

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Oficial - *Bel. João Alves Franco*

MATRÍCULA
81.081

FICHA
001

Santos, 11 de abril de 2014

IMÓVEL: O APARTAMENTO sob nº.247, localizado no 22º andar ou 24º pavimento, do EDIFÍCIO ORQUIDÁRIO - "TORRE G" 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 64,000 m²., área comum de 45,287 m². (coberta de 33,085 m². + descoberta de 12,202 m².), já incluída a área referente ao direito ao uso de 01 (uma) vaga na garagem coletiva do condomínio, perfazendo a área total de 109,287 m²., correspondendo a fração ideal de 0,000606 e área total edificada de 97,085 m²., confrontando pela frente com áreas do condomínio, do lado direito com parte da caixa de escada, duto e com o apartamento de final "6", do lado esquerdo com shaft, poço de elevador, com o apartamento de final "8" e com áreas do condomínio e nos fundos com duto, vazio, hall, shaft e com o poço de elevador. Com direito ao uso de 01 (uma) vaga na garagem coletiva do condomínio, em local individual, indeterminado e sujeita a auxílio de manobrista. **PROPRIETÁRIA:** 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, *João Alves Franco*

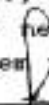
Av.1/81.081. Santos, 11 de abril de 2.014. Sobre o imóvel objeto desta matrícula, consta uma hipoteca registrada em favor do BANCO BRADESCO S.A., conforme R.5, Av.38, Av.68 e Av.145 na matrícula nº.64.684. O Oficial, *João Alves Franco*

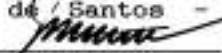
Av.2/81.081. Santos, 04 de agosto de 2.014. Por Instrumento Particular de Rerratificação Decorrente de Mútuo, com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, sob nº.605.083-2, com força de escritura pública, em virtude do disposto no parágrafo 5º, acrescido ao artigo 61 da Lei nº.4.380 de 21 de agosto de 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, *João Alves Franco*

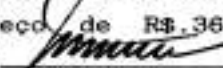
(continuação no verso)

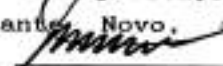
MATRÍCULA 81.081 FICHA 001

MATRÍCULA
81.081FICHA
001

Av.3/81.081. Santos, 22 de janeiro de 2.015. Por Instrumento Particular de Quitação, firmado em São Paulo-SP., aos 02 de dezembro de 2.014, foi autorizada a presente averbação nesta matrícula para ficar constando o cancelamento da Av.1 e Av.2, em virtude de quitação dada pelo credor. A Oficiala Substituta, 

Av.4/81.081. Santos, 29 de junho de 2.015. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada Vinculada a Empreendimento e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Recursos SBPE, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº.4.380 de 21 de agosto de 1.964, alterada pela Lei nº.5.049 de 29 de junho de 1.966, firmado em São Paulo-SP., aos 30 de janeiro 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.54.069.965.352. O Oficial, 

R.5/81.081. Santos, 29 de junho de 2.015. Por Instrumento Particular objeto da Av.4, ANDRE LUIZ CUNHA FERREIRA, brasileiro, solteiro, empresário, CPF.327.253.428-80, domiciliado em São Paulo-SP., adquiriu da proprietária KIRRA INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA., já qualificada, pelo preço de R\$.363.958,80, o imóvel objeto desta matrícula. O Oficial, 

R.6/81.081. Santos, 29 de junho de 2.015. Por Instrumento Particular objeto da Av.4, ANDRE LUIZ CUNHA FERREIRA, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF., CNPJ.00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF., para garantia da dívida de R\$.303.000,00, 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 a fiduciária possuidora indireta do imóvel, dívida essa que deverá ser paga por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, com o valor do encargo mensal de R\$.3.149,10, incluindo acessórios, vencendo-se a primeira no dia 28 de fevereiro de 2.015 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até final liquidação, nelas incluídas a Taxa Anual de Juros nominal de 8,7873% e efetiva de 9,1501%, sendo que o reajuste das prestações ocorrerá pelo SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, e as demais condições constantes do título. O Oficial, 

(continua na ficha 002)

MATRÍCULA

81.081

FOLHA

002

CNM 111443.2.0081081-88

Substituta, _____

R.11/81.081. Santos, 27 de abril de 2.022. Por Instrumento Particular objeto do R.10. SELMA MARIA FERREIRA E SILVA e seu marido DEOCLECIO COSME DA SILVA, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., CNPJ.90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo-SP., para garantia da dívida de R\$.324.000,00, que se comprometem a pagar na forma abaixo, com fundamento nos artigos nº.22 e seguintes da Lei nº.9.514/97, sendo que os fiduciários tornam-se possuidores diretos e o fiduciário possuidor indireto do imóvel, dívida essa que deverá ser paga por meio de 420 prestações mensais e consecutivas, com o valor da prestação mensal de R\$.3.407,34, vencendo-se a primeira no dia 23 de abril de 2.022, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até final liquidação, nelas incluídas as taxas de juros sem bonificação efetiva de 0,9105% a.m. e 11,4900% a.a. e as taxas de juros nominal de 0,9105% a.m. e 10,9259% a.a. e as taxas de juros bonificadas efetiva de 0,7584% a.m. e 9,4900% a.a. e as taxas de juros nominal de 0,7584% a.m. e 9,1006% a.a., sendo que o reajuste das prestações ocorrerá pelo Sistema de Amortização - SAC, e as demais condições constantes do título. A Oficial Substituta, _____

Av.12/81.081. Santos, 10 de julho de 2.023. Por Petição firmada em São Paulo-SP., aos 26 de junho de 2.023, ficou consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome do fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ.90.400.888/0001-42, 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.317.832, em data de 12 de dezembro de 2.022, foram intimados os fiduciários para satisfazer no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que se vencerem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação, sem que eles os fiduciários tenham pugnado a mora. Foi apresentada a prova de pagamento do Imposto de Transmissão Inter-Vivos, por intermédio da guia avulsa: 1 - nº. do doc. nº.4105/2023, com a autenticação mecânica de 26/05/2023, arquivada nesta data. Valor da Consolidação: R\$.489.000,00. O Oficial, _____

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\$ 40,91
Estado.....: R\$ 11,63
IPESP.....: R\$ 7,96
Reg. Civil...: R\$ 2,15
Trib. Just...: R\$ 2,81
Ao Município.: R\$ 0,82
Ao Min.Púb...: R\$ 1,96
Total.....: R\$ 68,24

Santos-SP, 14 de julho de 2023.

Emitida as 16:13:31 horas.

**BEL. JOÃO ALVES FRANCO - OFICIAL
(assinado digitalmente)**

Certidão de ato praticado protocolo nº: 317832

Controle:



613054

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:

1114433C30000000449652236