



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Oficial - Bel. João Alves Franco

MATRICULA
79.965

FICHA
001

Santos, 11 de abril de 2014

IMÓVEL: O APARTAMENTO sob nº.205, localizado no 18º andar ou 20º pavimento, do **EDIFÍCIO ILHA PORCHAT - "TORRE A"** 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 83,460 m²., área comum de 51,730 m². (coberta de 36,315 m². + descoberta de 15,415 m².), já incluída a área referente ao direito ao uso de 01 (uma) vaga na garagem coletiva do condomínio, perfazendo a área total de 135,190 m²., correspondendo a fração ideal de 0,000765 e área total edificada de 119,775 m²., confrontando pela frente e do lado direito com áreas do condomínio, do lado esquerdo com hall, poço de elevador, áreas do condomínio e com o apartamento de final "6" e nos fundos com o apartamento de final "4". 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,

Av.1/79.965. 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.2/79.965 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.3/79.965. Santos, 27 de fevereiro de 2.015. Por Instrumento (continuação no verso)

FICHA
001

MATRICULA
79.965

MATRÍCULA

79.965

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.4/79.965. Santos, 07 de abril de 2.015. Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, sob nº.10132072209, 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, firmado em São Paulo-SP., aos 20 de fevereiro 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.54.069.065.137. A Oficiala Substituta,

Av.5/79.965. Santos, 07 de abril de 2.015. Por Instrumento Particular objeto da Av.4, foi autorizada a presente averbação nesta matrícula para ficar constando o cancelamento da Av.1, Av.2 e Av.3, em virtude de autorização dada pelo credor BANCO BRADESCO S/A. A Oficiala Substituta,

R.6/79.965. Santos, 07 de abril de 2.015. Por Instrumento Particular objeto da Av.4, RENATA HERNANDES DE AGUIAR, solteira, professora, CPF.268.347.658-24 e MAURICIO QUEIROZ PRADO, divorciado, diretor administrativo financeiro, CPF.298.921.418-65, brasileiros, domiciliados nesta cidade, adquiriram da proprietária KIRRA INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA., já qualificada, pelo preço de R\$.401.500,32, dos quais R\$.21.351,50, foram pagos com utilização dos

(continua na ficha 002)

recursos oriundos da conta vinculada do FGTS, o imóvel objeto desta matrícula. A Oficiala Substituta, _____

R.7/79.965. Santos, 07 de abril de 2.015. Por Instrumento Particular objeto da Av.4, RENATA HERNANDES DE AGUIAR e MAURICIO QUEIROZ PRADO, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, em favor do ITAU UNIBANCO S.A., CNPJ.60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo-SP., para garantia da dívida de R\$.297.590,00, 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 360 prestações mensais e consecutivas, com o valor do encargo mensal de R\$.3.112,34, incluindo acessórios, vencendo-se a primeira no dia 20/03/2015 e a última no dia 20/02/2045, nelas incluídas as Taxas Efetivas de Juros Anual de 11,5000%, de Juros Mensal de 0,9112%, de Juros Anual com Benefício de 9,1000% e de Juros Mensal com Benefício de 0,7284% e as Taxas Nominais de Juros Anual de 10,9349%, de Juros Mensal de 0,9112%, de Juros Anual com Benefício de 8,7411% e de Juros Mensal com Benefício de 0,7284%, sendo que o reajuste das prestações ocorrerá pelo SAC - Sistema de Amortização Constante, e as demais condições constantes do título. A Oficiala Substituta, _____

Av.8/79.965. Santos, 24 de novembro de 2.021. Por Termo de Liberação de Alienação Fiduciária, firmado em São Paulo-SP., aos 28 de outubro de 2.021, foi autorizada a presente averbação nesta matrícula para ficar constando o cancelamento do R.7, em virtude de quitação dada pelo credor. O Oficial, _____

