

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SANTOS - ESTADO DE SÃO PAULO

Bel. João Alves Franco
OFICIAL



PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Oficial - Bel. João Alves Franco

MATRÍCULA
80.236

FICHA
001

Santos, 11 de abril de 2014

IMÓVEL: O APARTAMENTO sob nº.93, localizado no 7º andar ou 9º pavimento, do EDIFÍCIO AQUARIO - "TORRE C" do empreendimento denominado ACQUA PLAY HOME & RESORT, situado na Avenida Dr. Moura Ribeiro, nº.125, no perímetro urbano desta Comarca, tendo a área privativa de 62,670 m²., área comum de 44,914 m². (coberta de 32,898 m². + descoberta de 12,016 m².), já incluída a área referente ao direito ao uso de 01 (uma) vaga na garagem coletiva do condomínio, perfazendo a área total de 107,584 m²., correspondendo a fração ideal de 0,000597 e área total edificada de 95,568 m²., confrontando pela frente com o apartamento de final "4", hall, com o poço de elevador e com parte da caixa de escada, do lado direito com áreas do condomínio e com o apartamento de final "4", do lado esquerdo com áreas do condomínio e com o apartamento de final "2" e nos fundos com áreas do condomínio. Com direito ao uso de 01 (uma) vaga na garagem coletiva do condomínio, em local individual, indeterminado e sujeita a auxílio de manobrista. **PROPRIETARIA:** KIRRA INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ.08.668.685/0001-50, com sede nesta cidade. **MATRÍCULA ANTERIOR:** 64.684 de 01.12.2008. Especificação Condominial registrada sob nº.150, na mencionada matrícula. Convenção Condominial registrada sob nº.2.854, no livro 3-Auxiliar. O Oficial,

Av.1/80.236. Santos, 11 de abril de 2.014. Sobre o imóvel objeto desta matrícula, consta uma hipoteca registrada em favor do BANCO BRADESCO S.A., conforme R.5, Av.38, Av.68 e Av.145 na matrícula nº.64.684. O Oficial,

Av.2/80.236. Santos, 04 de agosto de 2.014. Por Instrumento Particular de Rerratificação Decorrente de Mútuo, com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, sob nº.605.083-2, com força de escritura pública, em virtude do disposto no parágrafo 5º, acrescido ao artigo 61 da Lei nº.4.380 de 21 de agosto de 1.964, pelo artigo 1º da Lei nº.5.049 de 29 de junho de 1.966, combinado com o artigo 26 do Decreto Lei nº.70 de 21 de novembro de 1.966, firmado em Osasco-SP., aos 29 de janeiro de 2.014, foi autorizada a presente averbação nesta matrícula, para ficar constando a rerratificação do contrato objeto da Av.1, como segue: A prorrogação do prazo de vencimento da dívida para 20/12/2014, e as demais condições do título, ratificando em todos os seus termos, as cláusulas, itens e demais condições estabelecidas no contrato inicial, que não tenham sido modificadas pelo presente título. O Oficial,

Av.3/80.236. Santos, 27 de fevereiro de 2.015. Por Instrumento (continuação no verso)

FICHA

001

MATRÍCULA

80.236

Página: 0001/0005

MATRÍCULA

80.236

FICHA

001

Particular de Rerratificação Decorrente de Mútuo, com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, sob nº.605.083-2, com força de escritura pública, em virtude do disposto no parágrafo 5º, acrescido ao artigo 61 da Lei nº.4.380 de 21 de agosto de 1.964, pelo artigo 1º da Lei nº.5.049 de 29 de junho de 1.966, combinado com o artigo 26 do Decreto Lei nº.70 de 21 de novembro de 1.966, firmado em Osasco-SP., em 01 de outubro de 2.014, foi autorizada a presente averbação nesta matrícula, para ficar constando a rerratificação do contrato objeto da Av.1 e Av.2, como segue: A prorrogação do prazo de vencimento da dívida para 20/03/2015 e alterar a taxa de juros nominal e efetiva na fase de retorno estabelecida no contrato principal em nominal de 13,17% a.a. e efetiva de 14,00% a.a., para a taxa de juros contratual renegociada no retorno nominal de 11,39% a.a. e efetiva de 12,00% a.a., e as demais condições do título, ratificando em todos os seus termos, as cláusulas, itens e demais condições estabelecidas no contrato inicial, que não tenham sido modificadas pelo presente título. O Oficial,

Av.4/80.236. Santos, 19 de junho de 2.015. Por Instrumento Particular de Rerratificação Decorrente de Mútuo, com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, sob nº.605.083-2, com força de escritura pública, em virtude do disposto no parágrafo 5º, acrescido ao artigo 61 da Lei nº.4.380 de 21 de agosto de 1.964, pelo artigo 1º da Lei nº.5.049 de 29 de junho de 1.966, combinado com o artigo 26 do Decreto Lei nº.70 de 21 de novembro de 1.966, firmado em Osasco-SP., aos 20 de março de 2.015, foi autorizada a presente averbação nesta matrícula, para ficar constando a rerratificação do contrato objeto da Av.1, Av.2 e Av.3, como segue: alterar o prazo contratual de reembolso da dívida de 36 meses para o prazo renegociado de 39 meses; sendo o período de vigência da renegociação de 20/04/2015 à 20/06/2015 e em 20/06/2015 o valor será repactuado vencendo o primeiro encargo após a repactuação em 20/07/2015. Durante o período de vigência da renegociação acima mencionado, fica alterada a taxa de juros contratual no retorno nominal de 11,39% a.a. e efetiva de 12,00% a.a., para a taxa de juros contratual renegociada no retorno nominal de 10,03% a.a. e efetiva de 10,50% a.a., e as demais condições do título, ratificando em todos os seus termos, as cláusulas, itens e demais condições estabelecidas no contrato inicial e aditivos posteriores, que não tenham sido modificadas pelo presente título. O Oficial,

