

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:- A sala nº. 1604, localizada no 16º. pavimento do "CONDOMÍNIO THE BLUE OFFICEMALL", situado na Avenida Senador Feijó nº. 686, confronta pela frente com áreas do condomínio, pelo lado direito com sala final "03" e circulação, pelo lado esquerdo com sala final "05" e áreas do condomínio, e pelos fundos com sala técnica, caixa de escadas e shaft instalação; possui uma área útil de 48,00 m2, área de uso comum de 45,386 m2, perfazendo a área real total de 93,386 m2, correspondendo-lhe no terreno uma fração ideal de 0,001845. A esta sala corresponde o direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem, localizada no 1º. subsolo, térreo, mezanino, 2º., 3º., 4º., e 5º. pavimentos, com acesso por rampas, sujeita ao auxílio de manobrista. O terreno onde foi construído o prédio, acha-se descrito e confrontado na especificação condominial, registrada sob nº. 09, na matrícula nº. 48.020, deste Ofício. **PROPRIETÁRIA:-** ODEBRECHT SANTOS 01 SPE EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO S.A., inscrita no CNPJ sob nº. 11.408.756/0001-90, com sede em Santos-SP, na Avenida Senador Feijó nº. 686. **REGISTRO ANTERIOR:-** Matriculado sob nº. 48.020, em 26 de novembro de 2.010, neste Ofício. Santos, 24 de março de 2.014.

Bel. Thiago Henrique Vincenzi Lucato de

Souza - Oficial Substituto

AV. 01 - M. 52.969.-

DATA:- 24 de março de 2.014

Consta registrado sob nº. 03, em 21 de dezembro de 2.011, na matrícula nº. 48.020, que: pelo instrumento particular de 16 de junho de 2.011, passado em São Paulo - SP, com força de escritura pública, em virtude do disposto no parágrafo quinto, acrescido ao artigo 61 da Lei nº. 4.380 de 21/08/1964, pelo artigo primeiro da Lei nº. 5.049, de 29/06/1966, combinado com o artigo 26 do Decreto-Lei nº. 70 de 21/11/1966, a proprietária ODEBRECHT SANTOS 01 SPE EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO S.A., anteriormente qualificada, deu em primeira, única e especial **HIPOTECA**, sem concorrência, o imóvel desta matrícula ao **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº. 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, Osasco - SP, para garantia da construção do empreendimento denominado **CONDOMINIO THE BLUE OFFICEMALL**, objeto da incorporação registrada sob nº. 01, na matrícula nº. 48.020, com valor do crédito aberto de R\$ 77.827.938,45; valor das parcelas para liberação: parcela 01 - valor R\$ 7.782,79; parcela 02 - valor R\$ 3.081.690,66; parcela 03 - valor R\$ 1.248.362,00; parcela 04 - valor R\$ 1.329.033,00; parcela 05 - valor R\$ 2.055.068,00; parcela 06 - valor R\$ 1.833.401,00; parcela 07 - valor R\$ 2.092.888,00; parcela 08 - valor R\$ 2.783.554,00; parcela 09 - valor R\$ 3.292.112,00; parcela 10 - valor R\$ 2.289.447,00; parcela 11 - valor R\$ 2.888.164,00; parcela 12 - valor R\$ 3.400.819,00; parcela 13 - valor R\$ 4.340.678,00; parcela 14 - valor R\$ 4.134.292,00; parcela 15 - valor R\$ 3.964.651,00; parcela 16 - valor R\$ 2.747.261,00; parcela 17 - valor R\$ 2.992.271,00; parcela 18 - valor R\$ 2.874.913,00; parcela 19 - valor R\$ 2.374.123,00; parcela 20 - valor R\$ 4.202.671,00; parcela 21 - valor R\$ 4.177.195,00; parcela 22 - valor R\$ 4.213.538,00; parcela 23 - valor R\$ 3.854.274,00; parcela 24 - valor R\$ 2.135.023,00; parcela 25 - valor R\$ 1.710.351,00; parcela 26 - valor R\$ 1.306.129,00; parcela 27 - valor R\$ 831.541,00; parcela 28 - valor R\$ 1.008.604,00; parcela 29 - valor R\$ 766.705,00; parcela 30 - valor R\$ 3.891.397,00; data de liberação da primeira parcela: 16/06/2011; taxa de juros nominal de 9,57% a.a. e efetiva de 10,00% a.a.; data prevista para término da obra: 16/11/2013; data de vencimento da dívida: 16/11/2014; e as demais cláusulas e condições constantes do título.- **Consta averbado sob nº. 05, em 12 de fevereiro de 2.014, na matrícula nº. 48.020**, que: pelo instrumento particular de re-ratificação datado de 17 de dezembro de 2.013, passado em Osasco - SP, com força de escritura pública, em virtude do disposto no parágrafo 5º, acrescido ao artigo 61 da Lei nº. 4.380, de 21/08/1.964, pelo artigo 1º. da Lei nº. 5.049, de 29/06/1.966, combinado com o artigo 26 do Decreto-Lei nº. 70, de 21/11/1.966, compareceram de um lado, a devedora hipotecante **ODEBRECHT SANTOS 01 SPE EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO S.A.**; e, de outro lado, o credor **BANCO**

