

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL



OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE SANTOS

MATRÍCULA
88.658

FICHA
01

Santos, 25 de outubro de 2013

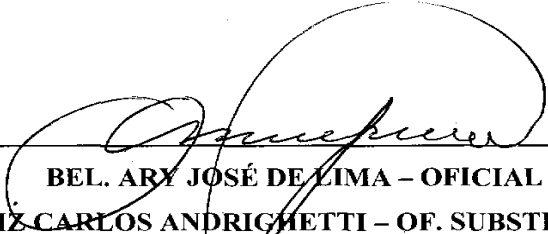
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº 141, LOCALIZADO NO 14º PAVIMENTO - TORRE 01, DO "VILLE DE FRANCE RESIDENCE", SITUADO À AVENIDA DR. EPITÁCIO PESSOA, Nº 481 – confronta na **frente** com a área de recuo fronteira a Av. Dr. Epitácio Pessoa, do **lado direito** confronta com parte acostado da Torre “02” e com o recuo entre a Torre “01” e Torre “02”, do **lado esquerdo** confronta com o apartamento nº. 142, e nos **fundos** confronta com a área de recuo dos fundos do prédio. • **É de propriedade exclusiva do Apartamento nº. 141 da Torre “01” e ao mesmo fica vinculada a garagem nº. 104,** Localizada no Térreo: Confronta na **frente** com área de circulação e manobra por onde tem sua entrada, do **lado direito** com espaço comum, 02 colunas e garagem nº. 103, do **lado esquerdo** com espaço comum, 02 colunas e garagem nº. 105, e nos **fundos** com garagem nº. 102. 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:

141	344,68	36,00		106,29	486,97	0,7926%
------------	--------	-------	--	--------	--------	---------

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 ANDRICHETTI – OF. SUBSTITUTO

AV-1 / M-88.658 - CADASTRO MUNICIPAL

Averbado em 19 de junho de 2018 - Prenotação nº 334.656 de 23/05/2018

Procede-se esta averbação para consignar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado pela Prefeitura do Município de Santos sob nº 78.031.006.019.

(CONTINUA NO VERSO)



O 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Santos, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, **CERTIFICA** que, revendo o Livro 2 - Registro Geral, consta a matrícula do seguinte teor:

MATRÍCULA

88.658

FICHA

01

VERSO

Alessandro Prieto

Escrevente Autorizado

AV-2 / M-88.658 - RAZÃO SOCIAL

Averbado em 19 de junho de 2018 - Prenotação nº 334.656 de 23/05/2018

Nos termos do instrumento particular com força de escritura pública de 28 de março de 2018, instruída com o instrumento particular da 2ª alteração de contrato social celebrado nesta cidade, aos 06 de novembro de 2.013, que se encontra devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob nº. 418.696/13-5, em sessão de 06 de dezembro de 2.013, procede-se esta averbação para consignar que a proprietária do imóvel objeto desta matrícula **VILLE DE FRANCE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, teve sua razão social alterada para **VDF EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SRE LTDA.**

Alessandro Prieto

Escrevente Autorizado

R-3 / M-88.658 - VENDA E COMPRA

Registrado em 19 de junho de 2018 - Prenotação nº 334.656 de 23/05/2018

Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido na AV. 2, a proprietária **VDF EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de **RS 1.920.000,00**, a **DNA IMÓVEIS EIRELI**, CNPJ nº 29.774.240/0001-25, com sede na Av. Conselheiro Nébias nº 754, conjunto 2.217, Santos-SP. Valor venal: R\$ 2.207.214,80.