R.9/79.965. Santos, 24 de novembro de 2.021. Por Escritura de Venda e Compra, de 26 de outubro de 2.021, do 7º Tabelião de Notas de Santos-SP., no livro nº.871, às fls.239/242, MARCELO MAGALHÃES PEREIRA, brasileiro, divorciado, engenheiro, CPF.017.407.107-89, domiciliado nesta cidade, adquiriu dos proprietários MAURICIO QUEIROZ PRADO e RENATA HERNANDES DE AGUIAR, já qualificados, pelo preço de R\$.490.000,00, o imóvel objeto desta matrícula. O Oficial, _____

R.10/79.965. Santos, 09 de junho de 2.022. Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel com eficácia de escritura pública - Leis nºs.4.380/64 e 5.049/66. Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia -

(continua no verso)

MATRÍCULA

79.965

FICHA

002

CNM 111443.2.0079965-21

Lei nº.9.514/97 e Lei nº.13.465/2017, sob nº.0010305887, firmado em São Paulo-SP., aos 21 de março de 2.022, DENIS TAVARES BARBOSA, diretor, CPF.271.987.328-44 e sua mulher ALINE VIDAL FERREIRA BARBOSA, educadora física, CPF.338.282.988-69, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à Lei nº.6.515/77, domiciliados nesta cidade, adquiriram do proprietário MARCELO MAGALHÃES PEREIRA, já qualificado, pelo preço de R\$.630.000,00, o imóvel objeto desta matrícula. O Oficial,

R.11/79.965. Santos, 09 de junho de 2.022. Por Instrumento Particular objeto do R.10, DENIS TAVARES BARBOSA e sua mulher ALINE VIDAL FERREIRA BARBOSA, 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\$.504.000,00, 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 fiduciantes 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\$.5.279,89, vencendo-se a primeira no dia 21 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 9,1066% a.a., sendo que o reajuste das prestações ocorrerá pelo Sistema de Amortização SAC, e as demais condições constantes do título. O Oficial,

Av.12/79.965. Santos, 13 de março de 2.025. Por Certidão de Penhora, expedida Via On Line aos 07 de fevereiro de 2.025, conforme disposto no artigo 837 do Código de Processo Civil, extraída dos autos da ação de Execução Civil, nº. de ordem 10186227320238260562, da 7ª Vara Cível desta Comarca, que MARCELO MAGALHÃES PEREIRA, CPF.017.407.107-89, move contra DENIS TAVARES BARBOSA, casado com ALINE VIDAL FERREIRA BARBOSA, já qualificados, foi penhorada a parte ideal de 50% do imóvel objeto desta matrícula. Valor da dívida: R\$.41.560,88, figurando como depositário o executado.

Selo Digital: 111443331000000060317925S

4º Escrevente Substituto,

(Laelson dos Santos Souza)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
79.965

FICHA
003

Oficial Interino - Bel. Nelson Hidalgo Molero
24 de fevereiro de 2026
Santos, de de

(Prenotação nº.353.195 de 13/10/2025 - AC012052135)

Av.13/79.965. Santos, 24 de fevereiro de 2.026. Por Petição firmada em Criciúma-SC., aos 09 de outubro de 2.025, corroborada por Certidão, expedida nesta cidade, aos 29 de janeiro de 2.026, assinada digitalmente pela Sra. Angela Maria de Bastos e Silva, Supervisor de Serviço do Unidade de Processamento Judicial da 5ª a 8ª Varas Cíveis do Foro desta Comarca, na qual comparece como exequente: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., e como executada: ALINE VIDAL FERREIRA BARBOSA, foi autorizada a presente averbação nesta matrícula para ficar constando que sobre o imóvel objeto desta matrícula, consta a presente **Ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários, processo digital nº.0008574-04.2025.8.26.0562**, tendo como valor da causa R\$.158.495,67, que tem seu curso perante a 5ª Vara Cível desta Comarca, nos termos do artigo 828 do Novo Código de Processo Civil Brasileiro.

Selo Digital: 1114433310000000657883269

Escrevente Autorizado,  (Lucas Natã Pereira)

CNS 11.144-3

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital