. 805, tipo C, localizado no 8º. pavimento do empreendimento denominado "VISTAMAR PREMIUM OFFICES", situado na Rua Alexandre Herculano nº. 197, têm seus fundos confrontando com a parte lateral esquerda do edifício, onde tem acesso a varanda, ou seja, aquela que dá lateral no sentido da Rua Tocantins, tudo de quem olha o prédio de frente. Na parte frontal da unidade, por onde se dá o seu acesso, a sua extensão confronta integralmente com o hall dos elevadores e, quem a ela adentra, olhando para o seu interior, observa que na lateral esquerda confronta com a unidade de final "04" e pela direita com a unidade de final "06", encerrando seu perímetro; tem a área privativa de 44,820 m2, área de terraço de 12,180 m2, a área útil total de 57,000 m2, área de garagem de 11,520 m2, área comum de 41,484 m2, e a área total construída de 110,004 m2, pertencendo-lhe no terreno uma fração ideal de 0,5731% equivalente a 9,111 m2 do todo.- A referida unidade disporá do direito de uso sobre uma vaga indeterminada de garagem. O terreno onde foi construído o prédio, acha-se descrito e confrontado na especificação condominial, registrada sob nº. 11, na matrícula nº. 48.034, deste Ofício. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Santos sob nº. 56.029.009.029.- **PROPRIETARIA:- VISTAMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.,** inscrita no CNPJ/MF. sob nº. 04.001.613/0001-02, com sede em Santos - SP, na Avenida General Francisco Glicério nº. 206, sala 04. **REGISTRO ANTERIOR:-** Matriculado sob nº. 48.034, em 06 de dezembro de 2.010, neste Ofício.- Santos, 14 de setembro de 2.012.-.-.-.-.-.-.-.
Bel. Thiago Henrique Vincenzi Lucato de Souza - Oficial Substituto.-.

R. 01 - M. 49.844.-
DATA:- 20 de março de 2.014

Pelo instrumento particular de 28 de fevereiro de 2.014, passado em São Paulo - SP., a proprietária **VISTAMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede em Santos - SP., na Rua Alexandre Herculano nº. 197, sala 2.103, anteriormente qualificada, ***alienou fiduciariamente***, ao **BANCO BRADESCO S/A.,** com sede em Osasco - SP., na Cidade de Deus, s/n., inscrito no CNPJ/MF. sob nº. 60.746.948/0001-12, ***o imóvel desta matricula***, nos termos e para os efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei nº. 9.514/1.997, para garantia da emissão da ***Cédula de Crédito Bancário nº. 237/3399/280214***, no valor de R$ 5.300.000,00 (inclusive outros imóveis objeto das matrículas nºs. 49.804, 49.821, 49.787, 49.852, 49.837, 49.926, 49.918, 49.903, 49.889, 49.874, 49.859, 49.829, 49.813, 49.796 e 49.779), que será pago na praça de São Paulo - SP., prazo da operação: 12 meses, Taxa de juros efetiva: 1,22% ao mês e 15,66% ao ano, quantidade de parcelas: 12, vencimento da primeira parcela: 28/03/2.014, vencimento da última parcela: 28/02/2014, com o valor das parcelas: R$ 483.320,10; ***Emitente: VISTAMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.***, anteriormente qualificada; **Avalista/Terceiro Garantidor:** LEOPOLDO ALVES ARIAS, brasileiro, divorciado, empresário, portador do RG. nº. 22.739.515-3-SSP/SP., e inscrito no CPF. sob nº. 162.274.528-07, residente e domiciliado em Santos - SP., na Rua Alexandre Martins nº. 63, aptº. 202; a devedora fiduciante torna-se possuidora direta e o credor fiduciário (BANCO BRADESCO S/A.) possuidor indireto do imóvel e com as demais cláusulas e condições constantes do título.-

REGISTRADO POR:- ________________ ***Bel. Marcia de Barros, Escrevente Autorizada.-.***

AV. 02 - M. 49.844 - DATA:- 04 de julho de 2.017
Ref. Prenotação nº. 207.379, de 26 de junho de 2.017

Pelo instrumento particular de 26 de janeiro de 2.017, passado em Osasco - SP, procedo o ***CANCELAMENTO*** da alienação fiduciária registrada sob nº. 01 desta matrícula, devido a

FICHA 01

MATRÍCULA 49.844

(continua no verso)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:23/03/2021 23:24:17

MATRÍCULA 49.844 | FICHA 01 VERSO

autorização dada pelo credor **BANCO BRADESCO S/A.**, anteriormente qualificado.-

AVERBADO POR:- ________________ ***Bel. Marcia de Barros, Escrevente Autorizada.***-.-

R. 03 - M. 49.844 - DATA:- 04 de julho de 2.017
Ref. Prenotação nº. 207.383, de 26 de junho de 2.017

Pelo instrumento particular de 23 de dezembro de 2.016, passado em Santos - SP., a proprietária **VISTAMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA,** anteriormente qualificada, ***alienou fiduciariamente,*** ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.,** com sede em São Paulo - SP., na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº. 2041/2235A, inscrito no CNPJ/MF. sob nº. 90.400.888/0001-42, ***o imóvel desta matricula***, nos termos e para os efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei nº. 9.514/1.997, para garantia da emissão da ***Cédula de Crédito Bancário nº. 00333553300000007660***, no valor de R$ 6.000.000,00 (inclusive os imóveis constantes das matriculas nºs. 49.779, 49.796, 49.813, 49.829, 49.859, 49.874, 49.889, 49.903, 49.918, 49.787, 49.804, 49.821, 49.837, 49.852, 49.926), que será pago na praça de Santos - SP, quantidade de parcelas: 060; vencimento da primeira parcela: 23/01/2017; vencimento da última parcela: 23/12/2021; encargos remuneratórios: pré-fixados: taxa de juros (efetiva) 1,5000% ao mês e 19,56% ao ano; valor das parcelas conforme fluxo de pagamento; ***Emitente:*** ARIAS INVESPAR INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES EIRELI, inscrita no CNPJ/MF. sob nº. 09.213.898/0001-50, com sede em Santos - SP., na Rua Alexandre Herculano nº. 197, sala 2103; **Avalista:** LEOPOLDO ALVES ARIAS, divorciado, anteriormente qualificado; a devedora fiduciante tornou-se possuidora direta e o credor fiduciário possuidor indireto do imóvel e com as demais cláusulas e condições constantes do título.-

REGISTRADO POR:- ________________ ***Bel. Marcia de Barros, Escrevente Autorizada.***-.-

AV. 04 - M. 49.844 - DATA:- 27 de dezembro de 2.018
Ref. Prenotação nº. 218.059, em 17 de dezembro de 2.018

Pelo instrumento particular de aditamento de 26 de outubro de 2.018, passado em São Paulo - SP, o credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**; a proprietária e na qualidade de interveniente garantidora **VISTAMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**; o avalista/devedor solidário **LEOPOLDO ALVES ARIAS**, divorciado; e a cliente/emitente **ARIAS INVESPAR INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES EIRELLI**, todos anteriormente qualificados, reconhecem que o presente aditamento não importa em novação, ratificando as partes todos os demais termos, cláusulas, condições e garantia da cédula de crédito bancário registrada sob nº. 03 desta matricula, ficando certo e ajustado entre as partes o seguinte reescalonamento: valor da dívida confessada e reescalonada: R$ 6.180.905,66 (inclusive os imóveis constantes das matriculas nºs. 49.779, 49.796, 49.813, 49.829, 49.844, 49.859, 49.874, 49.889, 49.903, 49.918, 49.787, 49.804, 49.821, 49.837, 49.852, 49.926); forma de pagamento - conforme fluxo anexo; quantidade de parcelas: 72; taxa de juros: 0,84% a.m.; data de vencimento da primeira parcela: 27/11/2018; data de vencimento da última parcela: 27/10/2024; e as demais condições constantes do título.-

AVERBADO POR:- ________________ ***Bel. Marcia de Barros, Escrevente Autorizada.***-.-

AV. 05 - M. 49.844 - DATA:- 18 de junho de 2.020
Ref. Prenotação nº. 227.373, em 10 de junho de 2.020

Pelo instrumento particular de aditamento de 07 de abril de 2.020, passado em São Paulo - SP,

(continua na ficha 02)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:23/03/2021 23:24:17

o credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**; a proprietária e na qualidade de interveniente garantidora **VISTAMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**; o avalista/devedor solidário **LEOPOLDO ALVES ARIAS**, divorciado; e a cliente/emitente **ARIAS INVESPAR INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES EIRELLI**, todos anteriormente qualificados, ajustam as partes que, em razão dos efeitos da pandemia causada pelo COVID-19, os vencimentos fixados na Cédula de Crédito Bancário nº. 00333553300000007660, emitida em 23/12/2016 e aditada em 26/10/2018 com ratificação da garantia de Alienação Fiduciária, devidamente registrada e averbada (imóveis constantes das garantias - matriculas nºs. 49.779, 49.787, 49.796, 49.804, 49.813, 49.821, 49.829, 49.837, 49.844, 49.852, 49.859, 49.874, 49.889, 49.903, 49.918, 49.926), ficam prorrogados por 60 dias, a contar da parcela vencida em 27/03/2020, forma de pagamento - conforme fluxo anexo - quantidade de parcelas: 72; data de vencimento da primeira parcela: 27/11/2018; data de vencimento da última parcela: 27/12/2024. Ficam ratificadas, para todos os fins e efeitos de direito as demais cláusulas não alteradas especificamente por este aditivo.-

AVERBADO POR:- ______ ***Bel. Marcia de Barros, Substituta do Oficial.***-.-

AV. 06 - M. 49.844 - DATA:- 21 de agosto de 2.020
Ref. Prenotação nº. 228.596, em 14 de agosto de 2.020

Pelo instrumento particular de aditamento de 19 de junho de 2.020, passado em São Paulo - SP, o credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**; a proprietária e na qualidade de interveniente garantidora **VISTAMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**; o avalista/devedor solidário **LEOPOLDO ALVES ARIAS**, divorciado; e a cliente/emitente **ARIAS INVESPAR INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES EIRELLI**, todos anteriormente qualificados, ajustam as partes que, em razão dos efeitos da pandemia causada pelo COVID-19, os vencimentos das parcelas fixados na Cédula de Crédito Bancário nº. 00333553300000007660, emitida em 23/12/2016 e aditada em 26/10/2018 e 07/04/2020, com ratificação da garantia de Alienação Fiduciária, devidamente registrada e averbada (imóveis constantes das garantias - matriculas nºs. 49.779, 49.787, 49.796, 49.804, 49.813, 49.821, 49.829, 49.837, 49.844, 49.852, 49.859, 49.874, 49.889, 49.903, 49.918, 49.926), ficam prorrogados por 30 dias, a contar da parcela vencida em 27/05/2020, forma de pagamento - conforme fluxo anexo - quantidade de parcelas: 72; data de vencimento da primeira parcela: 27/11/2018; data de vencimento da última parcela: 19/02/2025. Ficam ratificadas, para todos os fins e efeitos de direito as demais cláusulas não alteradas especificamente por este aditivo.-

AVERBADO POR:- ______ ***Bel. Marcia de Barros, Substituta do Oficial.***-.-

AV. 07 – M. 49.844 - DATA:- 06 de outubro de 2.020
Ref. Prenotação nº. 229.535, de 30 de setembro de 2.020.-

Conforme Protocolo da Indisponibilidade nº. 202009.2916.01332711-IA-240, Processo nº. 00206853020198260562, de 29/09/2020 16:18:52, expedido pelo portal www.indisponibilidade.org.br, nos termos dos itens 403 e seguintes, Subseção XV, Capítulo XX, das Normas de Serviços da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo – SP., procedo esta averbação para constar que foi decretada a **indisponibilidade** de todos os bens de **VISTAMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF. sob nº. 04.001.613/0001-02, tendo como emissor da Ordem o TJSP - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – SP – Santos – Central – 2º. Ofício Cível – Daniele Ribeiro.-