(continua no verso)

BRADESCO S.A., ambos anteriormente qualificados, aditando o instrumento particular para ficar constando a reformulação do cronograma físico-financeiro, da seguinte forma: 00 - R\$ 7.782,79; 01 - R\$ 7.782,79; 02 - R\$ 7.782,79; 03 - R\$ 7.782,79; 04 - R\$ 7.782,79; 05 - R\$ 7.782,79; 06 - R\$ 17.978.253,80; 07 - R\$ 1.136.287,90; 08 - R\$ 2.358.186,54; 09 - R\$ 2.218.096,25; 10 - R\$ 1.268.595,40; 11 - R\$ 2.046.874,78; 12 - R\$ 2.093.571,54; 13 - R\$ 1.828.956,55; 14 - R\$ 4.568.499,99; 15 - R\$ 1.899.001,70; 16 - R\$ 1.828.956,55; 17 - R\$ 2.451.580,06; 18 - R\$ 1.027.328,79; 19 - R\$ 1.463.165,24; 20 - R\$ 1.595.472,74; 21 - R\$ 2.591.670,35; 22 - R\$ 3.377.732,53; 23 - R\$ 2.700.629,46; 24 - R\$ 2.911.623,53; 25 - R\$ 3.084.024,28; 26 - R\$ 2.972.341,62; 27 - R\$ 2.783.264,64; 28 - R\$ 2.864.612,19; 29 - R\$ 2.472.565,96; 30 - R\$ 2.367.343,20; 31 - R\$ 3.892.606,13, e as datas previstas para o término da obra, apuração do saldo devedor e vencimento da primeira prestação, ficam alteradas para 16/01/2014, 16/01/2015 e 16/02/2015, respectivamente, e as demais cláusulas e condições constantes do título. As partes contratantes ratificam em todos os seus termos, as cláusulas, itens e demais condições estabelecidas no contrato inicial e aditivos posteriores, que não tenham sido modificadas pelo presente instrumento, inclusive a garantia nele constituída ficando claro que tudo o que ora se avençou integra-o para todos os fins e efeitos de direito. Compareceu como fiador: **ODEBRECHT REALIZAÇÕES IMOBILIARIAS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, inscrita no CNPJ sob nº. 10.917.143/0001-16, com sede em São Paulo - SP, na Rua Lemos Monteiro nº. 120, 18º andar, Butantã, e interveniente construtora **ODEBRECHT SANTOS 01 SPE EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO S.A.**, anteriormente qualificada.-

AVERBADO POR:-

Bel. Thiago Henrique

Vincenzi Lucato de Souza, Oficial Substituto.

AV. 02 - M. 52.969 - DATA:- 19 de dezembro de 2.016

Ref. Prenotação nº. 203.828, de 09 de dezembro de 2.016.-

Pelo instrumento particular de 09 de dezembro de 2.014, passado em São Paulo - SP., procedo o **CANCELAMENTO PARCIAL** da hipoteca registrada sob nº. 03 e averbada sob nº. 05 na matrícula nº. 48.020, a que se reporta a averbação nº. 01 desta matrícula, tão somente da sala nº. 1604, do Condomínio The Blue OfficeMall, devido a autorização dada pelo credor **BANCO BRADESCO S.A.**, anteriormente qualificado.-

AVERBADO POR:-

Bel. Marcia de Barros,

Escrevente Autorizada.

