

MATRÍCULA  
56.938FICHA  
01

12 de setembro de 2016

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:-** APARTAMENTO nº. 2813, localizado no 28º pavimento do Edifício de uso misto denominado CONDOMINIO UNLIMITED OCEAN FRONT, situado na Avenida Presidente Wilson nºs. 93 e 94, com a área privativa 58,920m², área comum 49,622m², área total 108,542m², fração ideal 0,001661, de frente confronta com área de uso comum do empreendimento; do lado direito com área de uso comum do pavimento; do lado esquerdo com área de uso comum do empreendimento; e aos fundos com apartamento de final 12, tendo direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem, utilizada com auxílio de manobrista, localizada no subsolo, térreo, 1º, 2º e 3º pavimentos. O terreno onde foi construído o prédio, acha-se descrito e confrontado na especificação condominial, registrada sob nº. 14, na matrícula nº. 48.945, deste Ofício. **PROPRIETARIA:-** YUNY PROJETO IMOBILIARIO V S.A., inscrita no CNPJ/MF. sob nº. 12.083.583/0001-40, com sede em São Paulo - SP, na Rua das Olimpíadas nº. 66, 11º andar, sala 38-A. **REGISTRO ANTERIOR:-** Registros nºs. 03 e 04, em 07 de março de 2012, na matrícula nº. 48.945, neste Ofício.- Santos, 12 de setembro de 2016.

*Bel. Thiago Henrique Vincenzi Lucato de Souza - Oficial Substituto.*

AV. 01 - M. 56.938 - DATA:- 12 de setembro de 2016  
Ref. Prenotação nº. 201.975, de 12 de setembro de 2016

Consta registrada sob nº. 07, em 09 de dezembro de 2013, na matrícula nº. 48.945 que: pelo instrumento particular de 27 de maio de 2013, passado em São Paulo - SP, com força de escritura pública, nos termos do disposto no parágrafo quinto, acrescido ao artigo 61 da Lei nº. 4.380, de 21 de agosto de 1.964, pelo artigo primeiro 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, e no âmbito do patrimônio de afetação instituído pela Lei nº. 10.931, de 02 de agosto de 2.004, a proprietária YUNY PROJETO IMOBILIÁRIO V S/A., anteriormente qualificada, dá em primeira, única e especial HIPOTECA, sem concorrência, a fração ideal de 0,915649 do imóvel desta matrícula, que corresponderá a todas as unidades residenciais, ao BANCO BRADESCO S/A., inscrito no CNPJ/MF. sob nº. 60.746.948/0001-12, com sede Osasco - SP, na Cidade de Deus, s/nº, para garantia da construção do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO UNLIMITED OCEAN FRONT", que receberá os nºs. 93 e 94 da Avenida Presidente Wilson, com valor do crédito aberto de R\$ 101.578.440,00; data da liberação da primeira parcela: 27/05/2.013; Taxa de Juros: nominal de 8,65% a.a. e efetiva de 9,00% a.a.; data prevista para término da obra: 27/09/2.016; data de vencimento da dívida: 27/03/2.017. Fica excluída do presente financiamento e da garantia constituída, a fração ideal de 0,084351 do imóvel desta matrícula, que corresponderá a Unidade Comercial. Comparecem como fiadores e principais pagadores solidariamente responsáveis com a devedora, PLISB COMERCIAL E PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ. sob nº. 60.461.654/0001-44, com sede em São Paulo - SP, na Alameda Gabriel Monteiro da Silva, nº. 1.487, na proporção de 25% do valor da dívida; e, YUNY INCORPORADORA S/A., inscrita no CNPJ. sob nº. 01.490.046/0001-07, com sede em São Paulo - SP, na Rua Olimpíadas, nº. 66, sala 1, na proporção de 75% do valor da dívida. Comparece como interveniente construtora, VIFRAN COMERCIAL E CONSTRUTORA LTDA., inscrita no CNPJ. sob nº. 48.678.163/0001-54, com sede em Valinhos - SP, na Rua Irio Giardeli, nº. 47, sala 701-C; e, com as demais condições constantes do título. **Consta averbado sob nº. 09, em 17 de novembro de 2.015, na matrícula nº. 48.945 que:** pelo instrumento particular de aditamento, modificação e ratificação de 30 de junho de 2.015, 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 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, o credor BANCO BRADESCO S.A.; a devedora YUNY PROJETO IMOBILIARIO V S.A.; os fiadores YUNY INCORPORADORA S.A. e PLISB COMERCIAL E PARTICIPAÇÕES LTDA.; e como interveniente construtora VIFRAN