AVERBADO POR:- ______ ***Bel. Marcia de Barros, Substituta do Oficial.***-.-

CNS 123745

FICHA 02

MATRÍCULA 49.844

PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:23/03/2021 23:24:17

AV. 08 - M. 49.844 - DATA:- 12 de fevereiro de 2.021

Ref. Prenotação nº. 232.460, de 05 de fevereiro de 2.021.-

Pelo instrumento particular de aditamento de 23 de dezembro de 2.020, passado em São Paulo – SP., o credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**; a proprietária e na qualidade de interveniente garantidora **VISTAMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**; o avalista/devedor solidário **LEOPOLDO ALVES ARIAS**, divorciado; e a cliente/emitente **ARIAS INVESPAR INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES EIRELI**, todos anteriormente qualificados, reconhecem que o presente aditamento não importa em novação, ratificando as partes todos os demais termos, cláusulas, condições e garantia da Cédula de Crédito Bancário nº. 00333553300000007660 registrada sob nº. 03, e aditamentos averbados sob nºs. 04, 05 e 06 desta matricula, ficando certo e ajustado entre as partes o seguinte reescalonamento: valor da dívida: R$ 5.967.540,96; valor reescalonado: R$ 5.408.965,03 (inclusive os imóveis constantes das matriculas nºs. 49.779, 49.787, 49.796, 49.804, 49.813, 49.821, 49.829, 49.837, 49.852, 49.859, 49.874, 49.889, 49.903, 49.918, 49.926); forma de pagamento - conforme fluxo anexo; quantidade de parcelas: 60; Entrada: R$ 19.500,00; taxa de juros: 0,80% a.m.; data de vencimento da primeira parcela: 23/01/2021; data de vencimento da última parcela: 23/11/2025; e as demais condições constantes do título.-

AVERBADO POR:- _____ ***Bel. Marcia de Barros, Substituta do Oficial.-***

AV. 09 - M. 49.844 - DATA:- 03 de março de 2.021
Ref. Prenotação nº. 232.856, em 24 de fevereiro de 2.021

Pelo requerimento de 24 de fevereiro de 2.021, passado em Santos – SP., instruído do Protocolo de Cancelamento de Indisponibilidade nº. 202102.2315.01500356-TA-980, datado de 23/02/2021 15:22:07, Processo nº. 00206853020198260562, expedido pelo portal www.indisponibilidade.org.br, nos termos do **PROVIMENTO nº. 44/2019**, da Corregedoria Geral de Justiça, procedo o ***CANCELAMENTO*** da indisponibilidade de bens da **VISTAMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, averbada sob nº. 07 desta matrícula.-

AVERBADO POR:- _____ ***Bel. Marcia de Barros, Substituta do Oficial.-***

AV. 10 – M. 49.844 - DATA:- 22 de março de 2.021
Ref. Prenotação nº. 233.166, de 10 de março de 2.021.-

Pela escritura de 09 de março de 2.021, lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 30º. Subdistrito – Ibirapuera, Comarca de São Paulo - SP., Livro 1217, páginas 153/183, procedo o ***CANCELAMENTO PARCIAL*** tão somente da unidade 805, tipo C, da alienação fiduciária registrada sob nº. 03, e aditamentos averbados sob nºs. 04, 05, 06 e 08, garantida pela emissão da Cédula de Crédito Bancário nº. 00333553300000007660, desta matrícula, devido a autorização dada pelo credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, anteriormente qualificado.-

AVERBADO POR:- _____ ***Bel. Thiago Henrique Vincenzi Lucato de Souza, Oficial Substituto.-***

R. 11 - M. 49.844 - DATA:- 22 de março de 2.021
Ref. Prenotação nº. 233.166, de 10 de março de 2.021.-

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:23/03/2021 23:24:17

MATRÍCULA 49.844

FICHA 03

Santos, 22 de março de 2.021

Pela escritura referida na averbação nº. 10, a proprietária **VISTAMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS**, registrada na Jucesp sob Nire nº. 35.216.459.841, anteriormente qualificada, transmitiu à título de ***DAÇÃO EM PAGAMENTO*** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R$ 339.593,10 - (Valor Venal R$ 388.466,15), a **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.,** inscrito no CNPJ/MF. sob nº. 90.400.888/0001-42 - Nire nº. 35.300.332.067, com sede em São Paulo – SP., na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs. 2.235 e 2.041 – Bloco A.-

REGISTRADO POR:- _______________ ***Bel. Thiago Henrique Vincenzi Lucato de Souza, Oficial Substituto.***-.-

PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO - PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO - PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:- O CONJUNTO COMERCIAL nº. 806, tipo B, localizado no 8º. pavimento do empreendimento denominado "VISTAMAR PREMIUM OFFICES", situado na Rua Alexandre Herculano nº. 197, têm seus fundos confrontando com a parte lateral esquerda do edifício, onde tem acesso a varanda, ou seja, aquela que dá lateral no sentido da Rua Tocantins, tudo de quem olha o prédio de frente. Na parte frontal da unidade, por onde se dá o seu acesso, a sua extensão confronta integralmente com o hall dos elevadores e quem, a ela adentra, olhando para o seu interior, observa que na lateral esquerda confronta com a unidade de final "05" e pela direita com a unidade de final "07", encerrando seu perímetro; tem a área privativa de 41,380 m2, área de terraço de 11,250 m2, a área útil total de 52,630 m2, área de garagem de 11,520 m2, área comum de 38,625 m2, e a área total construída de 102,775 m2, pertencendo-lhe no terreno uma fração ideal de 0,5336% equivalente a 8,484 m2 do todo.- A referida unidade disporá do direito de uso sobre uma vaga indeterminada de garagem. O terreno onde foi construído o prédio, acha-se descrito e confrontado na especificação condominial, registrada sob nº. 11, na matrícula nº. 48.034, deste Ofício. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Santos sob nº. 56.029.009.030.- **PROPRIETARIA:- VISTAMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF. sob nº. 04.001.613/0001-02, com sede em Santos - SP, na Avenida General Francisco Glicério nº. 206, sala 04. **REGISTRO ANTERIOR:-** Matriculado sob nº. 48.034, em 06 de dezembro de 2.010, neste Ofício.- Santos, 14 de setembro de 2.012.-.-.-.-.-.-.-. ________ ***Bel. Thiago Henrique Vincenzi Lucato de Souza - Oficial Substituto.***-.

R. 01 - M. 49.859.-
DATA:- 20 de março de 2.014

Pelo instrumento particular de 28 de fevereiro de 2.014, passado em São Paulo - SP., a proprietária **VISTAMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede em Santos - SP., na Rua Alexandre Herculano nº. 197, sala 2.103, anteriormente qualificada, ***alienou fiduciariamente***, ao **BANCO BRADESCO S/A.**, com sede em Osasco - SP., na Cidade de Deus, s/n., inscrito no CNPJ/MF. sob nº. 60.746.948/0001-12, ***o imóvel desta matricula***, nos termos e para os efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei nº. 9.514/1.997, para garantia da emissão da ***Cédula de Crédito Bancário nº. 237/3399/280214***, no valor de R$ 5.300.000,00 (inclusive outros imóveis objeto das matrículas nºs. 49.804, 49.821, 49.787, 49.852, 49.837, 49.926, 49.918, 49.903, 49.889, 49.874, 49.844, 49.829, 49.813, 49.796 e 49.779), que será pago na praça de São Paulo - SP., prazo da operação: 12 meses, Taxa de juros efetiva: 1,22% ao mês e 15,66% ao ano, quantidade de parcelas: 12, vencimento da primeira parcela: 28/03/2.014, vencimento da última parcela: 28/02/2014, com o valor das parcelas: R$ 483.320,10; ***Emitente: VISTAMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.***, anteriormente qualificada; **Avalista/Terceiro Garantidor:** LEOPOLDO ALVES ARIAS, brasileiro, divorciado, empresário, portador do RG. nº. 22.739.515-3-SSP/SP., e inscrito no CPF. sob nº. 162.274.528-07, residente e domiciliado em Santos - SP., na Rua Alexandre Martins nº. 63, aptº. 202; a devedora fiduciante torna-se possuidora direta e o credor fiduciário (BANCO BRADESCO S/A.) possuidor indireto do imóvel e com as demais cláusulas e condições constantes do título.-

REGISTRADO POR:- ________ ***Bel. Marcia de Barros, Escrevente Autorizada.***-.

AV. 02 - M. 49.859 - DATA:- 04 de julho de 2.017
Ref. Prenotação nº. 207.379, de 26 de junho de 2.017

Pelo instrumento particular de 26 de janeiro de 2.017, passado em Osasco - SP, procedo o ***CANCELAMENTO*** da alienação fiduciária registrada sob nº. 01 desta matrícula, devido a

(continua no verso)

FICHA 01

MATRÍCULA 49.859

PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:24/03/2021 09:10:04

MATRÍCULA 49.859 | FICHA 01 VERSO

autorização dada pelo credor **BANCO BRADESCO S/A.**, anteriormente qualificado.-

AVERBADO POR:- ______________ ***Bel. Marcia de Barros, Escrevente Autorizada.***-.

R. 03 - M. 49.859 - DATA:- 04 de julho de 2.017
Ref. Prenotação nº. 207.383, de 26 de junho de 2.017

Pelo instrumento particular de 23 de dezembro de 2.016, passado em Santos - SP., a proprietária **VISTAMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA,** anteriormente qualificada, ***alienou fiduciariamente***, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.,** com sede em São Paulo - SP., na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº. 2041/2235A, inscrito no CNPJ/MF. sob nº. 90.400.888/0001-42, ***o imóvel desta matricula***, nos termos e para os efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei nº. 9.514/1.997, para garantia da emissão da ***Cédula de Crédito Bancário nº. 00333553300000007660***, no valor de R$ 6.000.000,00 (inclusive os imóveis constantes das matriculas nºs. 49.779, 49.796, 49.813, 49.829, 49.844, 49.874, 49.889, 49.903, 49.918, 49.787, 49.804, 49.821, 49.837, 49.852, 49.926), que será pago na praça de Santos - SP, quantidade de parcelas: 060; vencimento da primeira parcela: 23/01/2017; vencimento da última parcela: 23/12/2021; encargos remuneratórios: pré-fixados: taxa de juros (efetiva) 1,5000% ao mês e 19,56% ao ano; valor das parcelas conforme fluxo de pagamento; ***Emitente:*** ARIAS INVESPAR INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES EIRELI, inscrita no CNPJ/MF. sob nº. 09.213.898/0001-50, com sede em Santos - SP., na Rua Alexandre Herculano nº. 197, sala 2103; **Avalista:** LEOPOLDO ALVES ARIAS, divorciado, anteriormente qualificado; a devedora fiduciante tornou-se possuidora direta e o credor fiduciário possuidor indireto do imóvel e com as demais cláusulas e condições constantes do título.-

REGISTRADO POR:- ______________ ***Bel. Marcia de Barros, Escrevente Autorizada.***-.

AV. 04 - M. 49.859 - DATA:- 27 de dezembro de 2.018
Ref. Prenotação nº. 218.059, em 17 de dezembro de 2.018

Pelo instrumento particular de aditamento de 26 de outubro de 2.018, passado em São Paulo - SP, o credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**; a proprietária e na qualidade de interveniente garantidora **VISTAMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA;** o avalista/devedor solidário **LEOPOLDO ALVES ARIAS**, divorciado; e a cliente/emitente **ARIAS INVESPAR INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES EIRELLI**, todos anteriormente qualificados, reconhecem que o presente aditamento não importa em novação, ratificando as partes todos os demais termos, cláusulas, condições e garantia da cédula de crédito bancário registrada sob nº. 03 desta matricula, ficando certo e ajustado entre as partes o seguinte reescalonamento: valor da dívida confessada e reescalonada: R$ 6.180.905,66 (inclusive os imóveis constantes das matriculas nºs. 49.779, 49.796, 49.813, 49.829, 49.844, 49.859, 49.874, 49.889, 49.903, 49.918, 49.787, 49.804, 49.821, 49.837, 49.852, 49.926); forma de pagamento - conforme fluxo anexo; quantidade de parcelas: 72; taxa de juros: 0,84% a.m.; data de vencimento da primeira parcela: 27/11/2018; data de vencimento da última parcela: 27/10/2024, e as demais condições constantes do título.-

AVERBADO POR:- ______________ ***Bel. Marcia de Barros, Escrevente Autorizada.***-.

