Valide aqui
este documento

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:- **O APARTAMENTO nº. 1516, localizado no 15º. pavimento, do SUBCONDOMINIO RESIDENCIAL do empreendimento misto denominado "CONDOMINIO LEGEND", situado na Rua José Caballero nº. 66,** possui área privativa de 80.550m², área comum de 58.986m², já incluída a área referente ao direito ao uso de 01 (uma) vaga na garagem coletiva do condomínio, perfazendo a área total de 139.536m², correspondendo a fração ideal de 0,002233 e área total edificada de 133.663m²; confronta: **Frente**: Apartamento de final "14" e shaft; **Lado Direito**: Shaft e área de circulação; **Lado Esquerdo**: Áreas do condomínio; **Fundos**: Apartamento de final "18". O terreno onde foi construído o prédio, acha-se descrito e confrontado na especificação condominial, registrada sob nº. 17, na matricula nº. 48.946, deste Ofício. **PROPRIETARIA:- ODEBRECHT REALIZAÇÕES SP 16 - EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO S.A.,** inscrita no CNPJ/MF. sob nº. 13.265.836/0001-60, com sede em Santos - SP, na Rua Doutor Carvalho de Mendonça nº. 93, conjunto 13. **REGISTRO ANTERIOR:-** Matriculado sob nº. 48.946, em 02 de dezembro de 2.011, neste Ofício.- Santos, 03 de agosto de 2.015.-.-.-

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 55.246 | FICHA 01 VERSO | CNM:123745.2.0055246-30

escritura pública, nos termos do artigo 61, parágrafos 5° e 6° da Lei n°. 4.380, de 21/08/64, alterada pela Lei n°. 5.049, de 29/06/66, e de conformidade com o artigo 26 do Decreto Lei 70 de 21/11/66, a proprietária e na qualidade de devedora **ODEBRECHT REALIZAÇÕES SP 16 – EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO S.A.**, anteriormente qualificada, para garantia do integral pagamento do financiamento objeto do registro n°. 04 desta matrícula, ***CEDE FIDUCIARIAMENTE*** ao credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, anteriormente qualificado, todos os direitos creditórios decorrentes das escrituras públicas ou instrumentos particulares dos compromissos de venda e compra ou venda e compra com pacto adjeto de alienação fiduciária de cada uma das unidades do Subcondomínio Residencial do empreendimento "Condomínio Legend", vincendos a partir de 28 de fevereiro de 2.012. **Consta averbado sob n°. 09, em 07 de novembro de 2.013 na matricula n°. 48.946 que**: pelo instrumento particular (1°. aditivo) de 10 de julho de 2.013, passado em São Paulo - SP., com força de escritura pública, nos termos do artigo 61, parágrafos 5°. e 6°. da Lei n°. 4.380, de 21/08/64, alterada pela Lei n°. 5.049, de 29/06/66 e de conformidade com o artigo 26 do Decreto-Lei n°. 70, de 21/11/66, compareceram, de um lado, a devedora **ODEBRECHT REALIZAÇÕES SP 16 – EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S/A.**, e de outro lado, o credor, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, ambos anteriormente qualificados, resolveram de comum acordo aditar o instrumento particular registrado sob n°. 04 desta matrícula, em seus seguintes itens: a **data correta** da assinatura do contrato é de **28/12/2.011**; **o item 3 do Quadro de Resumo**, passa a ter a seguinte redação: **3** - valor do financiamento e liberação das parcelas: **a-)** valor do financiamento: R$ 81.790.000,00; e, **b-)** liberação das parcelas do financiamento de acordo como o cronograma-físico financeiro; **os itens 6 e 11.4 do quadro de resumo**, que passam a ter a seguinte redação: **6** - prazos do financiamento: **a-)** Prazo total do financiamento: 52 meses, data de início: 28/12/2.011, data da apuração da dívida/vencimento: 12/04/2.016; **a.1-)** período para construção: prazo para construção: 35 meses, data de início: 12/05/2.012, data da conclusão da obra: 12/04/2.015; **a.2-)** período para carência: prazo para carência: 06 meses, data de início: 13/04/2.015, data de apuração da dívida/vencimento: 12/10/2.015; **a.3-)** prazo de amortização: 06 meses, data de início: 13/10/2.015, data de apuração da dívida/vencimento: 12/04/2.016; **11.4** - condições de amortização do valor do financiamento: data do início da amortização mensal: 13/10/2.015, taxa de juros nominal: 0,7592% a.m., taxa de juros efetiva: 9,5000% a.a., prazo de amortização: 06 meses; sistema de amortização: TP (Tabela Price), dia do mês designado para vencimento das prestações e reajustamento do saldo devedor: 12, data de vencimento da primeira prestação: 12/11/2.015; periodicidade de reajuste das prestações: mensal, data de vencimento da dívida: 12/04/2.016. Comparecem como fiadores, **ODEBRECHT REALIZAÇÕES IMOBILIÁRIAS E PARTICIPAÇÕES S/A.**, inscrita no CNPJ. sob n°. 10.917.143/0001-16, sucessora por incorporação da **Odebrecht Realizações Imobiliárias S/A.**; e, **FRANZ SANTOS "3" EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, ambas anteriormente qualificadas; e, como interveniente construtora e interveniente hipotecante, **ODEBRECHT REALIZAÇÕES SP 16 – EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S/A.**, anteriormente qualificada. As garantias oferecidas para assegurarem o cumprimento de todas as obrigações assumidas, responderão pela totalidade do empréstimo concedido, reajustes monetários, juros moratórios ou compensatórios, pena convencional e por todos os encargos pertinentes ao empréstimo, com preferências da lei; o presente aditivo faz parte integrante e inseparável do contrato, não se constituindo em novação contratual; e, com as demais cláusulas e condições constantes do título. **Consta averbado sob n°. 11, em 21 de janeiro de 2.015 na matricula n°. 48.946 que**: pelo instrumento particular (2°. aditivo) de 10 de dezembro de 2.014, passado em São Paulo - SP., com eficácia de escritura pública - Leis n°s. 4.380/64 e 5.049/66, compareceram, de um lado, a devedora **ODEBRECHT REALIZAÇÕES SP 16 – EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S/A.**, e de outro lado, o credor, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, ambos anteriormente qualificados, resolveram de comum acordo aditar o instrumento particular registrado sob n°. 04 e averbado sob n°s. 06 e 09 desta matrícula, no seguinte: saldo devedor nesta data: R$ 58.918.823,99; valor a liberar: R$

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LRNVE-X9B2V-R3B7D-JDN3V

Valide aqui
este documento

23.930.596,71; cronograma das parcelas do crédito a liberar: (descrito na matricula nº. 48.946); condições do contrato alteradas a partir desta data: prorrogação da data de construção, carência, amortização e vencimento do contrato: prazos do financiamento: período da construção - início: 12/05/2012 - término: 12/07/2015; período de carência - início: 13/07/2015 - término: 12/01/2016; período de amortização (pmt's) - início: 13/01/2016 - término: 12/07/2016; data de vencimento da dívida: 12/07/2016. Comparecem como fiadores, **ODEBRECHT REALIZAÇÕES IMOBILIÁRIAS E PARTICIPAÇÕES S/A.**, e, **FRANZ SANTOS "3" EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, ambas anteriormente qualificadas; e, como interveniente construtora e interveniente hipotecante, **ODEBRECHT REALIZAÇÕES SP 16 – EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S/A.**, anteriormente qualificada. As partes aceitam as condições deste aditivo e ratificam todos os demais itens, cláusulas e condições do contrato, que não tenham sido alteradas por este instrumento, que continuam em pleno vigor, para todos os fins e efeitos de direito.-

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

AV. 02 - M. 55.246 - DATA:- 13 de novembro de 2.015
Ref. Prenotação nº. 197.030, de 04 de novembro de 2.015.-

Procedo esta averbação para ficar constando que o imóvel desta matrícula, encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Santos sob nº. 65.021.037.389.-

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

AV. 03 - M. 55.246 - DATA:- 13 de novembro de 2.015
Ref. Prenotação nº. 197.030, de 04 de novembro de 2.015.-

Pelo instrumento particular de 21 de setembro de 2.015, passado em São Paulo - SP., *em seu item 47* procedo o ***CANCELAMENTO PARCIAL*** da hipoteca registrada sob nº. 04 e da cessão fiduciária averbada sob nº. 06, e 1º. e 2º. aditivos averbados sob nº. 09 e 11 da matricula nº. 48.946, a que se reporta a averbação nº. 01 desta matrícula, tão somente do apartamento nº. 1516 do Subcondomínio Residencial do empreendimento misto denominado "Condomínio Legend", 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. 04 - M. 55.246 - DATA:- 13 de novembro de 2.015
Ref. Prenotação nº. 197.030, de 04 de novembro de 2.015.-

Pelo instrumento particular de 21 de setembro de 2.015, passado em São Paulo – SP., com força de escritura pública, artigo 61 e parágrafos da Lei nº. 4.380/64, alienação fiduciária de imóvel em garantia - Lei nº. 9.514/97, a proprietária **ODEBRECHT REALIZAÇÕES SP 16 - EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO S.A.**, com sede em Santos - SP., na Avenida Ana Costa, nº. 473, anteriormente qualificada, ***VENDEU*** o imóvel desta matrícula, pelo preço de R$ 503.836,15 - (Valor Venal R$ 432.376,60), seguinte proporção 50% a **PAULO CEZAR DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, consultor tecnológico, portador do RG. nº. 30.848.187-2-SSP/SP, inscrito no CPF. sob nº. 304.194.908-33, residente e domiciliado em Santos – SP., na Rua Rio de Janeiro, nº. 82, apto. 33; e, 50% a **EDILENE DE PONTES GOUVEIA**, brasileira, solteira, maior, analista de rh, portadora do RG. nº. 20.954.360-7-SSP/SP., inscrito no CPF. sob

(continua no verso)

CNS 123745
02
55.246
Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LRNVE-X9B2V-R3B7D-JDN3V
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Página: 0003/0006

Valide aqui
este documento

nº. 286.457.368-70, residente e domiciliada em Santos – SP., na Rua Alvares Cabral, nº. 70. Do preço total da presente aquisição, R$ 19.356,84 são oriundos dos recursos da conta vinculada do FGTS. O imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI), foi recolhido em 21/10/2015, no valor de R$ 7.376,72 a PMS.-

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

Valide aqui
este documento

R$ 1.000.000,00 - (Valor Venal R$ 485.973,91), a **CELIO FERNANDO DE SOUSA MONTEIRO BISPO**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, inscrito no CPF. sob nº. 220.136.738-84, residente e domiciliado em Santos - SP., na Rua José Caballero nº. 66, aptº. 2918, Bairro Gonzaga. O imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI), foi recolhido em 04/10/2.022, no valor de R$ 11.000,00 a PMS.-

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

Valide aqui
este documento

CERTIFICO e dou fé que, com relação ao imóvel objeto da matrícula **55246**, nada mais consta com referência a **ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS REAIS, PESSOAIS OU REIPERSECUTÓRIAS, ALÉM DO QUE JÁ FOI RELATADO NA PRESENTE CERTIDÃO**, expedida em forma reprográfica, nos termos do artigo 19 parágrafo 1º da Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1.973. **Santos-SP, 07 de abril de 2026.** Certidão emitida às: 11:25:52 . Oficial .

ESTE DOCUMENTO ELETRÔNICO FOI ASSINADO DIGITALMENTE POR
Nivaldo Lucato de Souza
Oficial

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LRNVE-X9B2V-R3B7D-JDN3V

```
Ao Oficial...: R$   45,88
Ao Estado....: R$   13,04
Ao Sefaz.....: R$    8,92
Ao Reg. Civil: R$    2,41
Ao Trib. Just: R$    3,15
Ao Município.: R$    0,92
Ao Min.Púb...: R$    2,20
Total........: R$   76,52
```

Certidão de ato praticado protocolo nº: 268717

Controle: 231628

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

https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo digital:
1237453C30000000502182267

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br