(continua no verso)

CNS 123745

FICHA

01

MATRÍCULA

56.938

MATRÍCULA

56.938

FICHA

01

VERSO

**COMERCIAL E CONSTRUTORA LTDA**, todos anteriormente qualificados, para ficar constando que as partes contratantes resolvem aditar o contrato que deu origem ao registro nº. 07 desta matrícula, para majorar o crédito originalmente concedido no valor de R\$ 25.222.271,58, em face do que o valor nominal total do contrato de abertura de crédito passa a ser o valor de R\$ 126.800.711,58, e em decorrência da majoração do crédito e do crédito concedido, a devedora confessa dever ao credor, na data base 30/06/2015, a importância de R\$ 41.931.123,67, referente a soma das parcelas até então liberadas colocadas a disposição da devedora e se compromete a pagar nas condições a seguir estabelecidas; parcelas de liberações em reais conforme evolução da obra: 27/07/2015 - parcela 27 - valor R\$ 13.223.316,58 - 52,43%; 27/08/2015 - parcela 28 - valor R\$ 724.502,00 - 2,87%; 27/09/2015 - parcela 29 - valor R\$ 837.120,00 - 3,32%; 27/10/2015 - parcela 30 - valor R\$ 875.933,00 - 3,47%; 27/11/2015 - parcela 31 - valor R\$ 1.044.289,00 - 4,14%; 27/12/2015 - parcela 32 - valor R\$ 1.080.137,00 - 4,28%; 27/01/2016 - parcela 33 - valor R\$ 1.239.121,00 - 4,91%; 27/02/2016 - parcela 34 - valor R\$ 1.158.550,00 - 4,59%; 27/03/2016 - parcela 35 - valor R\$ 927.266,00 - 3,68%; 27/04/2016 - parcela 36 - valor R\$ 603.599,00 - 2,39%; 27/05/2016 - parcela 37 - valor R\$ 615.452,00 - 2,44%; 27/06/2016 - parcela 38 - valor R\$ 593.603,00 - 2,35%; 27/07/2016 - parcela 39 - valor R\$ 528.559,00 - 2,10%; 27/08/2016 - parcela 40 - valor R\$ 509.788,00 - 2,02%; 27/09/2016 - parcela 41 - valor R\$ 1.261.036,00 - 5,00%; taxa de juros nominal de 8,65% a.a. e efetiva de 9,00% a.a.; data do vencimento da dívida: 27/03/2017. As partes contratantes, expressamente e sem a intenção de novar, ratificam todos os termos, cláusulas, e condições do contrato inicial, que não tenham sido modificadas pelo presente contrato, que passa a fazer parte integrante daquele para todos os efeitos jurídicos e legais.-

AVERBADO POR:-

Bel. Thiago Henrique

Vincenzi Lucato de Souza, Oficial Substituto.

AV. 02 – M. 56.938 - DATA:- 04 de julho de 2.017.-

Ref. Prenotação nº. 207.409, de 27 de junho de 2.017.-

Pelo instrumento particular de aditamento, modificação e ratificação de 03 de fevereiro de 2.017, passado em Osasco – SP., com força de escritura pública, nos termos do disposto nos artigo 17, inciso I e artigo 38 da Lei nº. 9.514/97, compareceram as partes, como credor **BANCO BRADESCO S/A.**, como devedora **YUNI PROJETO IMOBILIÁRIO V S/A.**; como intervenientes fiadores **YUNI INCORPORADORA S/A.**, e **PLISB COMERCIAL E PARTICIPAÇÕES LTDA.**; e como interveniente construtora **VIFRAN COMERCIAL E CONSTRUTORA LTDA.**, todos anteriormente qualificados, para ficar constando que, em virtude das parcelas liberadas, amortizações feitas e das atualizações monetárias havidas, a dívida da devedora, atinge nesta data (03/02/2.017), a importância de R\$ 92.582.422,10; e considerando as tratativas entre as partes, a devedora solicitou e o credor concordou em aditar o instrumento particular de 27 de maio de 2.013, aditado em 30 de junho de 2.015, objeto do registro nº. 07 e da averbação nº. 09, na matrícula nº. 48.945, a que se reporta a averbação nº. 01 desta matrícula, para constar a alteração da data de vencimento da dívida do contrato de 27/03/2.017 para 27/09/2.017; e a alteração da data do vencimento da primeira prestação de 27/04/2.017 para 27/10/2.017. As partes contratantes ratificam em todos os seus termos, as cláusulas, itens e demais condições estabelecidas no contrato inicial referido e aditivos posteriores, que não tenham sido modificadas pelo presente instrumento, inclusive a(s) garantia(s) nele constituída(s) ficando claro que tudo o que ora se avençou integra-o para todos os fins e efeitos de direito; e com as demais condições do título.-

AVERBADO POR:-

Bel. Marcia de Barros,

Escrevente Autorizada.

(continua na ficha 02)

MATRÍCULA  
56.938FICHA  
0229  
Santos,maio  
de2.019  
deAV. 03 - M. 56.938 - DATA:- 29 de maio de 2.019  
Ref. Prenotação nº. 220.860, em 17 de maio de 2.019

Pelo instrumento particular de 03 de maio de 2.019, passado em São Paulo - SP, procedo o **CANCELAMENTO PARCIAL** da hipoteca registrada sob nº. 07, e aditivo averbado sob nº. 09 na matrícula nº. 48.945, a que se reporta a averbação nº. 01 e aditivo averbado sob nº. 02 desta matrícula, tão somente do apartamento nº. 2813 do Condomínio Unlimited Ocean Front, devido a autorização dada pelo credor **BANCO BRADESCO S/A**, anteriormente qualificado.-

**AVERBADO POR:-** \_\_\_\_\_ **Bel. Marcia de Barros,**  
**Substituta do Oficial.**-----

AV. 04 - M. 56.938 - DATA:- 30 de outubro de 2.019  
Ref. Prenotação nº. 223.876, de 22 de outubro de 2.019.-

Procedo esta averbação para ficar constando que o imóvel desta matrícula, encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Santos sob nº. 64.036.021.378.-

**AVERBADO POR:-** \_\_\_\_\_ **Bel. Marcia de Barros,**  
**Substituta do Oficial.**-----

R. 05 - M. 56.938 - DATA:- 30 de outubro de 2.019  
Ref. Prenotação nº. 223.876, de 22 de outubro de 2.019.-

Pela escritura de venda e compra de 27 de agosto de 2.019, lavrada no 9º. Tabelião de Notas de São Paulo - SP., no livro 11.063, às folhas 007, a proprietária: **YUNY PROJETO IMOBILIÁRIO V S.A.**, com sede em São Paulo - SP., na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº. 2.041, sala 38-A, 9º. andar, Torre D, Vila Nova Conceição, anteriormente qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$ 497.797,99 - (Valor Venal R\$ 352.129,50), a **CRISTALE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ. sob nº. 34.170.905/0001-21, com sede em Ribeirão Pires - SP., na Rua Stella Bruna Cecchi Nardelli, nº. 227, sala 15. O imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI), foi recolhido em 22/08/2.019, no valor de R\$ 7.964,77 a PMS. *Certidão de Autorização para Transferência (CAT) nº. 004109176-05 - R.I.P. nº. 7071.0105031-50, emitida pelo Secretária do Patrimônio da União (SPU), às 09:14:27 do dia 21/08/2.019.*

**REGISTRADO POR:-** \_\_\_\_\_ **Bel. Marcia de Barros,**  
**Substituta do Oficial.**-----

R. 06 - M. 56.938 - DATA:- 30 de outubro de 2.019  
Ref. Prenotação nº. 223.876, de 22 de outubro de 2.019.-

Pela escritura referida no registro nº. 05, a adquirente: **CRISTALE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, anteriormente qualificada, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula, para **YUNY PROJETO IMOBILIÁRIO V S.A.**, anteriormente qualificada, de conformidade com as normas do SFI, instituído pela Lei nº. 9.514, de 20 de novembro de 1.997, alterada pelas disposições da Lei nº. 10.931, de 02 de agosto de 2.004, para garantia da dívida no valor de **R\$ 368.915,40**, sendo o valor de R\$ 508.444,00, com inclusão de juros, cujo pagamento será efetuado da seguinte forma: a-) R\$ 344.544,90 através de 70 (setenta) parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$ 4.922,07, cada uma, já incluídos juros aplicados à taxa de 12% a.a., na forma da Tabela Price, desde 25 de maio de 2.019, vencendo-se a primeira em 30 de agosto de 2.019, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, até final liquidação, reajustadas monetariamente pelo IGPM-FGV; e, b-) R\$ 163.899,10 através

(continua no verso)

MATRÍCULA  
56.938

FICHA  
02

VERSO

de 05 (cinco) parcelas anuais e sucessivas, no valor de R\$ 32.779,82, cada uma, já incluídos juros aplicados à taxa de 12% a.a., na forma da Tabela Price, desde 25 de maio de 2.019, vencendo-se a primeira em 30 de junho de 2.020, e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes, até final liquidação, reajustadas monetariamente pelo IGPM-FGV; a devedora fiduciante tornou-se possuidora direta e a credora fiduciária possuidora indireta do imóvel; e, com as demais condições constantes do título.-

**REGISTRADO POR:-** \_\_\_\_\_ *Bel. Marcia de Barros,*  
**Substituta do Oficial.**-----

AV. 07 - M. 56.938 - DATA.- 20 de julho de 2.021  
Ref. Prenotação nº. 234.262, em 30 de abril de 2.021

Pelo requerimento de 08 de julho de 2.021, passado em São Paulo - SP, instruído do documento de arrecadação do Município de Santos do Imposto de Transmissão da Propriedade I.T.B.I., devidamente recolhido em 02 de julho de 2.021, no valor de R\$ 9.137,56, procedo esta averbação para ficar constando que, a **propriedade do imóvel desta matrícula, pelo valor da consolidação de R\$ 456.878,24 - (Valor Venal R\$ 419.424,30), foi CONSOLIDADA em favor da fiduciária YUNY PROJETO IMOBILIÁRIO V S.A.**, anteriormente qualificada, considerando que a devedora fiduciante **CRISTALE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, anteriormente qualificada, na pessoa da sócia da empresa Cristina Célia Pereira Correia - CPF 107.761.798-45, após ter sido regularmente intimada em 12/05/2021 às 16:40 horas, nos termos do artigo 26, da Lei nº. 9.514/97, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas na escritura de 27 de agosto de 2.019, lavrada no 9º. Tabelião de Notas de São Paulo - SP, Livro 11.063, página 007, junto a credora, não "purgou a mora" da referida escritura no prazo legal, tudo de conformidade com o procedimento de intimação que tramitou perante este Ofício. *Certidão de Autorização para Transferência - CAT/SPU nº. 004712759-72 - RIP nº. 70710105031-50, Regime: Ocupação, emissão às 12:11:23 do dia 19/07/2021.-*

**AVERBADO POR:-** \_\_\_\_\_ *Bel. Marcia de Barros,*  
**Substituta do Oficial.**-----