AV. 05 - M. 49.859 - DATA:- 18 de junho de 2.020
Ref. Prenotação nº. 227.373, em 10 de junho de 2.020

Pelo instrumento particular de aditamento de 07 de abril de 2.020, passado em São Paulo - SP,

(continua na ficha 02)

PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO - PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO - PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO

o credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**; a proprietária e na qualidade de interveniente garantidora **VISTAMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**; o avalista/devedor solidário **LEOPOLDO ALVES ARIAS**, divorciado; e a cliente/emitente **ARIAS INVESPAR INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES EIRELLI**, todos anteriormente qualificados, ajustam as partes que, em razão dos efeitos da pandemia causada pelo COVID-19, os vencimentos fixados na Cédula de Crédito Bancário nº. 00333553300000007660, emitida em 23/12/2016 e aditada em 26/10/2018 com ratificação da garantia de Alienação Fiduciária, devidamente registrada e averbada (imóveis constantes das garantias - matriculas nºs. 49.779, 49.787, 49.796, 49.804, 49.813, 49.821, 49.829, 49.837, 49.844, 49.852, 49.859, 49.874, 49.889, 49.903, 49.918, 49.926), ficam prorrogados por 60 dias, a contar da parcela vencida em 27/03/2020, forma de pagamento - conforme fluxo anexo - quantidade de parcelas: 72; data de vencimento da primeira parcela: 27/11/2018; data de vencimento da última parcela: 27/12/2024. Ficam ratificadas, para todos os fins e efeitos de direito as demais cláusulas não alteradas especificamente por este aditivo.-

AVERBADO POR:- ______________________ ***Bel. Marcia de Barros, Substituta do Oficial.***-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.

AV. 06 - M. 49.859 - DATA:- 21 de agosto de 2.020
Ref. Prenotação nº. 228.596, em 14 de agosto de 2.020

Pelo instrumento particular de aditamento de 19 de junho de 2.020, passado em São Paulo - SP, o credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**; a proprietária e na qualidade de interveniente garantidora **VISTAMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**; o avalista/devedor solidário **LEOPOLDO ALVES ARIAS**, divorciado; e a cliente/emitente **ARIAS INVESPAR INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES EIRELLI**, todos anteriormente qualificados, ajustam as partes que, em razão dos efeitos da pandemia causada pelo COVID-19, os vencimentos das parcelas fixados na Cédula de Crédito Bancário nº. 00333553300000007660, emitida em 23/12/2016 e aditada em 26/10/2018 e 07/04/2020, com ratificação da garantia de Alienação Fiduciária, devidamente registrada e averbada (imóveis constantes das garantias - matriculas nºs. 49.779, 49.787, 49.796, 49.804, 49.813, 49.821, 49.829, 49.837, 49.844, 49.852, 49.859, 49.874, 49.889, 49.903, 49.918, 49.926), ficam prorrogados por 30 dias, a contar da parcela vencida em 27/05/2020, forma de pagamento - conforme fluxo anexo - quantidade de parcelas: 72; data de vencimento da primeira parcela: 27/11/2018; data de vencimento da última parcela: 19/02/2025. Ficam ratificadas, para todos os fins e efeitos de direito as demais cláusulas não alteradas especificamente por este aditivo.-

AVERBADO POR:- ______________________ ***Bel. Marcia de Barros, Substituta do Oficial.***-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.

AV. 07 – M. 49.859 - DATA:- 06 de outubro de 2.020
Ref. Prenotação nº. 229.535, de 30 de setembro de 2.020.-

Conforme Protocolo da Indisponibilidade nº. 202009.2916.01332711-IA-240, Processo nº. 00206853020198260562, de 29/09/2020 16:18:52, expedido pelo portal www.indisponibilidade.org.br, nos termos dos itens 403 e seguintes, Subseção XV, Capítulo XX, das Normas de Serviços da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo – SP., procedo esta averbação para constar que foi decretada a **indisponibilidade** de todos os bens de **VISTAMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF. sob nº. 04.001.613/0001-02, tendo como emissor da Ordem o TJSP - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – SP – Santos – Central – 2º. Ofício Cível – Daniele Ribeiro.-

AVERBADO POR:- ______________________ ***Bel. Marcia de Barros, Substituta do Oficial.***-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.

CNS 123745

FICHA 02

MATRÍCULA 49.859

PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO - PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:24/03/2021 09:10:04

AV. 08 - M. 49.859 - DATA:- 12 de fevereiro de 2.021

Ref. Prenotação nº. 232.460, de 05 de fevereiro de 2.021.-

Pelo instrumento particular de aditamento de 23 de dezembro de 2.020, passado em São Paulo – SP., o credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**; a proprietária e na qualidade de interveniente garantidora **VISTAMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**; o avalista/devedor solidário **LEOPOLDO ALVES ARIAS**, divorciado; e a cliente/emitente **ARIAS INVESPAR INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES EIRELI**, todos anteriormente qualificados, reconhecem que o presente aditamento não importa em novação, ratificando as partes todos os demais termos, cláusulas, condições e garantia da Cédula de Crédito Bancário nº. 00333553300000007660 registrada sob nº. 03, e aditamentos averbados sob nºs. 04, 05 e 06 desta matricula, ficando certo e ajustado entre as partes o seguinte reescalonamento: valor da dívida: R$ 5.967.540,96; valor reescalonado: R$ 5.408.965,03 (inclusive os imóveis constantes das matriculas nºs. 49.779, 49.787, 49.796, 49.804, 49.813, 49.821, 49.829, 49.837, 49.844, 49.852, 49.874, 49.889, 49.903, 49.918, 49.926); forma de pagamento - conforme fluxo anexo; quantidade de parcelas: 60; Entrada: R$ 19.500,00; taxa de juros: 0,80% a.m.; data de vencimento da primeira parcela: 23/01/2021; data de vencimento da última parcela: 23/11/2025; e as demais condições constantes do título.-

AVERBADO POR:- ***Bel. Marcia de Barros, Substituta do Oficial.***-

AV. 09 - M. 49.859 - DATA:- 03 de março de 2.021
Ref. Prenotação nº. 232.856, em 24 de fevereiro de 2.021

Pelo requerimento de 24 de fevereiro de 2.021, passado em Santos – SP., instruído do Protocolo de Cancelamento de Indisponibilidade nº. 202102.2315.01500356-TA-980, datado de 23/02/2021 15:22:07, Processo nº. 00206853020198260562, expedido pelo portal www.indisponibilidade.org.br, nos termos do **PROVIMENTO nº. 44/2019**, da Corregedoria Geral de Justiça, procedo o ***CANCELAMENTO*** da indisponibilidade de bens da **VISTAMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, averbada sob nº. 07 desta matrícula.-

AVERBADO POR:- ***Bel. Marcia de Barros, Substituta do Oficial.***-

AV. 10 – M. 49.859 - DATA:- 22 de março de 2.021
Ref. Prenotação nº. 233.166, de 10 de março de 2.021.-

Pela escritura de 09 de março de 2.021, lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 30°. Subdistrito – Ibirapuera, Comarca de São Paulo - SP., Livro 1217, páginas 153/183, procedo o ***CANCELAMENTO PARCIAL*** tão somente da unidade 806, tipo B, da alienação fiduciária registrada sob nº. 03, e aditamentos averbados sob nºs. 04, 05, 06 e 08, garantida pela emissão da Cédula de Crédito Bancário nº. 00333553300000007660, desta matrícula, devido a autorização dada pelo credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, anteriormente qualificado.-

AVERBADO POR:- ***Bel. Thiago Henrique Vincenzi Lucato de Souza, Oficial Substituto.***-

R. 11 - M. 49.859 - DATA:- 22 de março de 2.021
Ref. Prenotação nº. 233.166, de 10 de março de 2.021.-

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:24/03/2021 09:10:04

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS

CNS 123.745

MATRÍCULA	FICHA
49.859	03

Santos, 22 de março de 2.021

Pela escritura referida na averbação nº. 10, a proprietária **VISTAMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS**, registrada na Jucesp sob Nire nº. 35.216.459.841, anteriormente qualificada, transmitiu à título de ***DAÇÃO EM PAGAMENTO*** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R$ 313.348,20 - (Valor Venal R$ 362.883,22), a **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.,** inscrito no CNPJ/MF. sob nº. 90.400.888/0001-42 - Nire nº. 35.300.332.067, com sede em São Paulo – SP., na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs. 2.235 e 2.041 – Bloco A.-

REGISTRADO POR:- ____________________________ Bel. Thiago Henrique Vincenzi Lucato de Souza, Oficial Substituto.-.-

PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO - PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO - PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:24/03/2021 09:10:04

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:- O CONJUNTO COMERCIAL nº. 807, tipo A, localizado no 8º. pavimento do empreendimento denominado "VISTAMAR PREMIUM OFFICES", situado na Rua Alexandre Herculano nº. 197, têm seu fundo confrontando com a parte dos fundos do edifício, ou seja, o fundo da unidade dá vista no sentido da Rua Goiás, ficando situada na extremidade esquerda do edifício, de quem para ele olha de frente, confrontando na parte direita com a unidade de final "08", e na lateral esquerda, ainda olhando para o prédio, com a área lateral do condomínio voltada para a Rua Tocantins, e com o hall de elevadores por onde tem o seu acesso. Em sua frente, confronta com a unidade de final "06", onde encerra o seu perímetro; tem a área privativa de 49,920 m2, área de terraço de 7,450 m2, a área útil total de 57,370 m2, área de garagem de 11,520 m2, área comum de 43,486 m2, e a área total construída de 112,376 m2, pertencendo-lhe no terreno uma fração ideal de 0,6008% equivalente a 9,551 m2 do todo.- A referida unidade disporá do direito de uso sobre uma vaga indeterminada de garagem. O terreno onde foi construído o prédio, acha-se descrito e confrontado na especificação condominial, registrada sob nº. 11, na matrícula nº. 48.034, deste Ofício. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Santos sob nº. 56.029.009.031.- **PROPRIETARIA:- VISTAMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.,** inscrita no CNPJ/MF. sob nº. 04.001.613/0001-02, com sede em Santos - SP, na Avenida General Francisco Glicério nº. 206, sala 04. **REGISTRO ANTERIOR:-** Matriculado sob nº. 48.034, em 06 de dezembro de 2.010, neste Ofício.- Santos, 14 de setembro de 2.012.-.-.-.-.-.-.

Bel. Thiago Henrique Vincenzi Lucato de Souza - Oficial Substituto.-.

R. 01 - M. 49.874.-
DATA:- 20 de março de 2.014

Pelo instrumento particular de 28 de fevereiro de 2.014, passado em São Paulo - SP., a proprietária **VISTAMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede em Santos - SP., na Rua Alexandre Herculano nº. 197, sala 2.103, anteriormente qualificada, ***alienou fiduciariamente***, ao **BANCO BRADESCO S/A.,** com sede em Osasco - SP., na Cidade de Deus, s/n., inscrito no CNPJ/MF. sob nº. 60.746.948/0001-12, ***o imóvel desta matrícula***, nos termos e para os efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei nº. 9.514/1.997, para garantia da emissão da ***Cédula de Crédito Bancário nº. 237/3399/280214***, no valor de R$ 5.300.000,00 (inclusive outros imóveis objeto das matrículas nºs. 49.804, 49.821, 49.787, 49.852, 49.837, 49.926, 49.918, 49.903, 49.889, 49.859, 49.844, 49.829, 49.813, 49.796 e 49.779), que será pago na praça de São Paulo - SP., prazo da operação: 12 meses, Taxa de juros efetiva: 1,22% ao mês e 15,66% ao ano, quantidade de parcelas: 12, vencimento da primeira parcela: 28/03/2.014, vencimento da última parcela: 28/02/2014, com o valor das parcelas: R$ 483.320,10; ***Emitente: VISTAMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.***, anteriormente qualificada; **Avalista/Terceiro Garantidor:** LEOPOLDO ALVES ARIAS, brasileiro, divorciado, empresário, portador do RG. nº. 22.739.515-3-SSP/SP., e inscrito no CPF. sob nº. 162.274.528-07, residente e domiciliado em Santos - SP., na Rua Alexandre Martins nº. 63, aptº. 202; a devedora fiduciante torna-se possuidora direta e o credor fiduciário (BANCO BRADESCO S/A.) possuidor indireto do imóvel e com as demais cláusulas e condições constantes do título.-

REGISTRADO POR:- Bel. Marcia de Barros, Escrevente Autorizada.-.

AV. 02 - M. 49.874 - DATA:- 04 de julho de 2.017
Ref. Prenotação nº. 207.379, de 26 de junho de 2.017

Pelo instrumento particular de 26 de janeiro de 2.017, passado em Osasco - SP, procedo o ***CANCELAMENTO*** da alienação fiduciária registrada sob nº. 01 desta matrícula, devido a

(continua no verso)

FICHA 01
MATRÍCULA 49.874

PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO

MATRÍCULA 49.874 | FICHA 01 VERSO

autorização dada pelo credor **BANCO BRADESCO S/A.**, anteriormente qualificado.-

AVERBADO POR:- ____________________ ***Bel. Marcia de Barros, Escrevente Autorizada.***-.

R. 03 - M. 49.874 - DATA:- 04 de julho de 2.017
Ref. Prenotação nº. 207.383, de 26 de junho de 2.017

Pelo instrumento particular de 23 de dezembro de 2.016, passado em Santos - SP., a proprietária **VISTAMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA,** anteriormente qualificada, ***alienou fiduciariamente***, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.,** com sede em São Paulo - SP., na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº. 2041/2235A, inscrito no CNPJ/MF. sob nº. 90.400.888/0001-42, ***o imóvel desta matricula***, nos termos e para os efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei nº. 9.514/1.997, para garantia da emissão da ***Cédula de Crédito Bancário nº. 00333553300000007660***, no valor de R$ 6.000.000,00 (inclusive os imóveis constantes das matriculas nºs. 49.779, 49.796, 49.813, 49.829, 49.844, 49.859, 49.889, 49.903, 49.918, 49.787, 49.804, 49.821, 49.837, 49.852, 49.926), que será pago na praça de Santos - SP, quantidade de parcelas: 060; vencimento da primeira parcela: 23/01/2017; vencimento da última parcela: 23/12/2021; encargos remuneratórios: pré-fixados: taxa de juros (efetiva) 1,5000% ao mês e 19,56% ao ano; valor das parcelas conforme fluxo de pagamento; ***Emitente:*** ARIAS INVESPAR INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES EIRELI, inscrita no CNPJ/MF. sob nº. 09.213.898/0001-50, com sede em Santos - SP., na Rua Alexandre Herculano nº. 197, sala 2103; **Avalista:** LEOPOLDO ALVES ARIAS, divorciado, anteriormente qualificado; a devedora fiduciante tornou-se possuidora direta e o credor fiduciário possuidor indireto do imóvel e com as demais cláusulas e condições constantes do título.-

REGISTRADO POR:- ____________________ ***Bel. Marcia de Barros, Escrevente Autorizada.***-.

AV. 04 - M. 49.874 - DATA:- 27 de dezembro de 2.018
Ref. Prenotação nº. 218.059, em 17 de dezembro de 2.018

Pelo instrumento particular de aditamento de 26 de outubro de 2.018, passado em São Paulo - SP, o credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**; a proprietária e na qualidade de interveniente garantidora **VISTAMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**; o avalista/devedor solidário **LEOPOLDO ALVES ARIAS**, divorciado; e a cliente/emitente **ARIAS INVESPAR INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES EIRELLI**, todos anteriormente qualificados, reconhecem que o presente aditamento não importa em novação, ratificando as partes todos os demais termos, cláusulas, condições e garantia da cédula de crédito bancário registrada sob nº. 03 desta matricula, ficando certo e ajustado entre as partes o seguinte reescalonamento: valor da dívida confessada e reescalonada: R$ 6.180.905,66 (inclusive os imóveis constantes das matriculas nºs. 49.779, 49.796, 49.813, 49.829, 49.844, 49.859, 49.874, 49.889, 49.903, 49.918, 49.787, 49.804, 49.821, 49.837, 49.852, 49.926); forma de pagamento - conforme fluxo anexo; quantidade de parcelas: 72; taxa de juros: 0,84% a.m.; data de vencimento da primeira parcela: 27/11/2018; data de vencimento da última parcela: 27/10/2024; e as demais condições constantes do título.-

AVERBADO POR:- ____________________ ***Bel. Marcia de Barros, Escrevente Autorizada.***-.

AV. 05 - M. 49.874 - DATA:- 18 de junho de 2.020
Ref. Prenotação nº. 227.373, em 10 de junho de 2.020

Pelo instrumento particular de aditamento de 07 de abril de 2.020, passado em São Paulo - SP,

(continua na ficha 02)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:23/03/2021 23:27:40

o credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**; a proprietária e na qualidade de interveniente garantidora **VISTAMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**; o avalista/devedor solidário **LEOPOLDO ALVES ARIAS**, divorciado; e a cliente/emitente **ARIAS INVESPAR INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES EIRELLI**, todos anteriormente qualificados, ajustam as partes que, em razão dos efeitos da pandemia causada pelo COVID-19, os vencimentos fixados na Cédula de Crédito Bancário nº. 00333553300000007660, emitida em 23/12/2016 e aditada em 26/10/2018 com ratificação da garantia de Alienação Fiduciária, devidamente registrada e averbada (imóveis constantes das garantias - matriculas nºs. 49.779, 49.787, 49.796, 49.804, 49.813, 49.821, 49.829, 49.837, 49.844, 49.852, 49.859, 49.874, 49.889, 49.903, 49.918, 49.926), ficam prorrogados por 60 dias, a contar da parcela vencida em 27/03/2020, forma de pagamento - conforme fluxo anexo - quantidade de parcelas: 72; data de vencimento da primeira parcela: 27/11/2018; data de vencimento da última parcela: 27/12/2024. Ficam ratificadas, para todos os fins e efeitos de direito as demais cláusulas não alteradas especificamente por este aditivo.-

AVERBADO POR:- _______________ ***Bel. Marcia de Barros, Substituta do Oficial.-.***

CNS 123745

AV. 06 - M. 49.874 - DATA:- 21 de agosto de 2.020
Ref. Prenotação nº. 228.596, em 14 de agosto de 2.020

Pelo instrumento particular de aditamento de 19 de junho de 2.020, passado em São Paulo - SP, o credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**; a proprietária e na qualidade de interveniente garantidora **VISTAMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**; o avalista/devedor solidário **LEOPOLDO ALVES ARIAS**, divorciado; e a cliente/emitente **ARIAS INVESPAR INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES EIRELLI**, todos anteriormente qualificados, ajustam as partes que, em razão dos efeitos da pandemia causada pelo COVID-19, os vencimentos das parcelas fixados na Cédula de Crédito Bancário nº. 00333553300000007660, emitida em 23/12/2016 e aditada em 26/10/2018 e 07/04/2020, com ratificação da garantia de Alienação Fiduciária, devidamente registrada e averbada (imóveis constantes das garantias - matriculas nºs. 49.779, 49.787, 49.796, 49.804, 49.813, 49.821, 49.829, 49.837, 49.844, 49.852, 49.859, 49.874, 49.889, 49.903, 49.918, 49.926), ficam prorrogados por 30 dias, a contar da parcela vencida em 27/05/2020, forma de pagamento - conforme fluxo anexo - quantidade de parcelas: 72; data de vencimento da primeira parcela: 27/11/2018; data de vencimento da última parcela: 19/02/2025. Ficam ratificadas, para todos os fins e efeitos de direito as demais cláusulas não alteradas especificamente por este aditivo.-

AVERBADO POR:- _______________ ***Bel. Marcia de Barros, Substituta do Oficial.-.***

FICHA 02

AV. 07 – M. 49.874 - DATA:- 06 de outubro de 2.020
Ref. Prenotação nº. 229.535, de 30 de setembro de 2.020.-

MATRÍCULA 49.874

Conforme Protocolo da Indisponibilidade nº. 202009.2916.01332711-IA-240, Processo nº. 00206853020198260562, de 29/09/2020 16:18:52, expedido pelo portal www.indisponibilidade.org.br, nos termos dos itens 403 e seguintes, Subseção XV, Capítulo XX, das Normas de Serviços da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo – SP., procedo esta averbação para constar que foi decretada a **indisponibilidade** de todos os bens de **VISTAMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF. sob nº. 04.001.613/0001-02, tendo como emissor da Ordem o TJSP - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – SP – Santos – Central – 2º. Ofício Cível – Daniele Ribeiro.-

AVERBADO POR:- _______________ ***Bel. Marcia de Barros, Substituta do Oficial.-.***

CERTIDÃO PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:23/03/2021 23:27:40

AV. 08 - M. 49.874 - DATA:- 12 de fevereiro de 2.021

Ref. Prenotação nº. 232.460, de 05 de fevereiro de 2.021.-

Pelo instrumento particular de aditamento de 23 de dezembro de 2.020, passado em São Paulo – SP., o credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**; a proprietária e na qualidade de interveniente garantidora **VISTAMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**; o avalista/devedor solidário **LEOPOLDO ALVES ARIAS**, divorciado; e a cliente/emitente **ARIAS INVESPAR INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES EIRELI**, todos anteriormente qualificados, reconhecem que o presente aditamento não importa em novação, ratificando as partes todos os demais termos, cláusulas, condições e garantia da Cédula de Crédito Bancário nº. 00333553300000007660 registrada sob nº. 03, e aditamentos averbados sob nºs. 04, 05 e 06 desta matricula, ficando certo e ajustado entre as partes o seguinte reescalonamento: valor da dívida: R$ 5.967.540,96; valor reescalonado: R$ 5.408.965,03 (inclusive os imóveis constantes das matriculas nºs. 49.779, 49.787, 49.796, 49.804, 49.813, 49.821, 49.829, 49.837, 49.844, 49.852, 49.859, 49.889, 49.903, 49.918, 49.926); forma de pagamento - conforme fluxo anexo; quantidade de parcelas: 60; Entrada: R$ 19.500,00; taxa de juros: 0,80% a.m.; data de vencimento da primeira parcela: 23/01/2021; data de vencimento da última parcela: 23/11/2025; e as demais condições constantes do título.-

AVERBADO POR:- ***Bel. Marcia de Barros, Substituta do Oficial.-***

AV. 09 - M. 49.874 - DATA:- 03 de março de 2.021

Ref. Prenotação nº. 232.856, em 24 de fevereiro de 2.021

Pelo requerimento de 24 de fevereiro de 2.021, passado em Santos – SP., instruído do Protocolo de Cancelamento de Indisponibilidade nº. 202102.2315.01500356-TA-980, datado de 23/02/2021 15:22:07, Processo nº. 00206853020198260562, expedido pelo portal www.indisponibilidade.org.br, nos termos do **PROVIMENTO nº. 44/2019**, da Corregedoria Geral de Justiça, procedo o ***CANCELAMENTO*** da indisponibilidade de bens da **VISTAMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, averbada sob nº. 07 desta matrícula.-

