



República Federativa do Brasil
 2º Oficial de Registro de Imóveis
 Comarca de Santos - Estado de São Paulo
 Oficial: Luis Márcio Olinto Pessoa

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL



OFICIAL DE REGISTRO DE
 IMÓVEIS DE SANTOS

MATRICULA
88.801

FICHA
01

25 de outubro de 20**13**
 Santos, de Santos, de 20

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº 65, LOCALIZADO NO 6º PAVIMENTO - TORRE 02, DO "VILLE DE FRANCE RESIDENCE", SITUADO À AVENIDA DR. EPITÁCIO PESSOA, Nº 481 – Confronta na frente com o hall social por onde tem a sua entrada e acesso ao elevador social privativo e o apartamento no. 66, do lado direito confronta com o recuo dos fundos do prédio, do lado esquerdo com recuo entre a Torre “01” e Torre “02”, e nos fundos confronta com parte acostado da Torre “01” e com recuo entre a Torre “01” e Torre “02”. • É de propriedade exclusiva do Apartamento no. 65 da Torre “02” e ao mesmo fica vinculada a garagem no. 132, Localizada no Térreo: Confronta na frente com área de circulação e manobra por onde tem sua entrada e 01 coluna, do lado direito com parede do elevador de serviço e garagem no. 131 e 01 coluna, do lado esquerdo com 01 coluna e garagem no. 133, e nos fundos com antecâmara e parte da parede do elevador social. O apartamento possui a área útil, área de garagem, área comum, área total construída e a correspondente fração ideal no todo do terreno, como segue:

65	232,15	35,56	73,78	341,49	0,5502%
----	--------	-------	-------	--------	---------

O edifício está construído em terreno descrito na Matrícula nº 82.890, onde a especificação condominial foi registrada sob nº 07, e a convenção de condomínio do **VILLE DE FRANCE RESIDENCE** devidamente registrada sob nº 6.160, livro 3 - Registro Auxiliar, nesta data.....

PROPRIETÁRIA: VILLE DE FRANCE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., com sede nesta cidade, à Avenida General Francisco Glicério, no. 206, sala 10 – Gonzaga, CEP 11065-401, inscrita no CNPJ/MF no. 18.484.419/0001-21.....

REGISTRO ANTERIOR: R. 3/M.82.890, de 15/08/2.013, deste Oficial de Registro de Imóveis......

BEL ARY JOSÉ DE LIMA – OFICIAL
 LUIZ CARLOS ANDRIGHETTI – OF. SUBSTITUTO

AV-1 / M-88.801 - CADASTRO MUNICIPAL
 Averbado em 02 de abril de 2020 - Prenotação nº 353.835 de 24/03/2020

(CONTINUA NO VERSO)

2º Oficial de Registro de Imóveis
 Comarca de Santos - SP
 11247-4 - AA 457407
 11247-4-45001-470006-0830

MATRÍCULA

88.801

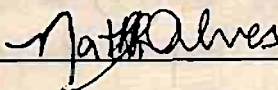
FICHA

01

VERSO

Procede-se esta averbação para consignar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado pela Prefeitura do Município de Santos sob nº 78.031.006.062.

Nathalia Santos Rodrigues Alves _____



Escrevente Autorizada

Selo digital: 112474331199EB0035383520U

AV-2 / M-88.801 - RAZÃO SOCIAL

Averbado em 02 de abril de 2020 - Prenotação nº 353.835 de 24/03/2020

Nos termos do instrumento particular com força de escritura pública celebrado em Santos-SP, no dia 13/03/2020, apresentado por meio eletrônico em 23/03/2020 (protocolo nº AC000334764), nos termos do Provimento CG nº 11/2013 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, e tendo em vista o instrumento particular da 2ª alteração de contrato social celebrado em Santos-SP, no dia 06/11/2013, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob nº 418.696/13-5, em sessão de 06/12/2013, o qual encontra-se devidamente arquivado nesta serventia (prenotação 294.315), procede-se esta averbação para constar que a proprietária do imóvel objeto desta matrícula **VILLE DE FRANCE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, teve sua razão social alterada para **VDF EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**

Nathalia Santos Rodrigues Alves _____



Escrevente Autorizada

Selo digital: 112474331199EC0035383520S

R-3 / M-88.801 - VENDA E COMPRA

Registrado em 02 de abril de 2020 - Prenotação nº 353.835 de 24/03/2020

Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido na AV. 2, a proprietária **VDF EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, NIRE nº 35227636936, anteriormente qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de **R\$ 1.618.732,96** a **RICARDO FERREIRA MANHANI**, RG nº 18.118.487-SSP-SP, CPF nº 121.232.198-78, e sua mulher **KATY GERMANO MANHANI**, RG nº 27.376.064-6-SSP-SP, CPF nº 192.246.278-03, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, brasileiros, empresários, residentes e domiciliados em Praia Grande-SP, na Av. Presidente Castelo Branco, nº 866, apto. 41, Canto do Forte, endereço eletrônico: ricardo@ibrcomex.com.br. Valor venal: R\$ 1.444.631,19.