Alessandro Prieto

Escrevente Autorizado

R-4 / M-88.658 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Registrado em 19 de junho de 2018 - Prenotação nº 334.656 de 23/05/2018

Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido na AV. 2, a adquirente **DNA IMÓVEIS EIRELI**, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula, a **VDF EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, ambos anteriormente qualificados, para garantia da dívida do valor de **RS 1.901.600,00**, que será paga da seguinte forma: R\$ 901.600,00 através de 49 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$ 23.364,73 cada, vencendo a primeira delas no dia 16 de

(CONTINUA NA FICHA) 02

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registadores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=38CA8DBB-7E95-4971-BA52-12224329748D>

Certidão emitida pelo SREI
www.registadores.onr.org.br/

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Saec



O 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Santos, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, **CERTIFICA** que, revendo o Livro 2 - Registro Geral, consta a matrícula do seguinte teor:

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



OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE SANTOS

MATRÍCULA
88.658

FICHA
02

19

junho

18

Santos,

de

de 20

abril de 2018, e as demais nos mesmo dias dos meses subsequentes; **R\$ 1.000.000,00**, através de 9 parcelas semestrais e sucessivas, no valor de R\$ 147.022,24 cada, vencendo a primeira em 16 de abril 2018, e as demais nos mesmos dos semestres subsequentes. Consta do título que nos termos dos arts. 22 e 23, da Lei Federal no. 9.514/97, a fiduciante tornou-se possuidora direta e a fiduciária possuidora indireta do imóvel, não podendo em razão daquele pacto, sem o consentimento da fiduciária, alienar ou onerar o imóvel enquanto não liquidada toda a dívida, os fiduciantes, enquanto adimplentes, é assegurada a livre utilização do imóvel, por sua conta e risco, e com as demais condições constantes do mesmo.

Alessandro Prieto

Escrevente Autorizado

AV-5 / M-88.658 - ADITIVO

Averbado em 29 de janeiro de 2020 - Prenotação nº 352.237 de 21/01/2020

Nos termos do instrumento particular de aditamento firmado em Santos/SP, em 19 de dezembro de 2019, procede-se esta averbação para consignar que a credora **VDF EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA.**, e a devedora **DNA IMÓVEIS EIRELI**, todas anteriormente qualificadas, aditaram o instrumento particular que deu origem à alienação fiduciária registrada sob nº 4, com o fim único e específico de alterar a forma de pagamento da dívida, que deverá ser efetuada da seguinte maneira: **1) R\$ 1.500.165,55**, a ser pago através de 60 parcelas mensais e sucessivas, no valor total de R\$ 25.002,76 cada uma, iniciando-se a primeira em 15 de janeiro de 2020, e as demais nos mesmos dias dos meses subsequentes, até integralizado o valor apontado; **2) R\$ 250.408,35**, a ser pago através de 10 parcelas semestrais e sucessivas, no valor total de R\$ 25.040,83 cada uma, iniciando-se a primeira em 15 de junho de 2020, e as demais nos mesmos dias dos semestres subsequentes, até integralizar o valor apontado; e **3) R\$ 498.428,82**, a ser pago através de parcela única no dia 15 de dezembro de 2024. Consta do título que ficam ratificadas as demais cláusulas e condições do contrato originário não afetadas pelo presente aditamento, sobretudo quanto as pagamentos já efetuados pela devedora.

Priscilla Tabet Lima Bacellar

Escrevente Substituta

Selo digital: 1124743311875D0035223720D

Av.6 / M-88.658 - PENHORA

Averbado aos 02 de março de 2021 - Prenotação nº 363.186 de 11/02/2021

Por Certidão de Penhora emitida por meio eletrônico, conforme *protocolo PH000353008*, aos

(CONTINUA NO VERSO)

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registadores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=38CA8DBB-7E95-4971-BA52-12224329748D>