AVERBADO POR:- ***Bel. Marcia de Barros, Substituta do Oficial.-***

AV. 10 – M. 49.874 - DATA:- 22 de março de 2.021

Ref. Prenotação nº. 233.166, de 10 de março de 2.021.-

Pela escritura de 09 de março de 2.021, lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 30º. Subdistrito – Ibirapuera, Comarca de São Paulo - SP., Livro 1217, páginas 153/183, procedo o ***CANCELAMENTO PARCIAL*** tão somente da unidade 807, tipo A, da alienação fiduciária registrada sob nº. 03, e aditamentos averbados sob nºs. 04, 05, 06 e 08, garantida pela emissão da Cédula de Crédito Bancário nº. 00333553300000007660, desta matrícula, devido a autorização dada pelo credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, anteriormente qualificado.-

AVERBADO POR:- ***Bel. Thiago Henrique Vincenzi Lucato de Souza, Oficial Substituto.-***

R. 11 - M. 49.874 - DATA:- 22 de março de 2.021

Ref. Prenotação nº. 233.166, de 10 de março de 2.021.-

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:23/03/2021 23:27:40

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS

CNS 123.745

MATRÍCULA 49.874

FICHA 03

Santos, 22 de março de 2.021

Pela escritura referida na averbação nº. 10, a proprietária **VISTAMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS**, registrada na Jucesp sob Nire nº. 35.216.459.841, anteriormente qualificada, transmitiu à título de ***DAÇÃO EM PAGAMENTO*** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R$ 341.979,00 - (Valor Venal R$ 397.518,45), a **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.,** inscrito no CNPJ/MF. sob nº. 90.400.888/0001-42 - Nire nº. 35.300.332.067, com sede em São Paulo – SP., na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs. 2.235 e 2.041 – Bloco A.-

REGISTRADO POR:- ____________ Bel. Thiago Henrique Vincenzi Lucato de Souza, Oficial Substituto.-

PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO - PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO - PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:23/03/2021 23:27:40

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

3 º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTOS

MATRÍCULA 49.889 | FICHA 01 | Santos, 14 de setembro de 2.012

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:- O CONJUNTO COMERCIAL nº. 808, tipo A, localizado no 8º. pavimento do empreendimento denominado "VISTAMAR PREMIUM OFFICES", situado na Rua Alexandre Herculano nº. 197, têm seu fundo confrontando com a parte dos fundos do edifício, ou seja, os fundos da unidade dá vista no sentido da Rua Goiás, ficando situada na extremidade direita do edifício, de quem olha para ele de frente, confrontando na parte direita com a área lateral do condomínio voltada para a Rua Assis Corrêa e na lateral esquerda, ainda olhando para o prédio, com a unidade de final "07" e com o hall de elevadores por onde tem o seu acesso. Em sua frente, confronta com a unidade de final "09", onde encerra o seu perímetro; tem a área privativa de 49,920 m2, área de terraço de 7,450 m2, área útil total de 57,370 m2, área de garagem de 11,520 m2, área comum de 43,486 m2, e a área total construída de 112,376 m2, pertencendo-lhe no terreno uma fração ideal de 0,6008% equivalente a 9,551 m2 do todo.- A referida unidade disporá do direito de uso sobre uma vaga indeterminada de garagem. O terreno onde foi construído o prédio, acha-se descrito e confrontado na especificação condominial, registrada sob nº. 11, na matrícula nº. 48.034, deste Ofício. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Santos sob nº. 56.029.009.032.- **PROPRIETARIA:- VISTAMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.,** inscrita no CNPJ/MF. sob nº. 04.001.613/0001-02, com sede em Santos - SP, na Avenida General Francisco Glicério nº. 206, sala 04. **REGISTRO ANTERIOR:-** Matriculado sob nº. 48.034, em 06 de dezembro de 2.010, neste Ofício.- Santos, 14 de setembro de 2.012.-.-.-.-.-.-.-.
Bel. Thiago Henrique Vincenzi Lucato de Souza - Oficial Substituto.-.

R. 01 - M. 49.889.-
DATA:- 20 de março de 2.014

Pelo instrumento particular de 28 de fevereiro de 2.014, passado em São Paulo - SP., a proprietária **VISTAMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede em Santos - SP., na Rua Alexandre Herculano nº. 197, sala 2.103, anteriormente qualificada, ***alienou fiduciariamente***, ao **BANCO BRADESCO S/A.**, com sede em Osasco - SP., na Cidade de Deus, s/n., inscrito no CNPJ/MF. sob nº. 60.746.948/0001-12, ***o imóvel desta matricula***, nos termos e para os efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei nº. 9.514/1.997, para garantia da emissão da ***Cédula de Crédito Bancário nº. 237/3399/280214***, no valor de R$ 5.300.000,00 (inclusive outros imóveis objeto das matrículas nºs. 49.804, 49.821, 49.787, 49.852, 49.837, 49.926, 49.918, 49.903, 49.874, 49.859, 49.844, 49.829, 49.813, 49.796 e 49.779), que será pago na praça de São Paulo - SP., prazo da operação: 12 meses, Taxa de juros efetiva: 1,22% ao mês e 15,66% ao ano, quantidade de parcelas: 12, vencimento da primeira parcela: 28/03/2.014, vencimento da última parcela: 28/02/2014, com o valor das parcelas: R$ 483.320,10; ***Emitente: VISTAMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.***, anteriormente qualificada; **Avalista/Terceiro Garantidor:** LEOPOLDO ALVES ARIAS, brasileiro, divorciado, empresário, portador do RG. nº. 22.739.515-3-SSP/SP., e inscrito no CPF. sob nº. 162.274.528-07, residente e domiciliado em Santos - SP., na Rua Alexandre Martins nº. 63, aptº. 202; a devedora fiduciante torna-se possuidora direta e o credor fiduciário (BANCO BRADESCO S/A.) possuidor indireto do imóvel e com as demais cláusulas e condições constantes do título.-

REGISTRADO POR:- ________ ***Bel. Marcia de Barros, Escrevente Autorizada.***-.-

FICHA 01

MATRÍCULA 49.889

AV. 02 - M. 49.889 - DATA:- 04 de julho de 2.017
Ref. Prenotação nº. 207.379, de 26 de junho de 2.017

Pelo instrumento particular de 26 de janeiro de 2.017, passado em Osasco - SP, procedo o ***CANCELAMENTO*** da alienação fiduciária registrada sob nº. 01 desta matrícula, devido a

(continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO

MATRÍCULA 49.889 | FICHA 01 VERSO

autorização dada pelo credor **BANCO BRADESCO S/A.**, anteriormente qualificado.-

AVERBADO POR:- ______________________ ***Bel. Marcia de Barros, Escrevente Autorizada.***-.

R. 03 - M. 49.889 - DATA:- 04 de julho de 2.017
Ref. Prenotação nº. 207.383, de 26 de junho de 2.017

Pelo instrumento particular de 23 de dezembro de 2.016, passado em Santos - SP., a proprietária **VISTAMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA,** anteriormente qualificada, ***alienou fiduciariamente***, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.,** com sede em São Paulo - SP., na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº. 2041/2235A, inscrito no CNPJ/MF. sob nº. 90.400.888/0001-42, ***o imóvel desta matricula***, nos termos e para os efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei nº. 9.514/1.997, para garantia da emissão da ***Cédula de Crédito Bancário nº. 00333553300000007660***, no valor de R$ 6.000.000,00 (inclusive os imóveis constantes das matriculas nºs. 49.779, 49.796, 49.813, 49.829, 49.844, 49.859, 49.874, 49.903, 49.918, 49.787, 49.804, 49.821, 49.837, 49.852, 49.926), que será pago na praça de Santos - SP, quantidade de parcelas: 060; vencimento da primeira parcela: 23/01/2017; vencimento da última parcela: 23/12/2021; encargos remuneratórios: pré-fixados: taxa de juros (efetiva) 1,5000% ao mês e 19,56% ao ano; valor das parcelas conforme fluxo de pagamento; ***Emitente:*** ARIAS INVESPAR INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES EIRELI, inscrita no CNPJ/MF. sob nº. 09.213.898/0001-50, com sede em Santos - SP., na Rua Alexandre Herculano nº. 197, sala 2103; **Avalista:** LEOPOLDO ALVES ARIAS, divorciado, anteriormente qualificado; a devedora fiduciante tornou-se possuidora direta e o credor fiduciário possuidor indireto do imóvel e com as demais cláusulas e condições constantes do título.-

REGISTRADO POR:- ______________________ ***Bel. Marcia de Barros, Escrevente Autorizada.***-.

AV. 04 - M. 49.889 - DATA:- 27 de dezembro de 2.018
Ref. Prenotação nº. 218.059, em 17 de dezembro de 2.018

Pelo instrumento particular de aditamento de 26 de outubro de 2.018, passado em São Paulo - SP, o credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**; a proprietária e na qualidade de interveniente garantidora **VISTAMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**; o avalista/devedor solidário **LEOPOLDO ALVES ARIAS**, divorciado; e a cliente/emitente **ARIAS INVESPAR INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES EIRELLI,** todos anteriormente qualificados, reconhecem que o presente aditamento não importa em novação, ratificando as partes todos os demais termos, cláusulas, condições e garantia da cédula de crédito bancário registrada sob nº. 03 desta matricula, ficando certo e ajustado entre as partes o seguinte reescalonamento: valor da dívida confessada e reescalonada: R$ 6.180.905,66 (inclusive os imóveis constantes das matriculas nºs. 49.779, 49.796, 49.813, 49.829, 49.844, 49.859, 49.874, 49.889, 49.903, 49.918, 49.787, 49.804, 49.821, 49.837, 49.852, 49.926); forma de pagamento - conforme fluxo anexo; quantidade de parcelas: 72; taxa de juros: 0,84% a.m.; data de vencimento da primeira parcela: 27/11/2018; data de vencimento da última parcela: 27/10/2024; e as demais condições constantes do título.-

AVERBADO POR:- ______________________ ***Bel. Marcia de Barros, Escrevente Autorizada.***-.

AV. 05 - M. 49.889 - DATA:- 18 de junho de 2.020
Ref. Prenotação nº. 227.373, em 10 de junho de 2.020

Pelo instrumento particular de aditamento de 07 de abril de 2.020, passado em São Paulo - SP,

(continua na ficha 02)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:23/03/2021 23:28:46

PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO

o credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**; a proprietária e na qualidade de interveniente garantidora **VISTAMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**; o avalista/devedor solidário **LEOPOLDO ALVES ARIAS**, divorciado; e a cliente/emitente **ARIAS INVESPAR INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES EIRELLI**, todos anteriormente qualificados, ajustam as partes que, em razão dos efeitos da pandemia causada pelo COVID-19, os vencimentos fixados na Cédula de Crédito Bancário nº. 00333553300000007660, emitida em 23/12/2016 e aditada em 26/10/2018 com ratificação da garantia de Alienação Fiduciária, devidamente registrada e averbada (imóveis constantes das garantias - matriculas nºs. 49.779, 49.787, 49.796, 49.804, 49.813, 49.821, 49.829, 49.837, 49.844, 49.852, 49.859, 49.874, 49.889, 49.903, 49.918, 49.926), ficam prorrogados por 60 dias, a contar da parcela vencida em 27/03/2020, forma de pagamento - conforme fluxo anexo - quantidade de parcelas: 72; data de vencimento da primeira parcela: 27/11/2018; data de vencimento da última parcela: 27/12/2024. Ficam ratificadas, para todos os fins e efeitos de direito as demais cláusulas não alteradas especificamente por este aditivo.-

AVERBADO POR:- ______________ ***Bel. Marcia de Barros, Substituta do Oficial.***-.

