

matrícula
152823

ficha
01

Livro nº 2 - Registro Geral

IMÓVEL:- O APARTAMENTO Nº 709, localizado no 7º andar ou 7º pavimento-tipo do Edifício RESIDENCIAL SOLARIS, situado à Avenida Marechal Deodoro, nº 1.099, na Vila Valença, nesta cidade e comarca de São Vicente, possui a área útil de 69,290 m², área comum de 36,314 m², área total de 117,124 m², fração ideal de 0,6024%. É de uso privativo desta unidade e à mesma fica vinculada a VAGA DE GARAGEM nº 69, situada no térreo, que possui a área de 11,520 m² e confronta na frente com área de manobra e circulação e nos fundos, na lateral direita e na lateral esquerda com áreas comuns.

INSCRIÇÃO CADASTRAL:- 33-00247-0035-01099-000

PROPRIETÁRIA:- TUCSON EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., com sede em Santos/SP., na Rua Bittencourt, nº 143, Vila Nova, inscrita no CNPJ sob nº 13.739.810/0001-06.

REGISTRO ANTERIOR:- R. 5/140.654, R. 1/140.655, R. 5/140.656 e R. 5/140.657, todos de 11 de outubro de 2011 e Matrícula nº 141.500 (fusão), de 25 de novembro de 2011, todas deste Registro de Imóveis.

São Vicente, em 03 de outubro de 2016.

O OFICIAL SUBSTITUTO, _____

RENATO TERRA DA COSTA

Av. I, em 03 de outubro de 2016.

Procede-se esta averbação à vista do requerimento de 28 de setembro de 2016, para constar que a proprietária TUCSON EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA. representada por Thaís Franzese Sampaio e Silva, RG. 25.027.756-6-SSP/SP e CPF/MF nº 221.160.838-85 e Salvador Rodrigues Franzese, RG. 4.940.376-SSP/SP e CPF/MF nº 733.538.748-20, autorizou a abertura desta matrícula.

O OFICIAL SUBSTITUTO, _____

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 458.050

CONTINUA NO VERSO

Av. 2, em 28 de outubro de 2016.

Procede-se esta averbação nos termos do inciso I, letra "a" do artigo 213 da Lei 6.015/73, com a redação dada pelo artigo 59 da Lei 10.931/2.004, por não ter sido feita quando da abertura desta matrícula, para constar que, conforme R. 10/141.500, de 9 de janeiro de 2015, sobre o imóvel, desta objeto, incide hipoteca de 1º grau em favor do BANCO VOTORANTIM S/A., com sede em São Paulo, Capital, na Avenida das Nações Unidas, nº 14.171, torre A, 18º andar, Vila Gertrudes, inscrito no CNPJ sob nº 59.588.111/0001-03, pelo valor de R\$ 14.000.000,00 (incluindo outros imóveis), com vencimento em 10 de abril de 2017, e das Cédulas de Crédito Bancário que venham a ser emitidas pela devedora e garantidora TUCSON EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., incidindo sobre o crédito disponibilizado em favor da devedora, encargos remuneratórios consistentes na variação acumulada da Taxa DI acrescida de 3,60% a.a., que serão pagos através de amortização de principal em 6 (seis) parcelas mensais, distribuídas entre 15 de dezembro de 2014 a 10 de abril de 2017, e os juros serão pagos mensalmente.

O OFICIAL SUBSTITUTO, _____

RENATO TERRA DA COSTA

Av. 3, em 12 de julho de 2017.

Procede-se esta averbação à vista da escritura de 1 de fevereiro de 2017, lavrada no 21º Tabelião de Notas da comarca de São Paulo/SP (Lº 3.628, págs. 385/394), para constar que as partes, o credor BANCO VOTORANTIM S/A., representado por Daniel Olivieri Silva e Allan Frota Barreto, e como devedora e garantidora, TUCSON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., representada por Thaís Franzese Sampaio e Silva e Salvador Rodrigues Franzese, de comum acordo, ADITARAM a escritura de hipoteca mencionada na Av.2 desta matrícula, para constar que, o saldo devedor da dívida, na data base de 23 de dezembro de 2016, importa atualmente em R\$14.407.489,61 (incluindo outros imóveis), sendo repactuada conforme Av.59/M.141.500, com pagamento da primeira parcela previsto para 23 de janeiro de 2017, e a última para 26 de dezembro de 2017. Ficam ratificadas todas as cláusulas, condições e obrigações assumidas na escritura que deu origem ao R.10/M.141.500.

