



MATRÍCULA

82.034

FOLHA

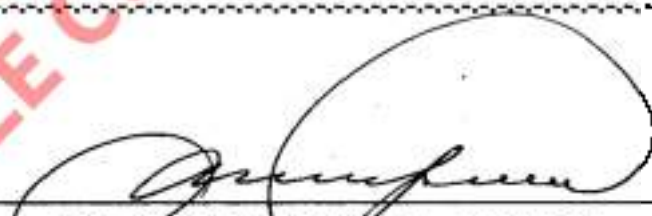
1

Santos, 22 de outubro de 2010

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: APARTAMENTO N.º 12, LOCALIZADO NO 1.º PAVIMENTO DO EDIFÍCIO MIRANTE – TORRE "B", DO CONDOMÍNIO VISTA MARINA, SITUADO À AVENIDA ALMIRANTE SALDANHA DA GAMA, N.º 175 – possui a área privativa de 189,000m², área comum de garagem+depósito 36,760m²; área comum de 108.240m²; área total de 334,000m², correspondendo uma fração ideal no terreno e coisas comuns de 0,8722% do todo. Tomando-se por referência a Avenida Almirante Saldanha da Gama, localiza-se na parte da frente da respectiva Torre, à direita de quem da citada Avenida olha para o empreendimento, confrontando pela frente e pelo lado direito com recuos da construção, pelo lado esquerdo com área comum e apartamento de final 1, pelos fundos com recuos da construção. Ao apartamento cabe o direito a 03 vagas para estacionamento de veículos e um depósito. O condomínio Vista Marina acha-se construído em terreno descrito na Matrícula nº 77.302, onde a especificação condominial foi registrada sob o nº 03, nesta data, e a convenção de condomínio registrada sob n. 5.720, livro 3 – Registro Auxiliar.

PROPRIETÁRIA:– PIPER EMPREENDIMENTOS S/A, com sede em São Paulo – Capital, na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, nº 5.200, Edifício Miami – Bloco C, conjunto 32 C-24, Jardim Morumbi – CEP 05693-000, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.036.593/0001-58.

REGISTROS ANTERIORES: R. 4/32.859, R. 3/M. 62.396, R. 5/M. 71.297 e R. 2/M. 71.910, de 06/09/2.006, que deram origem à Matrícula nº 77.302, aberta em 14/12/2006 (fusão), todas deste Oficial de Registro de Imóveis.


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

AV. 1 – 82.034. (ref. ônus /hipoteca) – prenotação n. 261.942

DATA: 22 de outubro de 2010.

Conforme instrumento particular com força de escritura pública celebrado em São Paulo, Capital, aos 25 de maio de 2.007, o imóvel desta matrícula, juntamente com os demais apartamentos que integram o empreendimento CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VISTA MARINA, TORRES A e B, no total de 112 unidades, encontra-se **HIPOTECADO** a favor do BANCO BRADESCO S/A, com sede na Vila Yara, Osasco, SP, CNPJ 60.746.948/0001-12, sendo de R\$.30.589.631,00 o valor do crédito concedido, com as cláusulas e condições constantes do título, em sua íntegra digitalizado.

AVERBADO POR:  LUIZ CARLOS ANDRIGHETTI, oficial substituto.

(SIGUE NO VERSO)

MATRÍCULA

82.034

FICHA

1

Valor:

AV. 2 - 82.034. (cancelamento de hipoteca) - Prenotação nº 264.301

DATA:- 18 de janeiro de 2.011.

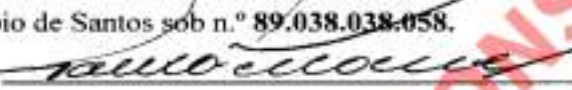
Nos termos do instrumento particular de 06 de dezembro de 2.010, passado em São Paulo-SP., procedo esta averbação para constar que o credor **BANCO BRADESCO S/A**, autorizou o **CANCELAMENTO** da hipoteca referida na Av. 01, com referência ao imóvel desta matrícula.

AVERBADO POR:-  **ANDRÉ LUIZ SILVA BLANCO,**
escrevente autorizado.

AV. 3 - 82.034. (cadastro municipal) - Prenotação nº 282.342

DATA:- 12 de dezembro de 2.012.