AV. 06 - M. 49.889 - DATA:- 21 de agosto de 2.020
Ref. Prenotação nº. 228.596, em 14 de agosto de 2.020

Pelo instrumento particular de aditamento de 19 de junho de 2.020, passado em São Paulo - SP, o credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**; a proprietária e na qualidade de interveniente garantidora **VISTAMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**; o avalista/devedor solidário **LEOPOLDO ALVES ARIAS**, divorciado; e a cliente/emitente **ARIAS INVESPAR INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES EIRELLI**, todos anteriormente qualificados, ajustam as partes que, em razão dos efeitos da pandemia causada pelo COVID-19, os vencimentos das parcelas fixados na Cédula de Crédito Bancário nº. 00333553300000007660, emitida em 23/12/2016 e aditada em 26/10/2018 e 07/04/2020, com ratificação da garantia de Alienação Fiduciária, devidamente registrada e averbada (imóveis constantes das garantias - matriculas nºs. 49.779, 49.787, 49.796, 49.804, 49.813, 49.821, 49.829, 49.837, 49.844, 49.852, 49.859, 49.874, 49.889, 49.903, 49.918, 49.926), ficam prorrogados por 30 dias, a contar da parcela vencida em 27/05/2020, forma de pagamento - conforme fluxo anexo - quantidade de parcelas: 72; data de vencimento da primeira parcela: 27/11/2018; data de vencimento da última parcela: 19/02/2025. Ficam ratificadas, para todos os fins e efeitos de direito as demais cláusulas não alteradas especificamente por este aditivo.-

AVERBADO POR:- ______________ ***Bel. Marcia de Barros, Substituta do Oficial.***-.

AV. 07 – M. 49.889 - DATA:- 06 de outubro de 2.020
Ref. Prenotação nº. 229.535, de 30 de setembro de 2.020.-

Conforme Protocolo da Indisponibilidade nº. 202009.2916.01332711-IA-240, Processo nº. 00206853020198260562, de 29/09/2020 16:18:52, expedido pelo portal www.indisponibilidade.org.br, nos termos dos itens 403 e seguintes, Subseção XV, Capítulo XX, das Normas de Serviços da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo – SP., procedo esta averbação para constar que foi decretada a **indisponibilidade** de todos os bens de **VISTAMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.,** inscrita no CNPJ/MF. sob nº. 04.001.613/0001-02, tendo como emissor da Ordem o TJSP - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – SP – Santos – Central – 2º Ofício Cível – Daniele Ribeiro.-

AVERBADO POR:- ______________ ***Bel. Marcia de Barros, Substituta do Oficial.***-.

CNS 123745

FICHA 02

MATRÍCULA 49.889

PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO

MATRÍCULA 49.889 | FICHA 02 VERSO

AV. 08 - M. 49.889 - DATA:- 12 de fevereiro de 2.021
Ref. Prenotação nº. 232.460, de 05 de fevereiro de 2.021.-

Pelo instrumento particular de aditamento de 23 de dezembro de 2.020, passado em São Paulo – SP., o credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**; a proprietária e na qualidade de interveniente garantidora **VISTAMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**; o avalista/devedor solidário **LEOPOLDO ALVES ARIAS**, divorciado; e a cliente/emitente **ARIAS INVESPAR INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES EIRELI**, todos anteriormente qualificados, reconhecem que o presente aditamento não importa em novação, ratificando as partes todos os demais termos, cláusulas, condições e garantia da Cédula de Crédito Bancário nº. 00333553300000007660 registrada sob nº. 03, e aditamentos averbados sob nºs. 04, 05 e 06 desta matricula, ficando certo e ajustado entre as partes o seguinte reescalonamento: valor da dívida: R$ 5.967.540,96; valor reescalonado: R$ 5.408.965,03 (inclusive os imóveis constantes das matriculas nºs. 49.779, 49.787, 49.796, 49.804, 49.813, 49.821, 49.829, 49.837, 49.844, 49.852, 49.859, 49.874, 49.903, 49.918, 49.926); forma de pagamento - conforme fluxo anexo; quantidade de parcelas: 60; Entrada: R$ 19.500,00; taxa de juros: 0,80% a.m.; data de vencimento da primeira parcela: 23/01/2021; data de vencimento da última parcela: 23/11/2025; e as demais condições constantes do título.-

AVERBADO POR:- ______________ ***Bel. Marcia de Barros, Substituta do Oficial.***-.

AV. 09 - M. 49.889 - DATA:- 03 de março de 2.021
Ref. Prenotação nº. 232.856, em 24 de fevereiro de 2.021

Pelo requerimento de 24 de fevereiro de 2.021, passado em Santos – SP., instruído do Protocolo de Cancelamento de Indisponibilidade nº. 202102.2315.01500356-TA-980, datado de 23/02/2021 15:22:07, Processo nº. 00206853020198260562, expedido pelo portal www.indisponibilidade.org.br, nos termos do **PROVIMENTO nº. 44/2019**, da Corregedoria Geral de Justiça, procedo o ***CANCELAMENTO*** da indisponibilidade de bens da **VISTAMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, averbada sob nº. 07 desta matrícula.-

AVERBADO POR:- ______________ ***Bel. Marcia de Barros, Substituta do Oficial.***-.

AV. 10 – M. 49.889 - DATA:- 22 de março de 2.021
Ref. Prenotação nº. 233.166, de 10 de março de 2.021.-

Pela escritura de 09 de março de 2.021, lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 30º. Subdistrito – Ibirapuera, Comarca de São Paulo - SP., Livro 1217, páginas 153/183, procedo o ***CANCELAMENTO PARCIAL*** tão somente da unidade 808, tipo A, da alienação fiduciária registrada sob nº. 03, e aditamentos averbados sob nºs. 04, 05, 06 e 08, garantida pela emissão da Cédula de Crédito Bancário nº. 00333553300000007660, desta matrícula, devido a autorização dada pelo credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, anteriormente qualificado.-

AVERBADO POR:- ______________ ***Bel. Thiago Henrique Vincenzi Lucato de Souza, Oficial Substituto.***-.-

R. 11 - M. 49.889 - DATA:- 22 de março de 2.021
Ref. Prenotação nº. 233.166, de 10 de março de 2.021.-

PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO - PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO - PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:23/03/2021 23:28:46

Santos, 22 de março de 2.021

Pela escritura referida na averbação nº. 10, a proprietária **VISTAMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS**, registrada na Jucesp sob Nire nº. 35.216.459.841, anteriormente qualificada, transmitiu à título de ***DAÇÃO EM PAGAMENTO*** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R$ 341.979,00 - (Valor Venal R$ 397.518,45), a **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.,** inscrito no CNPJ/MF. sob nº. 90.400.888/0001-42 - Nire nº. 35.300.332.067, com sede em São Paulo – SP., na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs. 2.235 e 2.041 – Bloco A.-

REGISTRADO POR:- ***Bel. Thiago Henrique Vincenzi Lucato de Souza, Oficial Substituto.-***

PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:23/03/2021 23:28:46

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

3 º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTOS

MATRÍCULA 49.903

FICHA 01

Santos, 14 de setembro de 2.012

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:- O CONJUNTO COMERCIAL nº. 809, tipo B, localizado no 8º. pavimento do empreendimento denominado "VISTAMAR PREMIUM OFFICES", situado na Rua Alexandre Herculano nº. 197, têm seus fundos confrontando com a parte lateral direita do edifício, onde tem acesso a varanda, ou seja, aquela que dá lateral no sentido da Rua Assim Corrêa, tudo de quem olha par o prédio de frente. Na parte frontal da unidade, por onde se dá o seu acesso, a sua extensão confronta integralmente com o hall dos elevadores e, quem a ela adentra, olhando para o seu interior, observa que na lateral esquerda confronta com a unidade de final "08" e pela direita com os dutos do elevador de serviço e com as caixas de pressurização do edifício, acessando assim seu perímetro; tem a área privativa de 41,380 m2, área de terraço de 11,250 m2, a área útil total de 52,630 m2, área de garagem de 11,520 m2, área comum de 38,625 m2, e a área total construída de 102,775 m2, pertencendo-lhe no terreno uma fração ideal de 0,5336% equivalente a 8,484 m2 do todo.- A referida unidade disporá do direito de uso sobre uma vaga indeterminada de garagem. O terreno onde foi construído o prédio, acha-se descrito e confrontado na especificação condominial, registrada sob nº. 11, na matrícula nº. 48.034, deste Ofício. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Santos sob nº. 56.029.009.033.- **PROPRIETARIA:- VISTAMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF. sob nº. 04.001.613/0001-02, com sede em Santos - SP, na Avenida General Francisco Glicério nº. 206, sala 04. **REGISTRO ANTERIOR:-** Matriculado sob nº. 48.034, em 06 de dezembro de 2.010, neste Ofício.- Santos, 14 de setembro de 2.012.-

Bel. Thiago Henrique Vincenzi Lucato de Souza - Oficial Substituto.-.-

R. 01 - M. 49.903.-
DATA:- 20 de março de 2.014

Pelo instrumento particular de 28 de fevereiro de 2.014, passado em São Paulo - SP., a proprietária **VISTAMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede em Santos - SP., na Rua Alexandre Herculano nº. 197, sala 2.103, anteriormente qualificada, ***alienou fiduciariamente***, ao **BANCO BRADESCO S/A.**, com sede em Osasco - SP., na Cidade de Deus, s/n., inscrito no CNPJ/MF. sob nº. 60.746.948/0001-12, ***o imóvel desta matricula***, nos termos e para os efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei nº. 9.514/1.997, para garantia da emissão da ***Cédula de Crédito Bancário nº. 237/3399/280214***, no valor de R$ 5.300.000,00 (inclusive outros imóveis objeto das matrículas nºs. 49.804, 49.821, 49.787, 49.852, 49.837, 49.926, 49.918, 49.889, 49.874, 49.859, 49.844, 49.829, 49.813, 49.796 e 49.779), que será pago na praça de São Paulo - SP., prazo da operação: 12 meses, Taxa de juros efetiva: 1,22% ao mês e 15,66% ao ano, quantidade de parcelas: 12, vencimento da primeira parcela: 28/03/2.014, vencimento da última parcela: 28/02/2014, com o valor das parcelas: R$ 483.320,10; ***Emitente: VISTAMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.***, anteriormente qualificada; **Avalista/Terceiro Garantidor:** LEOPOLDO ALVES ARIAS, brasileiro, divorciado, empresário, portador do RG. nº. 22.739.515-3-SSP/SP., e inscrito no CPF. sob nº. 162.274.528-07, residente e domiciliado em Santos - SP., na Rua Alexandre Martins nº. 63, aptº. 202; a devedora fiduciante torna-se possuidora direta e o credor fiduciário (BANCO BRADESCO S/A.) possuidor indireto do imóvel e com as demais cláusulas e condições constantes do título.-

REGISTRADO POR:- ________________ ***Bel. Marcia de Barros, Escrevente Autorizada.***-.-

AV. 02 - M. 49.903 - DATA:- 04 de julho de 2.017
Ref. Prenotação nº. 207.379, de 26 de junho de 2.017

Pelo instrumento particular de 26 de janeiro de 2.017, passado em Osasco – SP, procedo o

FICHA 01

MATRÍCULA 49.903

(continua no verso)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:23/03/2021 23:30:00

MATRÍCULA 49.903 | FICHA 01 VERSO

CANCELAMENTO da alienação fiduciária registrada sob nº. 01 desta matrícula, devido a autorização dada pelo credor **BANCO BRADESCO S/A.**, anteriormente qualificado.-

AVERBADO POR:- _____ ***Bel. Marcia de Barros, Escrevente Autorizada.***-.-.-.

Santos, 18 de junho de 2.020

Pelo instrumento particular de aditamento de 07 de abril de 2.020, passado em São Paulo - SP, o credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**; a proprietária e na qualidade de interveniente garantidora **VISTAMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**; o avalista/devedor solidário **LEOPOLDO ALVES ARIAS**, divorciado; e a cliente/emitente **ARIAS INVESPAR INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES EIRELLI**, todos anteriormente qualificados, ajustam as partes que, em razão dos efeitos da pandemia causada pelo COVID-19, os vencimentos fixados na Cédula de Crédito Bancário nº. 00333553300000007660, emitida em 23/12/2016 e aditada em 26/10/2018 com ratificação da garantia de Alienação Fiduciária, devidamente registrada e averbada (imóveis constantes das garantias - matriculas nºs. 49.779, 49.787, 49.796, 49.804, 49.813, 49.821, 49.829, 49.837, 49.844, 49.852, 49.859, 49.874, 49.889, 49.903, 49.918, 49.926), ficam prorrogados por 60 dias, a contar da parcela vencida em 27/03/2020, forma de pagamento - conforme fluxo anexo - quantidade de parcelas: 72; data de vencimento da primeira parcela: 27/11/2018; data de vencimento da última parcela: 27/12/2024. Ficam ratificadas, para todos os fins e efeitos de direito as demais cláusulas não alteradas especificamente por este aditivo.-

AVERBADO POR:- ______________________ ***Bel. Marcia de Barros, Substituta do Oficial.***-.

CNS 123745

AV. 06 - M. 49.903 - DATA:- 21 de agosto de 2.020
Ref. Prenotação nº. 228.596, em 14 de agosto de 2.020

Pelo instrumento particular de aditamento de 19 de junho de 2.020, passado em São Paulo - SP, o credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**; a proprietária e na qualidade de interveniente garantidora **VISTAMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**; o avalista/devedor solidário **LEOPOLDO ALVES ARIAS**, divorciado; e a cliente/emitente **ARIAS INVESPAR INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES EIRELLI**, todos anteriormente qualificados, ajustam as partes que, em razão dos efeitos da pandemia causada pelo COVID-19, os vencimentos das parcelas fixados na Cédula de Crédito Bancário nº. 00333553300000007660, emitida em 23/12/2016 e aditada em 26/10/2018 e 07/04/2020, com ratificação da garantia de Alienação Fiduciária, devidamente registrada e averbada (imóveis constantes das garantias - matriculas nºs. 49.779, 49.787, 49.796, 49.804, 49.813, 49.821, 49.829, 49.837, 49.844, 49.852, 49.859, 49.874, 49.889, 49.903, 49.918, 49.926), ficam prorrogados por 30 dias, a contar da parcela vencida em 27/06/2020, forma de pagamento - conforme fluxo anexo - quantidade de parcelas: 72; data de vencimento da primeira parcela: 27/11/2018; data de vencimento da última parcela: 19/02/2025. Ficam ratificadas, para todos os fins e efeitos de direito as demais cláusulas não alteradas especificamente por este aditivo.-

AVERBADO POR:- ______________________ ***Bel. Marcia de Barros, Substituta do Oficial.***-.

AV. 07 – M. 49.903 - DATA:- 06 de outubro de 2.020
Ref. Prenotação nº. 229.535, de 30 de setembro de 2.020.-

Conforme Protocolo da Indisponibilidade nº. 202009.2916.01332711-IA-240, Processo nº. 00206853020198260562, de 29/09/2020 16:18:52, expedido pelo portal www.indisponibilidade.org.br, nos termos dos itens 403 e seguintes, Subseção XV, Capítulo XX, das Normas de Serviços da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo – SP., procedo esta averbação para constar que foi decretada a **indisponibilidade** de todos os bens de **VISTAMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF. sob nº. 04.001.613/0001-02, tendo como emissor da Ordem o TJSP - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – SP – Santos – Central – 2º. Ofício Cível – Daniele Ribeiro.-

AVERBADO POR:- ______________________ ***Bel. Marcia de Barros, Substituta do Oficial.***-.

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:23/03/2021 23:30:00

MATRÍCULA 49.903

FICHA 02 VERSO

AV. 08 - M. 49.903 - DATA:- 12 de fevereiro de 2.021
Ref. Prenotação nº. 232.460, de 05 de fevereiro de 2.021.-

Pelo instrumento particular de aditamento de 23 de dezembro de 2.020, passado em São Paulo – SP., o credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**; a proprietária e na qualidade de interveniente garantidora **VISTAMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**; o avalista/devedor solidário **LEOPOLDO ALVES ARIAS**, divorciado; e a cliente/emitente **ARIAS INVESPAR INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES EIRELI**, todos anteriormente qualificados, reconhecem que o presente aditamento não importa em novação, ratificando as partes todos os demais termos, cláusulas, condições e garantia da Cédula de Crédito Bancário nº. 00333553300000007660 registrada sob nº. 03, e aditamentos averbados sob nºs. 04, 05 e 06 desta matricula, ficando certo e ajustado entre as partes o seguinte reescalonamento: valor da dívida: R$ 5.967.540,96; valor reescalonado: R$ 5.408.965,03 (inclusive os imóveis constantes das matriculas nºs. 49.779, 49.787, 49.796, 49.804, 49.813, 49.821, 49.829, 49.837, 49.844, 49.852, 49.859, 49.874, 49.889, 49.918, 49.926); forma de pagamento - conforme fluxo anexo; quantidade de parcelas: 60; Entrada: R$ 19.500,00; taxa de juros: 0,80% a.m.; data de vencimento da primeira parcela: 23/01/2021; data de vencimento da última parcela: 23/11/2025; e as demais condições constantes do título.-

AVERBADO POR:- ______________________ **Bel. Marcia de Barros, *Substituta do Oficial.*-.**

AV. 09 - M. 49.903 - DATA:- 03 de março de 2.021
Ref. Prenotação nº. 232.856, em 24 de fevereiro de 2.021

Pelo requerimento de 24 de fevereiro de 2.021, passado em Santos – SP., instruído do Protocolo de Cancelamento de Indisponibilidade nº. 202102.2315.01500356-TA-980, datado de 23/02/2021 15:22:07, Processo nº. 00206853020198260562, expedido pelo portal www.indisponibilidade.org.br, nos termos do **PROVIMENTO nº. 44/2019**, da Corregedoria Geral de Justiça, procedo o ***CANCELAMENTO*** da indisponibilidade de bens da **VISTAMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, averbada sob nº. 07 desta matrícula.-

AVERBADO POR:- ______________________ **Bel. Marcia de Barros, *Substituta do Oficial.*-.**

AV. 10 – M. 49.903 - DATA:- 22 de março de 2.021
Ref. Prenotação nº. 233.166, de 10 de março de 2.021.-

Pela escritura de 09 de março de 2.021, lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 30º. Subdistrito – Ibirapuera, Comarca de São Paulo - SP., Livro 1217, páginas 153/183, procedo o ***CANCELAMENTO PARCIAL*** tão somente da unidade 809, tipo B, da alienação fiduciária registrada sob nº. 03, e aditamentos averbados sob nºs. 04, 05, 06 e 08, garantida pela emissão da Cédula de Crédito Bancário nº. 00333553300000007660, desta matrícula, devido a autorização dada pelo credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, anteriormente qualificado.-

AVERBADO POR:- ______________________ ***Bel. Thiago Henrique Vincenzi Lucato de Souza, Oficial Substituto.*-.-**

R. 11 - M. 49.903 - DATA:- 22 de março de 2.021
Ref. Prenotação nº. 233.166, de 10 de março de 2.021.-

PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO É CERTIDÃO - PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO É CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:23/03/2021 23:30:00

Santos, 22 de março de 2.021

Pela escritura referida na averbação nº. 10, a proprietária **VISTAMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS**, registrada na Jucesp sob Nire nº. 35.216.459.841, anteriormente qualificada, transmitiu à título de ***DAÇÃO EM PAGAMENTO*** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R$ 313.348,20 - (Valor Venal R$ 362.883,22), a **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.,** inscrito no CNPJ/MF. sob nº. 90.400.888/0001-42 - Nire nº. 35.300.332.067, com sede em São Paulo – SP., na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs. 2.235 e 2.041 – Bloco A.-

REGISTRADO POR:- ***Bel. Thiago Henrique Vincenzi Lucato de Souza, Oficial Substituto.-***

PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO - PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO - PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:23/03/2021 23:30:00

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:- O CONJUNTO COMERCIAL nº. 810, tipo B, localizado no 8º. pavimento do empreendimento denominado "VISTAMAR PREMIUM OFFICES", situado na Rua Alexandre Herculano nº. 197, têm seus fundos confrontando com a parte lateral direita do edifício, onde tem acesso a varanda, ou seja, aquela que dá lateral no sentido da Rua Assis Corrêa, tudo de quem olha o prédio de frente, na parte frontal da unidade, por onde se dá o seu acesso, a sua extensão confronta integralmente com o hall dos elevadores e, quem a ela adentra, olhando para o seu interior, observa que na lateral esquerda confronta com os sanitários comuns correspondentes ao pavimento e pela direita com a unidade de final "01", encerrando seu perímetro; tem a área privativa de 41,380 m2, área de terraço de 11,250 m2, a área útil total de 52,630 m2, área de garagem de 11,520 m2, área comum de 38,625 m2, e a área total construída de 102,775 m2, pertencendo-lhe no terreno uma fração ideal de 0,5336% equivalente a 8,484 m2 do todo.- A referida unidade disporá do direito de uso sobre uma vaga indeterminada de garagem. O terreno onde foi construído o prédio, acha-se descrito e confrontado na especificação condominial, registrada sob nº. 11, na matrícula nº. 48.034, deste Ofício. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Santos sob nº. 56.029.009.034.- **PROPRIETARIA:- VISTAMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.,** inscrita no CNPJ/MF. sob nº. 04.001.613/0001-02, com sede em Santos - SP, na Avenida General Francisco Glicério nº. 206, sala 04. **REGISTRO ANTERIOR:-** Matriculado sob nº. 48.034, em 06 de dezembro de 2.010, neste Ofício.- Santos, 14 de setembro de 2.012.-.-.-.-.-.-.-.

Bel. Thiago Henrique Vincenzi Lucato de Souza - Oficial Substituto.

R. 01 - M. 49.918.-
DATA:- 20 de março de 2.014

Pelo instrumento particular de 28 de fevereiro de 2.014, passado em São Paulo - SP., a proprietária **VISTAMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede em Santos - SP., na Rua Alexandre Herculano nº. 197, sala 2.103, anteriormente qualificada, ***alienou fiduciariamente***, ao **BANCO BRADESCO S/A.**, com sede em Osasco - SP., na Cidade de Deus, s/n., inscrito no CNPJ/MF. sob nº. 60.746.948/0001-12, ***o imóvel desta matricula***, nos termos e para os efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei nº. 9.514/1.997, para garantia da emissão da ***Cédula de Crédito Bancário nº. 237/3399/280214***, no valor de R$ 5.300.000,00 (inclusive outros imóveis objeto das matrículas nºs. 49.804, 49.821, 49.787, 49.852, 49.837, 49.926, 49.903, 49.889, 49.874, 49.859, 49.844, 49.829, 49.813, 49.796 e 49.779), que será pago na praça de São Paulo - SP., prazo da operação: 12 meses, Taxa de juros efetiva: 1,22% ao mês e 15,66% ao ano, quantidade de parcelas: 12, vencimento da primeira parcela: 28/03/2.014, vencimento da última parcela: 28/02/2014, com o valor das parcelas: R$ 483.320,10; ***Emitente: VISTAMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.***, anteriormente qualificada; **Avalista/Terceiro Garantidor:** LEOPOLDO ALVES ARIAS, brasileiro, divorciado, empresário, portador do RG. nº. 22.739.515-3-SSP/SP., e inscrito no CPF. sob nº. 162.274.528-07, residente e domiciliado em Santos - SP., na Rua Alexandre Martins nº. 63, aptº. 202; a devedora fiduciante torna-se possuidora direta e o credor fiduciário (BANCO BRADESCO S/A.) possuidor indireto do imóvel e com as demais cláusulas e condições constantes do título.-

REGISTRADO POR:- ***Bel. Marcia de Barros, Escrevente Autorizada.***

AV. 02 - M. 49.918 - DATA:- 04 de julho de 2.017
Ref. Prenotação nº. 207.379, de 26 de junho de 2.017

Pelo instrumento particular de 26 de janeiro de 2.017, passado em Osasco - SP, procedo o ***CANCELAMENTO*** da alienação fiduciária registrada sob nº. 01 desta matrícula, devido a

(continua no verso)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:23/03/2021 23:31:02

MATRÍCULA 49.918 | FICHA 01 VERSO

autorização dada pelo credor **BANCO BRADESCO S/A.**, anteriormente qualificado.-

AVERBADO POR:- ______________________________ ***Bel. Marcia de Barros, Escrevente Autorizada.***-.