O OFICIAL DESIGNADO, _____

WALTER MÜLLER JÚNIOR

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 463.757

CONTINUA NA FICHA Nº 2

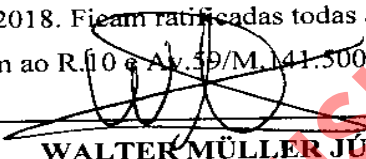
matrícula
152823ficha
02

Livro nº 2 - Registro Geral

Av. 4, em 28 de dezembro de 2017.

Procede-se esta averbação à vista da escritura de 15 de dezembro de 2017, do 21º Tabelião de Notas da comarca de São Paulo/SP (Lº 3.687, págs. 37/44), para constar que as partes, o credor BANCO VOTORANTIM S/A., representado por Daniel Olivieri Silva e Allan Frota Barreto, e como devedora e garantidora, TUCSON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., representada por Thaís Camargo Franzese e Salvador Rodrigues Franzese, de comum acordo, ADITARAM a escritura de hipoteca mencionada nas Avs.2 e 3 desta matrícula, para constar que, o saldo devedor da dívida, na data base de 8 de dezembro de 2017, importa atualmente em R\$6.690.000,00 (incluindo outros imóveis), sendo repactuada conforme Av.79/M.141.500, com pagamento da primeira parcela previsto para 26 de janeiro de 2018, e a última para 26 de junho de 2018. Ficam ratificadas todas as cláusulas, condições e obrigações assumidas na escritura que deu origem ao R.10 e Av.59/M.141.500.

O OFICIAL DESIGNADO, _____

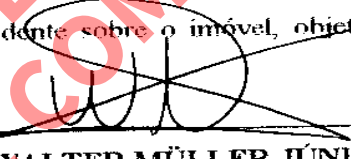

WALTER MÜLLER JÚNIOR

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 467.240

Av. 5, em 09 de maio de 2018.

Por instrumento particular de 16 de abril de 2018, o credor BANCO VOTORANTIM S/A., representado por Allan Frota Barreto, RG. 33.400.172-9-SSP/SP e CPF/MF sob nº 283.441.478-59 e Eliane Souza Andreazza, RG. 32.501.310-X-SSP/SP e CPF/MF sob nº 291.065.548-22, autorizou esta averbação para constar o cancelamento da hipoteca incidente sobre o imóvel, objeto desta matrícula, mencionada nas averbações 2, 3 e 4.

O OFICIAL DESIGNADO, _____


WALTER MÜLLER JÚNIOR

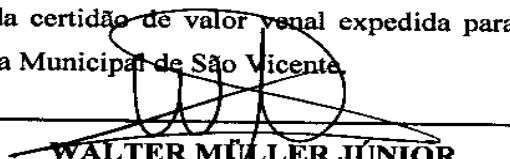
MICROFILME: PROTOCOLO Nº 469.735

CONTINUA NO VERSO

Av. 6, em 12 de julho de 2018.

Procede-se esta averbação à vista da escritura referida no R. 7, para constar que o imóvel, objeto desta matrícula, atualmente vem sendo lançado na Inscrição Cadastral do Município sob nº 33-00247-0035-01099-079, conforme se verifica da certidão de valor venal expedida para o exercício de 2016, pelo Departamento de IPTU da Prefeitura Municipal de São Vicente.