AV. 03 - M. 52.969 - DATA:- 24 de setembro de 2.020

Ref. Prenotação nº. 228.945, de 01 de setembro de 2.020.-

Pelo requerimento de 17 de julho de 2.020, passado em São Paulo - SP., e instrumento particular de promessa de venda e compra de 01/04/2.011, passando em Santos - SP., firmado entre as partes **ODEBRECHT SANTOS 01 SPE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S/A.**, Nire 35300385857 JUCESP, com sede em São Paulo - SP., na Rua Lemos Monteiro, nº. 120 - 19º andar, anteriormente qualificada; e **HELIO CASSIO ARBEX DE CASTRO**, brasileiro, solteiro, maior, advogado, portador do RG. nº. 15.256.573-SSP/SP., e inscrito no CPF. sob nº. 152.419.028-48, residente e domiciliado em Manduri - SP., na Avenida Brasil, nº. 533 - Centro, procedo esta averbação para ficar constando, *que o termo de quitação para fins de exoneração fiscal de 17/07/2.020, passado em São Paulo - SP., foi emitido em favor do promissário comprador, exclusivamente para fins de exoneração de responsabilidade sobre tributos municipais incidentes sobre o imóvel desta matrícula, perante o Município, com base no artigo 167, inciso II, item 32 da Lei 6.015/73 - Registros Públicos, com a redação trazida*

(continua na ficha 02)

pela Lei nº. 13.647/2.017, não implicando transferência de domínio ao promissário comprador ou beneficiário da regularização.-

AVERBADO POR:-

Bel. Thiago Henrique

Vincenzi Lucato de Souza, Oficial Substituto.

AV. 04 - M. 52.969 - DATA:- 27 de abril de 2.021

Ref. Prenotação nº. 233.948, de 16 de abril de 2.021.-

Procedo esta averbação para ficar constando que o imóvel desta Matrícula, encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Santos sob nº. 46.047.008.403.-

AVERBADO POR:-

Bel. Marcia de Barros,

Substituta do Oficial.

R. 05 - M. 52.969 - DATA:- 27 de abril de 2.021

Ref. Prenotação nº. 233.948, de 16 de abril de 2.021.-

Pela escritura de venda e compra de 04 de fevereiro de 2.021, lavrada no 2º. Tabelião de Notas de São Paulo - SP., no livro 3024, às folhas 393/397, a proprietária: **ODEBRECHT SANTOS 01 SPE EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO S/A.** cadastrada na JUCESP sob NIRE nº 35300385837, com sede em São Paulo - SP., na Rua Lemos Monteiro, nº. 120 - 19º. andar, anteriormente qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$ 333.643,86 (Valor Venal R\$ 279.243,72), a **HELIO CASSIO ARBEX DE CASTRO**, brasileiro, solteiro, maior, advogado, portador do R.G. nº. 15.256.573-SSP/SP., inscrito no CPF. sob nº. 152.419.028-48, residente e domiciliado em Manduri - SP., na Avenida Brasil, nº. 533 - Centro.-

REGISTRADO POR:-

Bel. Marcia de Barros,

Substituta do Oficial.

AV. 06 - M. 52.969 - DATA:- 29 de outubro de 2.024

Ref. Prenotação nº. 262.491, de 16 de outubro de 2.024.-

Pelo Termo de Penhora e Depósito expedido em 10 de outubro de 2.024, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara da Família e das Sucessões da Comarca de Guarujá - SP, extraído dos autos da ação de **Cumprimento de Sentença de Obrigação de Prestar Alimentos - Fixação** (Processo nº. 0006034-98.2023.8.26.0223), tendo como exequente: **ANTONIO BERTHOLDO DE CASTRO NETO**, brasileiro, solteiro, menor impúbere, estudante, representado por sua mãe Andreia de Souza da Silva Minhão, inscrita no CPF. sob nº. 192.872.298-99; e, como executado: **HELIO CASSIO ARBEX DE CASTRO**, inscrito no CPF. sob nº. 152.419.028-48, procedo esta averbação para ficar constando que, em conformidade com o Artigo 838 da Lei nº. 13.105/2015 - Código de Processo Civil, o imóvel desta matrícula, **FOI PENHORADO** pelo valor atualizado do débito de R\$ 63.782,83. Sendo nomeado como depositário, **HELIO CASSIO ARBEX DE CASTRO**.-

AVERBADO POR:-

Bel. Marcia de Barros,

Substituta do Oficial.

CNS 123745

FICHA

02

MATRÍCULA

52.969