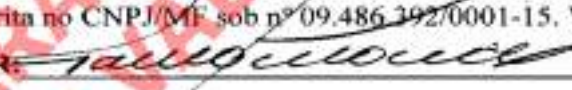
Procedo esta averbação para ficar constando que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado pela Prefeitura do Município de Santos sob n.º 89.038.038-058.

AVERBADO POR:-  **PAULO ANGELO CORRÊA,**
escrevente autorizado.

R. 4 - 82.034. (venda e compra)

DATA:- 17 de dezembro de 2.012.

Pela escritura de 19 de novembro de 2.012, lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Vicente de Carvalho, comarca de Guarujá, neste Estado, livro 426, fls. 314/322, a proprietária **PIPER EMPREENDIMENTOS S/A**, anteriormente qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula pelo preço de **R\$ 700.000,00**, a **GRIFFON BRASIL ASSESSORIA LTDA**, com sede em São Paulo, Capital, na Avenida Nações Unidas no. 12.339, conjunto 105, Bairro Brooklin Paulista, CEP 04578-000, inscrita no CNPJ/ME sob nº 09.486.392/0001-15, Valor Venal - R\$ 672.627,66.

REGISTRADO POR:-  **PAULO ANGELO CORRÊA,**
escrevente autorizado.

R. 5 - 82.034. (alienação fiduciária)

DATA:- 17 de dezembro de 2.012.

Pela escritura referida no R. 4, a adquirente **GRIFFON BRASIL ASSESSORIA LTDA**, anteriormente qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula, a favor da **PIPER EMPREENDIMENTOS S/A**, também já qualificada, para garantia da dívida de **R\$ 683.181,15**; que se compromete a pagar na forma abaixo, com fundamento no artigo 22. da Lei Federal 9.514/97 e em decorrência do disposto no art. 23, parágrafo único, da citada lei, 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, que a fiduciante, enquanto

-(CONTINUA NA FICHA Nº 02) -

MATRÍCULA

82.034

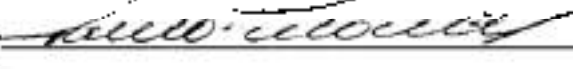
FICHA

2

Santos, 17 de dezembro de 2012

-(CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 82.034)-

adimplente, foi assegurada a livre utilização do imóvel, por sua conta e risco. A dívida acima deverá ser paga através de 166 prestações mensais e sucessivas no valor de R\$ 8.452,21, cada uma, já acrescida de juros de 1% ao mês, calculado pela Tabela Price, vencendo-se a primeira no dia 20 de dezembro de 2012 e com as demais cláusulas e condições constantes do título.

REGISTRADO POR:  **PAULO ANGELO CORRÊA,**
 escrevente autorizado.

AV. 6 - 82.034. (indisponibilidade)

DATA: 17 de dezembro de 2012.

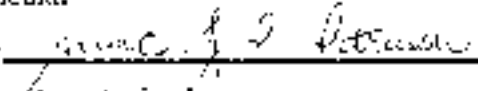
Conforme comunicado nº 1418/2009, de 22/10/2009, extraído do Portal do Extrajudicial - Proc. CG nº 2009/68747, devidamente registrado sob nº 4.170, no Livro de Registro de Indisponibilidade, em data de 23 de outubro de 2009, e nos termos dos itens 102.1 e seguintes, do Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, comunicado esse extraído dos autos da Ação Civil Pública oriundo da 2ª Vara Cível da comarca de Lorena - SP - (proc. de origem nº 323.01.2009.002869-8 - ordem nº 687/09), procedo esta averbação para constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de **GRIFFON BRASIL ASSESSORIA LTDA**, anteriormente qualificada.

AVERBADO POR:  **LUIZ CARLOS ANDRIGHETTI,**
 oficial substituto.

AV. 7 - 82.034. (cancelamento de indisponibilidade)- Prenotação nº 307.171

DATA: 08 de junho de 2015.