(CONTINUA NA FICHA) 02



República Federativa do Brasil
 2º Oficial de Registro de Imóveis
 Comarca de Santos- Estado de São Paulo
 Oficial: Luis Márcio Olinto Pessoa

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL (CNS - 11.247-4)

OFICIAL DE REGISTRO DE
 IMÓVEIS DE SANTOS

MATRÍCULA
 88.801

FICHA
 02

Santos, 02 de abril

de 20 20

Nathalia Santos Rodrigues Alves

Escrevente Autorizada

Selo digital: 112474321199ED0035383520S

R-4 / M-88.801 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Registrado em 02 de abril de 2020 - Prenotação nº 353.835 de 24/03/2020

Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido na AV. 2, os adquirentes **RICARDO FERREIRA MANHANI** e sua mulher **KATY GERMANO MANHANI**, anteriormente qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula, a favor da **VDF EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, anteriormente qualificada, para garantia da dívida do valor de **R\$ 1.288.109,06**, que será paga através de 36 parcelas mensais, no valor de **R\$ 42.783,65**, cada uma, vencendo-se a primeira em **25/04/2020**, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, sendo que sobre o valor das parcelas já estão acrescidos juros de 1% ao mês, calculados pela Tabela PRICE e sobre as mesmas incidirá, mensal e cumulativamente, correção monetária pela variação do IGPM, sendo certo que os juros e a correção monetária terão como data base março/20 e serão aplicáveis até a data do efetivo pagamento, desta forma o valor, das parcelas é meramente enunciativo, com as demais condições constantes do contrato.

Nathalia Santos Rodrigues Alves

Escrevente Autorizada

Selo digital: 112474321199EE0035383520Q

Av.5 / M-88.801 - CONSOLIDAÇÃO

Averbado aos 18 de novembro de 2020 - Prenotação nº 356.015 de 21/07/2020

Por requerimento firmado em Santos-SP aos 21/10/2020, devidamente acompanhado da certidão de transcurso de prazo sem purgação da mora, e do comprovante de recolhimento do imposto de transmissão *inter vivos* - ITBI, procede-se a presente para constar a **consolidação da propriedade do imóvel** em nome da credora fiduciária **VDF EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, nos termos do §7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/1997, em decorrência do inadimplemento das obrigações assumidas no Instrumento de Alienação Fiduciária objeto do R.4 da presente matrícula, pelos devedores fiduciários **RICARDO FERREIRA MANHANI** e **KATY GERMANO MANHANI**, regularmente intimados aos 13/08/2020; tendo sido atribuído à consolidação o valor de **R\$1.569.122,65**. Valor Venal: **R\$1.444.631,19**.

Carolina Meneses Santos Silva

Escrevente Autorizada

Selo digital: 1124743311FA630035601520P

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO**
 ** VIDE CERTIDÃO NO VERSO **

FICHA

MATRÍCULA

2º Oficial de Registro de Imóveis
 Comarca de Santos - SP

11247-4 - AA 457408

11247-4-450001-470009-0620

88.801



2º OFICIAL DE REGISTRO DE
Imóveis de Santos



Protocolo nº 356015

CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula, tem sua situação com referência a ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS OU DIREITOS, INCLUSIVE AQUELES DECORRENTES DE CITAÇÕES EM AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS integralmente noticiados nesta cópia, e retrata a sua situação jurídica, até o último dia útil anterior à presente data. CERTIFICO AINDA que, a presente é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º, do art. 19, da Lei nº 6.015/1973.

Santos, 19 de novembro de 2020.

Gabriel Tadeu Aguirre Queiroz, Escrevente Autorizado

A presente certidão, já cotada no título, tem a finalidade de complementa-lo.

Av. Dino Bueno, 22 - Ponta da Praia - Santos/SP, CEP 11030-350 - Tel (13) 3278-4949

Atenção: Para lavrar escritura pública, os tabelionatos só poderão aceitar esta certidão até 30 (trinta) dias após a data de sua expedição (NSCGJ, cap. XIV, item 15, letra c, e Proc. 02.04824/6 da 1º Vara de Registros Públicos).

Selo Digital: 1124743C319B310035601520G