Av.5/80.236 Santos, 10 de setembro de 2.015. Por Instrumento
(continua na ficha 002)

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SANTOS - ESTADO DE SÃO PAULO
Bel. João Alves Franco
OFICIAL



PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Oficial - Bel. João Alves Franco

MATRÍCULA	FICHA
80.236	002

Santos, 10 de setembro de 2015

Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças sob nº.000761780-1, com efeitos de escritura pública, nos termos do parágrafo quinto acrescido ao artigo 61 da Lei nº.4.380 de 21.08.1964, pelo artigo primeiro da Lei nº.5.049 de 29.06.1966 e também pela Lei nº.9.514 de 20.11.1997, firmado em São Paulo-SP., aos 23 de abril de 2.015, foi autorizada a presente averbação para ficar constando que, o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal de Santos - Estância Balneária sob nº.54.069.065.408. O Oficial,

Av.6/80.236. Santos, 10 de setembro de 2.015. Por Instrumento Particular objeto da Av.5, foi autorizada a presente averbação nesta matrícula para ficar constando o cancelamento da Av.1, Av.2, Av.3 e Av.4 em virtude de quitação dada pelo credor. O Oficial,

R.7/80.236. Santos, 10 de setembro de 2.015. Por Instrumento Particular objeto da Av.5, JOSÉ PEREIRA NEVES, brasileiro, divorciado, empresário, CPF.473.765.034-04, domiciliado em São Paulo-SP., adquiriu da proprietária KIRRA INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA., já qualificada, pelo preço de R\$.250.793,20, o imóvel objeto desta matrícula. O Oficial,

R.8/80.236. Santos, 10 de setembro de 2.015. Por Instrumento Particular objeto da Av.5, JOSÉ PEREIRA NEVES, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, em favor do BANCO BRADESCO S.A., CNPJ.60.746.948/0001-12, com sede em Osasco-SP., para garantia da dívida de R\$.184.567,81, que se compromete a pagar na forma abaixo, com fundamento nos artigos nº.22 e seguintes da Lei nº.9.514/97, sendo que o fiduciante torna-se possuidor direto e o fiduciário possuidor indireto do imóvel, dívida essa que deverá ser paga por meio de 300 prestações mensais e consecutivas, com o valor do encargo mensal de R\$.2.161,24, incluindo acessórios, vencendo-se a primeira em 20 de junho de 2.015, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até final liquidação, nelas incluídas a Taxa de Juros Nominal de 8,83% a.a. e Efetiva de 9,20% a.a., sendo que o reajuste das prestações ocorrerá pelo Sistema de Amortização Constante - SAC e as demais condições constantes do título. O Oficial,

Av.9/80.236. Santos, 04 de outubro de 2.021. Por Petição firmada em (continua no verso)

FICHA
002

MATRÍCULA
80.236

Página: 0003/0005

MATRÍCULA
80.236

FICHA
002

São Paulo-SP., aos 13 de setembro de 2.021, ficou consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome do fiduciário BANCO BRADESCO S.A., CNPJ.60.746.948/0001-12, com sede em São Paulo-SP., com fulcro no parágrafo sétimo, do artigo 26 da Lei nº.9.514/97, tendo em vista que, a seu requerimento, protocolizado sob nº.281.411, em data de 16 de junho de 2.020, foi intimado o fiduciante para satisfazer no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que se vencessem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação, sem que ele o fiduciante tenha purgado a mora. Foi apresentada a prova de pagamento do ITBI, por intermédio da guia avulsa: 1 - nº. do doc. nº.8667/2021, arquivada nesta data. Valor da Consolidação: R\$.359.000,00. O Oficial,

EM BRANCO

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SANTOS - ESTADO DE SÃO PAULO
Bel. João Alves Franco
OFICIAL



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

CERTIFICA e dá fé que o imóvel objeto desta matrícula em forma reprográfica nos termos do §1º do Art. 19 da Lei 6.015/73, tem sua situação com referência a ALIENAÇÃO E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS REAIS integralmente noticiadas na presente cópia, não constando sobre o mesmo citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão.

Oficial.....:	R\$	34,73
Estado.....:	R\$	9,87
IPESP.....:	R\$	6,76
Reg. Civil....:	R\$	1,83
Trib. Just....:	R\$	2,38
Ao Município.:	R\$	0,69
Ao Min. Púb...:	R\$	1,67
Total.....:	R\$	57,93



Santos-SP, 05 de outubro de 2021.
Emitida as 15:32:36 horas.

Bel. Monica Kanashiro de Macedo
Oficiala Substituta

Certidão de ato praticado protocolo nº: 300250

Controle:



538612

Página: 0005/0005



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1114433C3000000031302421Y

1º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Santos - Sp

11144-3 - AA 569926

11144-3-560001-580000-0721