R. 03 - M. 49.918 - DATA:- 04 de julho de 2.017
Ref. Prenotação nº. 207.383, de 26 de junho de 2.017

Pelo instrumento particular de 23 de dezembro de 2.016, passado em Santos - SP., a proprietária **VISTAMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA,** anteriormente qualificada, ***alienou fiduciariamente,*** ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.,** com sede em São Paulo - SP., na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº. 2041/2235A, inscrito no CNPJ/MF. sob nº. 90.400.888/0001-42, ***o imóvel desta matricula,*** nos termos e para os efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei nº. 9.514/1.997, para garantia da emissão da ***Cédula de Crédito Bancário nº. 00333553300000007660,*** no valor de R$ 6.000.000,00 (inclusive os imóveis constantes das matriculas nºs. 49.779, 49.796, 49.813, 49.829, 49.844, 49.859, 49.874, 49.889, 49.903, 49.787, 49.804, 49.821, 49.837, 49.852, 49.926), que será pago na praça de Santos - SP, quantidade de parcelas: 060; vencimento da primeira parcela: 23/01/2017; vencimento da última parcela: 23/12/2021; encargos remuneratórios: pré-fixados: taxa de juros (efetiva) 1,5000% ao mês e 19,56% ao ano; valor das parcelas conforme fluxo de pagamento; ***Emitente:*** ARIAS INVESPAR INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES EIRELI, inscrita no CNPJ/MF. sob nº. 09.213.898/0001-50, com sede em Santos - SP., na Rua Alexandre Herculano nº. 197, sala 2103; **Avalista:** LEOPOLDO ALVES ARIAS, divorciado, anteriormente qualificado; a devedora fiduciante tornou-se possuidora direta e o credor fiduciário possuidor indireto do imóvel e com as demais cláusulas e condições constantes do título.-

REGISTRADO POR:- ______________________________ ***Bel. Marcia de Barros, Escrevente Autorizada.***-.

AV. 04 - M. 49.918 - DATA:- 27 de dezembro de 2.018
Ref. Prenotação nº. 218.059, em 17 de dezembro de 2.018

Pelo instrumento particular de aditamento de 26 de outubro de 2.018, passado em São Paulo - SP, o credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**; a proprietária e na qualidade de interveniente garantidora **VISTAMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**; o avalista/devedor solidário **LEOPOLDO ALVES ARIAS**, divorciado; e a cliente/emitente **ARIAS INVESPAR INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES EIRELLI,** todos anteriormente qualificados, reconhecem que o presente aditamento não importa em novação, ratificando as partes todos os demais termos, cláusulas, condições e garantia da cédula de crédito bancário registrada sob nº. 03 desta matricula, ficando certo e ajustado entre as partes o seguinte reescalonamento: valor da dívida confessada e reescalonada: R$ 6.180.905,66 (inclusive os imóveis constantes das matriculas nºs. 49.779, 49.796, 49.813, 49.829, 49.844, 49.859, 49.874, 49.889, 49.903, 49.918, 49.787, 49.804, 49.821, 49.837, 49.852, 49.926); forma de pagamento - conforme fluxo anexo; quantidade de parcelas: 72; taxa de juros: 0,84% a.m.; data de vencimento da primeira parcela: 27/11/2018; data de vencimento da última parcela: 27/10/2024; e as demais condições constantes do título.-

AVERBADO POR:- ______________________________ ***Bel. Marcia de Barros, Escrevente Autorizada.***-.

AV. 05 - M. 49.918 - DATA:- 18 de junho de 2.020
Ref. Prenotação nº. 227.373, em 10 de junho de 2.020

Pelo instrumento particular de aditamento de 07 de abril de 2.020, passado em São Paulo - SP,

(continua na ficha 02)

PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO - PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:23/03/2021 23:31:02

o credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**; a proprietária e na qualidade de interveniente garantidora **VISTAMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA;** o avalista/devedor solidário **LEOPOLDO ALVES ARIAS**, divorciado; e a cliente/emitente **ARIAS INVESPAR INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES EIRELLI**, todos anteriormente qualificados, ajustam as partes que, em razão dos efeitos da pandemia causada pelo COVID-19, os vencimentos fixados na Cédula de Crédito Bancário nº. 00333553300000007660, emitida em 23/12/2016 e aditada em 26/10/2018 com ratificação da garantia de Alienação Fiduciária, devidamente registrada e averbada (imóveis constantes das garantias - matriculas nºs. 49.779, 49.787, 49.796, 49.804, 49.813, 49.821, 49.829, 49.837, 49.844, 49.852, 49.859, 49.874, 49.889, 49.903, 49.918, 49.926), ficam prorrogados por 60 dias, a contar da parcela vencida em 27/03/2020, forma de pagamento - conforme fluxo anexo - quantidade de parcelas: 72; data de vencimento da primeira parcela: 27/11/2018; data de vencimento da última parcela: 27/12/2024. Ficam ratificadas, para todos os fins e efeitos de direito as demais cláusulas não alteradas especificamente por este aditivo.-

AVERBADO POR:- _____ ***Bel. Marcia de Barros,***
Substituta do Oficial.

AV. 06 - M. 49.918 - DATA:- 21 de agosto de 2.020
Ref. Prenotação nº. 228.596, em 14 de agosto de 2.020

Pelo instrumento particular de aditamento de 19 de junho de 2.020, passado em São Paulo - SP, o credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**; a proprietária e na qualidade de interveniente garantidora **VISTAMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**; o avalista/devedor solidário **LEOPOLDO ALVES ARIAS**, divorciado; e a cliente/emitente **ARIAS INVESPAR INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES EIRELLI**, todos anteriormente qualificados, ajustam as partes que, em razão dos efeitos da pandemia causada pelo COVID-19, os vencimentos das parcelas fixados na Cédula de Crédito Bancário nº. 00333553300000007660, emitida em 23/12/2016 e aditada em 26/10/2018 e 07/04/2020, com ratificação da garantia de Alienação Fiduciária, devidamente registrada e averbada (imóveis constantes das garantias - matriculas nºs. 49.779, 49.787, 49.796, 49.804, 49.813, 49.821, 49.829, 49.837, 49.844, 49.852, 49.859, 49.874, 49.889, 49.903, 49.918, 49.926), ficam prorrogados por 30 dias, a contar da parcela vencida em 27/05/2020, forma de pagamento - conforme fluxo anexo - quantidade de parcelas: 72; data de vencimento da primeira parcela: 27/11/2018; data de vencimento da última parcela: 19/02/2025. Ficam ratificadas, para todos os fins e efeitos de direito as demais cláusulas não alteradas especificamente por este aditivo.-

AVERBADO POR:- _____ ***Bel. Marcia de Barros,***
Substituta do Oficial.

AV. 07 – M. 49.918 - DATA:- 06 de outubro de 2.020
Ref. Prenotação nº. 229.535, de 30 de setembro de 2.020.-

Conforme Protocolo da Indisponibilidade nº. 202009.2916.01332711-IA-240, Processo nº. 00206853020198260562, de 29/09/2020 16:18:52, expedido pelo portal www.indisponibilidade.org.br, nos termos dos itens 403 e seguintes, Subseção XV, Capítulo XX, das Normas de Serviços da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo – SP., procedo esta averbação para constar que foi decretada a **indisponibilidade** de todos os bens de **VISTAMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.,** inscrita no CNPJ/MF. sob nº. 04.001.613/0001-02, tendo como emissor da Ordem o TJSP - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – SP – Santos – Central – 2º. Ofício Cível – Daniele Ribeiro.-

AVERBADO POR:- _____ ***Bel. Marcia de Barros,***
Substituta do Oficial.

CNS 123745

MATRÍCULA 49.918 | FICHA 02

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:23/03/2021 23:31:02

AV. 08 - M. 49.918 - DATA:- 12 de fevereiro de 2.021

Ref. Prenotação nº. 232.460, de 05 de fevereiro de 2.021.-

Pelo instrumento particular de aditamento de 23 de dezembro de 2.020, passado em São Paulo – SP., o credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**; a proprietária e na qualidade de interveniente garantidora **VISTAMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**; o avalista/devedor solidário **LEOPOLDO ALVES ARIAS**, divorciado; e a cliente/emitente **ARIAS INVESPAR INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES EIRELI**, todos anteriormente qualificados, reconhecem que o presente aditamento não importa em novação, ratificando as partes todos os demais termos, cláusulas, condições e garantia da Cédula de Crédito Bancário nº. 00333553300000007660 registrada sob nº. 03, e aditamentos averbados sob nºs. 04, 05 e 06 desta matricula, ficando certo e ajustado entre as partes o seguinte reescalonamento: valor da dívida: R$ 5.967.540,96; valor reescalonado: R$ 5.408.965,03 (inclusive os imóveis constantes das matriculas nºs. 49.779, 49.787, 49.796, 49.804, 49.813, 49.821, 49.829, 49.837, 49.844, 49.852, 49.859, 49.874, 49.889, 49.903, 49.926); forma de pagamento - conforme fluxo anexo; quantidade de parcelas: 60; Entrada: R$ 19.500,00; taxa de juros: 0,80% a.m.; data de vencimento da primeira parcela: 23/01/2021; data de vencimento da última parcela: 23/11/2025; e as demais condições constantes do título.-

AVERBADO POR:- ***Bel. Marcia de Barros, Substituta do Oficial.-***

AV. 09 - M. 49.918 - DATA:- 03 de março de 2.021
Ref. Prenotação nº. 232.856, em 24 de fevereiro de 2.021

Pelo requerimento de 24 de fevereiro de 2.021, passado em Santos – SP., instruído do Protocolo de Cancelamento de Indisponibilidade nº. 202102.2315.01500356-TA-980, datado de 23/02/2021 15:22:07, Processo nº. 00206853020198260562, expedido pelo portal www.indisponibilidade.org.br, nos termos do **PROVIMENTO nº. 44/2019**, da Corregedoria Geral de Justiça, procedo o ***CANCELAMENTO*** da indisponibilidade de bens da **VISTAMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, averbada sob nº. 07 desta matrícula.-

AVERBADO POR:- ***Bel. Marcia de Barros, Substituta do Oficial.-***

AV. 10 – M. 49.918 - DATA:- 22 de março de 2.021
Ref. Prenotação nº. 233.166, de 10 de março de 2.021.-

Pela escritura de 09 de março de 2.021, lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 30º. Subdistrito – Ibirapuera, Comarca de São Paulo - SP., Livro 1217, páginas 153/183, procedo o ***CANCELAMENTO PARCIAL*** tão somente da unidade 810, tipo B, da alienação fiduciária registrada sob nº. 03, e aditamentos averbados sob nºs. 04, 05, 06 e 08, garantida pela emissão da Cédula de Crédito Bancário nº. 00333553300000007660, desta matrícula, devido a autorização dada pelo credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, anteriormente qualificado.-

AVERBADO POR:- ***Bel. Thiago Henrique Vincenzi Lucato de Souza, Oficial Substituto.-***

R. 11 - M. 49.918 - DATA:- 22 de março de 2.021
Ref. Prenotação nº. 233.166, de 10 de março de 2.021.-

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:23/03/2021 23:31:02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS

CNS 123.745

MATRÍCULA 49.918

FICHA 03

Santos, 22 de março de 2.021

Pela escritura referida na averbação nº. 10, a proprietária **VISTAMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS**, registrada na Jucesp sob Nire nº. 35.216.459.841, anteriormente qualificada, transmitiu à título de ***DAÇÃO EM PAGAMENTO*** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R$ 313.348,20 - (Valor Venal R$ 362.883,22), a **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.,** inscrito no CNPJ/MF. sob nº. 90.400.888/0001-42 - Nire nº. 35.300.332.067, com sede em São Paulo – SP., na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs. 2.235 e 2.041 – Bloco A.-

REGISTRADO POR:- __________________________________ Bel. Thiago Henrique Vincenzi Lucato de Souza, Oficial Substituto.-.-

PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO - PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO - PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:23/03/2021 23:31:02