Conforme Comunicado nº. 3/2015, expedido pela Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo. (Proc. CG n. 2009/68747), extraído do Portal do Extrajudicial de 25 de maio de 2015, registrado sob o n. 4.170, em 23 de outubro de 2009, no Livro de Registro de Indisponibilidade de Bens, e nos termos dos itens 102.1 e seguintes, do Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça, procedo esta averbação para constar que por solicitação da 2ª Vara de Lorena-SP, processo n. 323.01.2009.002869-8/000000-0000 - ordem nº 687/09, procedo esta averbação para constar o **CANCELAMENTO** da indisponibilidade dos bens de **GRIFFON BRASIL ASSESSORIA LTDA**, objeto da AV. 06, nesta matrícula.

AVERBADO POR:  **ANA CLÁUDIA JOAQUIM PEREZ PETRASOLI,** escrevente autorizada.

AV-8 / M-82.034 - CONSOLIDAÇÃO

Averbado em 13 de abril de 2020 - Prenotação nº 350.468 de 22/11/2019

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

82.034

FICHA

02

VERSÃO

Atendendo ao requerimento subscrito em São Paulo-SP, nos 10/03/2020, apresentado por meio eletrônico aos 10/03/2020 (protocolo RN00646839C) nos termos do Provimento CG n.º 11/2013 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo e instruído com documento de arrecadação do Município de Santos do Imposto de Transmissão da Propriedade I.T.B.I., devidamente recolhido aos 06/03/2020, procede-se esta averbação para consignar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliada em R\$1.441.177,02, foi **CONSOLIDADA** em favor da fiduciária **PIPER EMPREENDIMENTOS S.A.**, NIRE 35300331184, com sede na Rua Alexandre Dumas, n.º 1711, 3.º andar, Edifício Birmann, Chácara Santo Antonio, no município de São Paulo-SP, anteriormente qualificada, considerando que a fiduciante **GRIFFON BRASIL ASSESSORIA LTDA**, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, n.º 1748, Sala 811, Cidade Monções, no município de São Paulo-SP, anteriormente qualificada, após ter sido regularmente **INTIMADA** aos 10/12/2019, nos termos do art. 26, da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas junto ao credor no instrumento particular objeto do R.4 e R.5 desta matrícula, não purgou a mora no referido prazo legal. Tudo em conformidade com o procedimento de intimação que tramitou perante esta serventia e que será digitalizado integralmente nesta data. Valor Venal R\$ 1.441.177,02.

Gabriel Odria Zanetti

Oficial Substituto

Selo digital: 11247433119BDA0035046820V

Av.9 / M-82.034 - LEILÃO NEGATIVO / QUITAÇÃO

Averbado aos 21 de agosto de 2020 - Prenotação n.º 355.125 de 17/06/2020

Por requerimento firmado em Campinas-SP aos 08/06/2020, apresentado por meio eletrônico aos 15/06/2020 (protocolo AC000457604) nos termos do Provimento CG n.º 11/2013 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo e acompanhado de Auto de Primeiro Leilão Negativo, realizado em Campinas-SP aos 12/05/2020, de Auto de Segundo Leilão Negativo, realizado em Campinas-SP aos 14/05/2020, dos Editais dos Leilões, de Declaração firmada pela credora fiduciária relativa à comunicação da devedora fiduciante da realização dos respectivos leilões, e de Termo de Quitação firmado em São Paulo-SP aos 14/05/2020, procede-se a presente a fim de constar que, em decorrência de não ter havido licitantes para o imóvel, restando referidos leilões negativos a credora fiduciária **PIPER EMPREENDIMENTOS S/A**, NIRE 35300331184, que teve a sua propriedade consolidada nos termos da Av.8, outorga a devedora fiduciante **GRIFFON BRASIL ASSESSORIA LTDA**, ampla, geral e irrevogável quitação exclusivamente em relação a dívida oriunda do título objeto do R.5, de acordo com o prescrito no artigo 27 § 5º da Lei 9.514/1997, ficando a proprietária **PIPER EMPREENDIMENTOS S/A**, exonerada da obrigação de alienar o imóvel, o qual passa a integrar seu patrimônio. Base de cálculo: R\$683.181,15.

