



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V665C-CFTZM-WMZHB-3HZTZ>

CNM 111443.2.0080370-67

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

80.370

FICHA

001

Oficial - Bel. João Alves Franco

Santos, 11 de abril de 2014



IMÓVEL: O APARTAMENTO sob nº.31, localizado no 1º andar ou 3º pavimento - lazer, do **EDIFÍCIO FORTALEZA DA BARRA - "TORRE D"** do empreendimento denominado **ACQUA PLAY HOME & RESORT**, situado na Avenida Dr. Moura Ribeiro, nº.125, no perímetro urbano desta Comarca, tendo a área privativa de 84,400 m²., área comum de 52,046 m². (coberta de 36,473 m². + descoberta de 15,573 m².), já incluída a área referente ao direito ao uso de 01 (uma) vaga na garagem coletiva do condomínio, perfazendo a área total de 136,446 m²., correspondendo a fração ideal de 0,000773 e área total de 120,873 m²., confrontando pela frente com w.c. masculino, brinquedoteca e com o hall social, do lado direito com áreas do condomínio, com o apartamento nº.32 e com o hall social, do lado esquerdo com áreas do condomínio e nos fundos com áreas do condomínio e com o apartamento nº.32. Com direito ao uso de 01 (uma) vaga na garagem coletiva do condomínio, em local individual, indeterminado e sujeita a auxílio de manobrista. **PROPRIETARIA:** KIRRA INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ.08.668.685/0001-50, com sede nesta cidade. **MATRÍCULA ANTERIOR:** 64.684 de 01.12.2008. Especificação Condominial registrada sob nº.150, na mencionada matrícula. Convenção Condominial registrada sob nº.2.854, no livro 3-Auxiliar. O Oficial,

Av.1/80.370. Santos, 11 de abril de 2.014. Sobre o imóvel objeto desta matrícula, consta uma **hipoteca** registrada em favor do BANCO BRADESCO S.A., conforme R.5, Av.38, Av.68 e Av.145 na matrícula nº.64.684. O Oficial,

Av.2/80.370 Santos, 04 de agosto de 2.014. Por Instrumento Particular de Rerratificação Decorrente de Mútuo, com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, sob nº.605.083-2, com força de escritura pública, em virtude do disposto no parágrafo 5º, acrescido ao artigo 61 da Lei nº.4.380 de 21 de agosto de 1.964, pelo artigo 1º da Lei nº.5.049 de 29 de junho de 1.966, combinado com o artigo 26 do Decreto Lei nº.70 de 21 de novembro de 1.966, firmado em Osasco-SP., aos 29 de janeiro de 2.014, foi autorizada a presente averbação nesta matrícula, para ficar constando a rerratificação do contrato objeto da Av.1, como segue: A prorrogação do prazo de vencimento da dívida para 20/12/2014, e as demais condições do título, ratificando em todos os seus termos, as cláusulas, itens e demais condições estabelecidas no contrato inicial, que não tenham sido modificadas pelo presente título. O Oficial,

(continuação no verso)



Valide aqui
este documento _____

CNM 111443.2.0080370-67

MATRÍCULA
80.370

FICHA
001

Av.3/80.370. Santos, 27 de fevereiro de 2.015. Por Instrumento Particular de Rerratificação Decorrente de Mútuo, com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, sob nº.605.083-2, com força de escritura pública, em virtude do disposto no parágrafo 5º, acrescido ao artigo 61 da Lei nº.4.380 de 21 de agosto de 1.964, pelo artigo 1º da Lei nº.5.049 de 29 de junho de 1.966, combinado com o artigo 26 do Decreto Lei nº.70 de 21 de novembro de 1.966, firmado em Osasco-SP., em 01 de outubro de 2.014, foi autorizada a presente averbação nesta matrícula, para ficar constando a rerratificação do contrato objeto da Av.1 e Av.2, como segue: A prorrogação do prazo de vencimento da dívida para **20/03/2015** e alterar a taxa de juros nominal e efetiva na fase de retorno estabelecida no contrato principal em nominal de 13,17% a.a. e efetiva de 14,00% a.a., para a taxa de juros contratual renegociada no retorno nominal de **11,39% a.a. e efetiva de 12,00% a.a.**, e as demais condições do título, ratificando em todos os seus termos, as cláusulas, itens e demais condições estabelecidas no contrato inicial, que não tenham sido modificadas pelo presente título. O Oficial,

Av.4/80.370. Santos, 19 de junho de 2.015. Por Instrumento Particular de Rerratificação Decorrente de Mútuo, com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, sob nº.605.083-2, com força de escritura pública, em virtude do disposto no parágrafo 5º, acrescido ao artigo 61 da Lei nº.4.380 de 21 de agosto de 1.964, pelo artigo 1º da Lei nº.5.049 de 29 de junho de 1.966, combinado com o artigo 26 do Decreto Lei nº.70 de 21 de novembro de 1.966, firmado em Osasco-SP., aos 20 de março de 2.015, foi autorizada a presente averbação nesta matrícula, para ficar constando a rerratificação do contrato objeto da Av.1, Av.2 e Av.3, como segue: alterar o prazo contratual de reembolso da dívida de 36 meses para o prazo renegociado de 39 meses; sendo o período de vigência da renegociação de 20/04/2015 à 20/06/2015 e em 20/06/2015 o valor será repactuado vencendo o primeiro encargo após a repactuação em 20/07/2015. Durante o período de vigência da renegociação acima mencionado, fica alterada a taxa de juros contratual no retorno nominal de 11,39% a.a. e efetiva de 12,00% a.a., para a taxa de juros contratual renegociada no retorno nominal de **10,03% a.a. e efetiva de 10,50% a.a.**, e as demais condições do título, ratificando 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 título. O Oficial,

Av.5/80.370. Santos, 01 de julho de 2.015. Por Instrumento Particular
(continua na ficha 002)

Página: 0002/0005

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V665C-CFTZM-WMZHB-3HZTZ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V665C-CFTZM-WMZHB-3HZTZ>

CNM 111443.2.0080370-67

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

80.370

FICHA

002

Oficial - Bel. João Alves Franco

Santos, 01 de julho de 2015



de Compra e Venda de Unidade Isolada Vinculada a Empreendimento e Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Recursos SBPE, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº.4.380 de 21.08.1964, alterada pela Lei nº.5.049 de 29.06.1966, firmado nesta cidade, aos 07 de abril de 2.015, foi autorizada a presente averbação nesta matrícula para ficar constando o cancelamento da Av.1, Av.2, Av.3 e Av.4, em virtude de autorização dada pelo credor BANCO BRADESCO S.A. O Oficial,

R.6/80.370. Santos, 01 de julho de 2.015. Por Instrumento Particular objeto da Av.5, CARLOS ROGERIO DANTAS ALVARENGA, brasileiro, solteiro, gerente, CPF.311.524.468-19, domiciliado em São Vicente-SP., adquiriu da proprietária KIRRA INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA., já qualificada, pelo preço de R\$.404.315,15, o imóvel objeto desta matrícula. O Oficial,

R.7/80.370. Santos, 01 de julho de 2.015. Por Instrumento Particular objeto da Av.5, CARLOS ROGERIO DANTAS ALVARENGA, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF., CNPJ.00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF., para garantia da dívida de R\$.295.000,00, que se compromete a pagar na forma abaixo, com fundamento nos artigos nº.22 e seguintes da Lei nº.9.514/97, sendo que o fiduciante torna-se possuidor direto e a fiduciária possuidora indireta do imóvel, dívida essa que deverá ser paga por meio de 420 prestações mensais e consecutivas, com o valor do encargo mensal de R\$.2.976,92, incluindo acessórios, vencendo-se a primeira no dia 07 de maio de 2.015 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até final liquidação, nelas incluídas a Taxa Anual de Juros nominal de 8,7873% e efetiva de 9,1501%, sendo que o reajuste das prestações ocorrerá pelo SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, e as demais condições constantes do título. O Oficial,

Av.8/80.370. Santos, 06 de março de 2.026. Por Petição firmada em Florianópolis-SC., aos 02 de fevereiro de 2.026, ficcu consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ.00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF., com fulcro no parágrafo sétimo, do artigo 26 da Lei nº.9.514/97, tendo em vista que, a seu requerimento, protocolizado sob

(continua no verso)



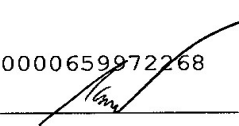
Valide aqui
este documento _____

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V665C-CFTZM-WMZHB-3HZTZ>

MATRÍCULA	FICHA
80.370	002

nº.344.258, em data de 11 de novembro de 2.024, foi intimado o fiduciante para satisfazer no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que se vencessem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação, sem que ele o fiduciante tenha purgado a mora. Foi apresentada a prova de pagamento do ITBI, por intermédio da guia avulsa: 1 - nº. do doc. nº.11692/2025, arquivada nesta data. Valor da Consolidação: R\$.521.877,50.

Selo Digital: 1114433310000000659972268

2ª Escrevente Substituta, 
(Fabiana Rodrigues de Souza Carrenho)



Valide aqui
este documento

CERTIFICA e dá fé que o imóvel objeto desta matrícula em forma reprográfica nos termos do §1º do Art. 19 da Lei 6.015/73, tem sua situação com referência a ALIENAÇÃO E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS REAIS integralmente noticiadas na presente cópia, não constando sobre o mesmo citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão.

Oficial.....	R\$	45,88
Estado.....	R\$	13,04
IPESP.....	R\$	8,92
Reg. Civil...	R\$	2,41
Trib. Just...	R\$	3,15
Ao Município..	R\$	0,92
Ao Min.Púb...	R\$	2,20
Total.....	R\$	76,52

Santos-SP, 19 de março de 2026.
Emitida as 10:04:31 horas.

BEL. NELSON HIDALDO MOLERO - OFICIAL
INTERINO
(assinado digitalmente)

Certidão de ato praticado protocolo nº: 355602

Controle:



Página: 0005/0005



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QrCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:
1114433C3000000065997426K

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V665C-CFTZM-WMZHB-3HZTZ>