O OFICIAL DESIGNADO, _____

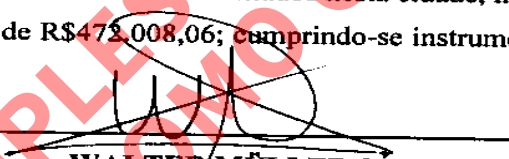

WALTER MÜLLER JÚNIOR

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 471.357

R. 7, em 12 de julho de 2018.

Por escritura de 9 de novembro de 2016, lavrada no 2º. Tabelião de Notas da comarca de Santos/SP (Lº. 997, fls. 210), a proprietária TUCSON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 13.739.810/0001-06, representada por Salvador Rodrigues Franzese, RG. 4.940.376-SSP/SP e CPF/MF sob nº 733.598.748-20 e Thaís Franzese Sampaio e Silva, RG. 25.027.756-6-SSP/SP e CPF/MF sob nº 221.160.838-85, *transmitiu o imóvel, objeto desta matrícula, por venda feita, a IVO CERQUEIRA DE SÁ*, brasileiro, aposentado, RG. 9.323.762-5-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 018.156.188-33, e sua mulher MICHELINA GIANNETTA DE SÁ, brasileira, do lar, RG. 7.800.972-8-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 012.367.368-26, *casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Praça Vitória, nº 105, bairro Jardim Independência, pelo valor de R\$472.008,06; cumprindo-se instrumento particular datado de 4 de março de 2015, não registrado.*

O OFICIAL DESIGNADO, _____


WALTER MÜLLER JÚNIOR

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 471.357

R. 8, em 12 de julho de 2018.

Por escritura referida no registro anterior, os adquirentes IVO CERQUEIRA DE SÁ e sua mulher MICHELINA GIANNETTA DE SÁ, já qualificados, *alienaram o imóvel, objeto desta matrícula, e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, em caráter fiduciário, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, à transmitente TUCSON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede em Santos/SP, na Rua Bittencourt, nº 143, sala 1, Vila Nova, inscrita no CNPJ sob nº 13.739.810/0001-06, representada por Salvador Rodrigues Franzese, RG. 4.940.376-SSP/SP e CPF/MF sob nº 733.598.748-20 e Thaís Franzese Sampaio e Silva, RG. 25.027.756-6-SSP/SP e CPF/MF sob nº 221.160.838-85, para garantia da dívida de R\$353.220,61, que será paga através de 8 (oito) parcelas, da seguinte forma:*

=CONTINUA NA FICHA nº 3=

matrícula

152823

ficha

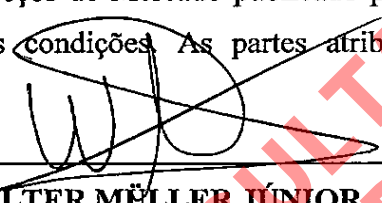
03

Nelson Roberti da Costa - OFICIAL

Livro nº 2 - Registro Geral

R\$7.000,00 através de sete parcelas mensais e sucessivas, do valor de R\$1.000,00 cada uma, vencendo-se a primeira delas em 30 de novembro de 2016 e as demais em igual dia dos meses e ano subsequentes, e R\$346.220,61, através de uma única parcela, com vencimento em 30 de junho de 2017, incidindo sobre todas as parcelas, juros à taxa de 0,9488% ao mês e serão corrigidas também mensalmente, pela variação positiva do IGPM/FGV (Índice Geral de Preços de Mercado publicado pela Fundação Getúlio Vargas), constando ainda, pena de multa e outras condições. As partes atribuíram ao imóvel o valor de R\$472.008,06.

O OFICIAL DESIGNADO,


WALTER MÜLLER JÚNIOR

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 471.357

Av. 9 /M. 152.823 – INDISPONIBILIDADE

Averbado em 31 de agosto de 2020 – Prenotação nº 488.070, de 27/08/2020.

Do comunicado cadastrado em 27/08/2020, na Central de Indisponibilidade de Bens (protocolo 202008.2700.01292303-IA-950), na forma do prov. 13/2012, da E. Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, expedido pelo TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO -> SP - TRIBUNAL REGIONAL - SAO PAULO -> SP - JUIZO AUXILIAR DE CONCILIAÇÃO EM EXECUÇÃO - ANA ROSA DE ARRUDA NOBRE, nos autos do processo nº 10003158520165020481, verifica-se que foi **decretada a indisponibilidade de bens** de **IVO CERQUEIRA DE SA**, inscrito no CPF/MF. 018.156.188-33.

THOMÁS HENRIQUE RIBEIRO DE MIRANDA

Escrevente Autorizado

SELO DIGITAL: 1236123E10000000017423200

AV. 10 / M. 152.823 – CONSOLIDAÇÃO

Averbado em 08 de fevereiro de 2022 – Prenotação nº 494.330, de 22/04/2021.

Procede-se a esta averbação, à vista do requerimento datado de 01 de dezembro de 2021, firmado na cidade de São Vicente/SP, instruído com a regular guia de recolhimento do ITBI, para constar que, vencidas e não pagas as obrigações decorrentes do contrato de alienação fiduciária objeto do **R. 8**, desta matrícula, os devedores fiduciários **IVO CERQUEIRA DE SÁ** e sua mulher **MICHELINA GIANNETTA DE SÁ**, anteriormente qualificados, regularmente

=CONTINUA NO VERSO=

intimados, não purgaram a mora dentro do prazo legal, razão pela qual fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL** objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 472.008,06, em nome da credora fiduciária **TUCSON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, anteriormente qualificada, nos termos do § 7º, do artigo 26 da Lei 9.514/97, com as alterações introduzidas pelo artigo 57 da Lei 10.931/04.

Leonardo Rossmann

Escrevente Autorizado.

SELO DIGITAL: 123612331000000012767722M

AV-11 / M-152.823 - LEILÃO - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Averbado em 26 de dezembro de 2022 - Prenotação nº 512.063 de 12/12/2022.

Por requerimento e termo de quitação datado de 01 de dezembro de 2022, firmado na cidade de São Vicente-SP, instruído com os Autos de 1º e 2º Leilões Públicos, realizado de forma online, respectivamente nos dias 23 de novembro de 2.022, e 24 de novembro de 2.022, pelo Leiloeiro Oficial Sr. Marcelo Emidio Ferreira Pierobom Silveira – matrícula JUCESP nº 843, em cumprimento ao disposto no art. 27, da Lei 9.514/97, **procede-se esta averbação para consignar que os leilões públicos resultaram negativos, dando-se a dívida originária de R. 8, desta matrícula como quitada, ficando em consequência consolidada propriedade plena em favor do credor TUCSON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, anteriormente qualificado.**

Bruna Osti Lazzarin

Escrevente Autorizada

Selo digital: 12361233111A3300512663222

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA E SÃO VICENTE
André Luiz S. Blanco
Substituto do Oficial

AV-12 / M - 152.823 - PENHORA

Averbado em 06 de outubro de 2023 - Prenotação nº 522.274 de 25/09/2023

Conforme certidão de penhora emitida por meio eletrônico em 22 de setembro de 2023, protocolo nº PH000484996, pela escrivã diretora do 3º Ofício Cível de São Vicente-SP, extraída dos autos da Execução Civil (proc. nº 00016782620238260590), movida por **ORLANDO DE ALMEIDA BENEDITO**, CPF nº 108.441.738-35, em face de **TUCSON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº 13.739.810/0001-06, procede-se

(CONTINUA NA FICHA 04)

matrícula

152.823

ficha

04

CNM: 123612.2.0152823.63

Livro nº 2 - Registro Geral

está averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, foi **PENHORADO** nos autos supra, sendo R\$ 15.715,77 o valor da dívida, tendo sido nomeado depositário o próprio executado.

Stefany de Tunes Santos Miranda,

Escrevente Autorizada

Selo digital: 1236123311B7CC00522274238

AV-13 / M – 152.823- PENHORA

Averbado em 30 de novembro de 2023 - Prenotação nº 524.165 de 23/11/2023

Conforme certidão de penhora emitida por meio eletrônico em **23 de Novembro de 2023**, protocolo nº PH000492958, pela escrivã diretora do 3º Ofício Cível de São Vicente - SP, extraída dos autos da Execução Civil (proc. nº **00029461820238260590**), movida por **BETANIA MARILIA SILVA PREVIATO**, CPF nº 057.157.078-03, em face de **TUCSON EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.**, anteriormente qualificada, procede-se esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO** nos autos supra, sendo R\$ 20.124,69 o valor da dívida, tendo sido nomeada depositária **TUCSON EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.**

Nathan Constanca Silva de Carvalho,

Escrevente Autorizado

Selo digital: 1236123311CB6F0052416523Y