Carolina Meneses Santos Silva

Escrevente Autorizada

Selo digital: 1124743311C62800356125205

(CONTINUA NA FICHA 03)

MATRÍCULA

82.034

FICHA

03

Santos, 04 de maio de 2022

Av.10 / M-82.034 - PENHORA

Averbado aos 04 de maio de 2022 - Prenotação nº 379.440 de 13/04/2022

Por Certidão de Penhora emitida por meio eletrônico, conforme protocolo PH000411601, aos 13/04/2022, pelo Escrivão/Diretor da 7ª Vara Cível do Foro Regional II - Santo Amaro - de São Paulo-SP, procede-se a presente a fim de constar a **penhora do imóvel**, levada a efeito aos 06/04/2022, nos autos da ação de Execução Civil nº 0037654-54.2019.8.26.0002, movida por CLAUDIO ROSSINI, CPF nº 042.742.378-34, e SUELI REGINA GOTTOCHILICH ROSSINI, CPF nº 680.751.388-72, em relação à COSTA SÃO CAETANO EMPREENDIMENTOS S/A, CNPJ nº 08.675.595/0001-97, FERNANDO MIZIARA DE MATTOS CUNHA, CPF nº 135.947.978-30, e RENATA ROSSI CUPPOLONI RODRIGUES, CPF nº 011.233.497-03, visando o recebimento da importância de R\$878.665,94 (oitocentos e setenta e oito mil, seiscentos e sessenta e cinco reais e noventa e quatro centavos); tendo sido nomeada como depositária do bem, a proprietária PIPER EMPREENDIMENTOS S/A, que figura ainda como terceiro. Consta do título que a responsabilidade patrimonial foi decretada pelo MM. Juiz no processo (CPC/2015 Vigente), arts. 790 e 792 - Data da decisão: 06/04/2022, Folhas: 2932/2933.

Francisco Augusto dos Santos
Escrivente Autorizado

Selo digital: 1124743311DD0300379440222

Av.11 / M-82.034 - LEVANTAMENTO DE PENHORA

Averbado aos 30 de junho de 2022 - Prenotação nº 381.337 de 08/06/2022

Por requerimento firmado em São Paulo-SP, aos 06/06/2022, apresentado por meio eletrônico em 08/06/2022, protocolo nº AC001720867, nos termos do Provimento CG nº 11/2013 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, procede-se a presente a fim de constar o **cancelamento da penhora**, objeto da **Av.10**, em cumprimento ao r. Mandado expedido aos 03/06/2022, assinado digitalmente pelo Exmo. Sr. Dr. Alexandre Bucci, MM. Juiz de Direito da 7ª Vara Cível do Foro Regional II - Santo Amaro - de São Paulo-SP, nos autos da Ação Execução Civil, processo nº 0037654-54.2019.8.26.0002, requerida por CLAUDIO ROSSINI e Outro em relação a COSTA SÃO CAETANO EMPREENDIMENTOS S/A e Outros. Base de Cálculo: R\$878.665,94.

Aline Tobias Zanetti
Escrivente Autorizada

Selo digital: 1124743311F3FE0038133722R

R.12 / M-82.034 - VENDA E COMPRA

Registrado aos 19 de julho de 2022 - Prenotação nº 382.345 de 06/07/2022

Por Escritura lavrada aos 06/07/2022, páginas 155/158 do Livro nº 563 do Oficial e Registro Civil das Pessoas e Tabelião de Notas do Distrito de Vicente de Carvalho - Guarujá/SP, PIPER EMPREENDIMENTOS S/A, com sede em São Paulo/SP, na Rua Henri Dunant, nº 873, 6º andar, conjunto 601 e 605, Santo Amaro, vendeu o imóvel para FRANCISCO SEMENDRI FILHO, aposentado, RG nº 8.872.711-X-SSP/SP, CPF nº 512.667.418-87 endereço eletrônico: fsemendri@gmail.com, casado sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, com MARIA DE LOURDES CORRÊA SEMANDRI, aposentada, RG nº 5.070.524-6-SSP/SP, CPF nº 729.166.568-04, brasileiros, com domicílio e residência em Santos/SP, na Avenida Almirante Saldanha da Gama, nº 175, Apto. 12-B, Torre mirante, Ponta

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

82.034

FICHA

03

VERSO

da Praia, pelo preço de R\$1.306.251,34 (um milhão, trezentos e seis mil, duzentos e cinquenta e um reais e linta e quatro centavos). Valor venal: R\$1.341.110,62.

Letícia Tavares Bueno Miranda

Escrevente Autorizada

Selo digital: 1124743211FF9D0038234522F



**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br