FICHA

MATRÍCULA

Certidão emitida pelo SREI
www.registadores.onr.org.br

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Sapec



MATRÍCULA

88.658

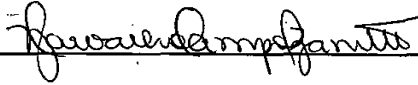
FICHA

02

VERSO

09/02/2021, pela Escrivã/Diretora do 7º Ofício Cível do Foro Central de Santos/SP, procede-se a presente a fim de constar a **penhora do imóvel** levada a efeito aos 29/07/2020 nos autos da Ação de Execução Civil nº 1005720932020, movida por VILLE DE FRANCE RESIDENCE, CNPJ nº 19.289.993/0001-91, em relação a DNA IMÓVEIS EIRELI, CNPJ nº 29.774.240/0001-25, figurando como terceiro VDF EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ 18.484.19/0001-21, visando o recebimento da importância de R\$10.673,59 (dez mil, seiscentos e setenta e três reais e cinquenta e nove centavos); tendo sido nomeado como depositário do bem, DNA IMÓVEIS EIRELI.

Yohana Carvalho Campos Zanetti
Escrivente Autorizada



Selo digital: 1124743311233A0036318621T

EM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO
VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA

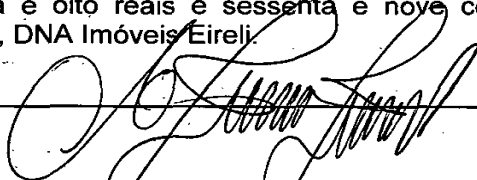
Av.7 / M-88.658 - PENHORA

Averbado aos 27 de dezembro de 2021 - Prenotação nº 375.009 de 15/12/2021

Por Certidão de Penhora emitida por meio eletrônico, conforme *protocolo PH000397315*, aos 14/12/2021, pelo Escrivão/Diretor da 8º Ofício Cível de Santos-SP, procede-se a presente a fim de constar a **penhora do imóvel**, levada a efeito aos 13/12/2021 nos autos da Ação de Execução Civil nº 0008735-53.2021.8.26.0562, movida por IGNACIO E FIGUEIREDO COMERCIO DE VEICULOS LTDA. - EPP, CNPJ nº 04.892.037/0001-22, em relação a DNA **IMOVEIS EIRELI, CNPJ nº 29.774.240/0001-25; ANTONIO MARCOS RODRIGUES, CPF nº 883.992.499-04**, visando o recebimento da importância de R\$172.948,69 (cento e setenta e dois mil e novecentos e quarenta e oito reais e sessenta e nove centavos); tendo sido nomeada como depositária do bem, DNA Imóveis Eireli.

Aline Tobias Zanetti
Escrivente Autorizada

Selo digital: 1124743311AD7600375009215



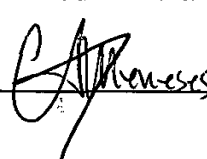
Av.8 / M-88.658 - CONSOLIDAÇÃO

Averbado aos 22 de fevereiro de 2022 - Prenotação nº 370.739 de 31/08/2021

Por requerimento firmado em Santos/SP aos 12/01/2022, devidamente acompanhado da certidão de transcurso de prazo sem purgação da mora, do comprovante de recolhimento do imposto de transmissão *inter vivos* - ITBI e de requerimento firmado em Santos/SP aos 15/02/2022, procede-se a presente para constar a **consolidação da propriedade do imóvel** em nome do credor fiduciário VDF - **EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, NIRE 35227636936, 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** e aditado pela **Av.5** pela devedora fiduciante DNA IMOVEIS EIRELI, regularmente intimada aos 21/10/2021; tendo sido atribuído à consolidação o valor de R\$594.651,72. Valor Venal: R\$2.061.318,58.

Carolina Meneses Santos Silva
Escrivente Autorizada

Selo digital: 1124743311C3B00037073922H





Protocolo nº 370739

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere e foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo ser conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade, autoria e integridade.

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, 24 de fevereiro de 2022.

Marina Abrahao de Almeida, Escrevente Autorizada (assinatura digital)

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) 4040-4458

Selo Digital: 1124743C31495B0037073922D



Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=38CA8DBB-7E95-4971-BA52-12224329748D>



EM BRANCO