



Valide aqui  
este documento



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
**SANTOS**

MATRÍCULA

59.119

FICHA

01

CNM123745.2.0059119-51

Santos, 04 de outubro de 2.017

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:-** APARTAMENTO nº. 1309, tipo A, localizado no 13º pavimento, do ESTANCONFOR SANTOS, situado na Avenida Marechal Floriano Peixoto nº. 247, contendo: 01 (uma) suíte, 01 (um) dormitório, banheiro, sala estar/jantar, cozinha, área de serviço e terraço, possui a área privativa coberta edificada de 63,860m², a área comum coberta edificada de 40,370m², a área total edificada de 104,230m², a área comum descoberta de 2,964m², e área total (construída+descoberta) de 107,194m², correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 0,005212, com direito ao uso de 01 (uma) vaga na garagem coletiva do empreendimento, em local indeterminado, com uso de manobrista; confronta pela frente com os Apartamentos de final "10", do Tipo "B", do respectivo pavimento, pelo lado direito, com o hall social e vazios, pelo lado esquerdo e pelos fundos com o recuo da construção. O terreno onde foi construído o prédio, acha-se descrito e confrontado na especificação condominial, registrada sob nº. 60, na matrícula nº. 50.017, deste Ofício. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Santos sob nº. 64.037.002.089. **PROPRIETÁRIAS:-** 1) **CONCIVIL CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF. sob nº. 72.951.130/0001-10, com sede em São Paulo - SP, na Rua República do Líbano nº. 611, Jardim América; e, 2) **LUCIUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF. sob nº. 46.213.765/0001-00, com sede em São Paulo - SP, na Rua República do Líbano nº. 611.- **PROPORÇÃO DE AQUISIÇÃO:** 50% para cada uma das proprietárias. **REGISTRO ANTERIOR:** Matriculado sob nº. 50.017, em 21 de novembro de 2.012, neste Ofício.- Santos, 04 de outubro de 2.017.

*Bel. Thiago Henrique Vincenzi Lucato de*

*Souza - Oficial Substituto.*

AV. 01 - M. 59.119 - DATA:- 04 de outubro de 2.017.-  
Ref. Prenotação nº. 209.263, de 27 de setembro de 2.017.-

Consta registrado sob nº. 03, em 14 de novembro de 2.014 na matrícula nº. 50.017 que: pelo instrumento particular de abertura de crédito com garantia hipotecária e outras avenças de 16 de outubro de 2.014, passado em Santos - SP, com força de escritura pública, nos termos 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, e no âmbito do patrimônio de afetação instituído pela Lei nº. 10.931, de 02/08/2004, as proprietárias **CONCIVIL CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**; e, **LUCIUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, anteriormente qualificadas, deram em primeira, única e especial **HIPOTECA**, 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/nº, Vila Yara, Osasco - SP, para garantia da construção do empreendimento denominado **ESTANCONFOR SANTOS**, objeto do registro nº. 01 nesta matrícula, com valor de abertura de crédito de R\$ 18.000.000,00; data de liberação da primeira parcela: 16/10/2014; data prevista para conclusão da obra: 05/04/2016; taxa de juros do saldo devedor na fase de construção: nominal de 9,11% a.a., e efetiva de 9,50% a.a.; prazo de carência 6 meses; prazo máximo reembolso da dívida a ser paga em prestações mensais: 36 meses; data de vencimento da dívida: 05/10/2016; data de vencimento da primeira prestação: 05/11/2016. Comparece como fiadores e principais pagadores solidariamente responsáveis com as devedoras: **MARIA SYLVIA HAIDAR SURIANI**, brasileira, viúva, empresária, portadora do RG. nº. 1830575-SSP/SP, inscrita no CPF. sob nº. 214.597.078-93, residente e domiciliada em São Paulo - SP, na Rua Pio IX nº. 560; **LUCIO SURIANI**, brasileiro, engenheiro civil, portador do RG. nº. 8470794-X-SSP/SP, inscrito no CPF. sob nº. 021.508.778-05, e sua mulher **ANA LUISA DACCACHE SURIANI**, brasileira, administradora de empresas, portadora do RG. nº. 12257587-8-SSP/SP, inscrita no CPF sob nº. 084.809.708-47, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em São Paulo - SP, na Avenida Groenlândia nº. 219; e, **SYLVIA SURIANI SABIE**, brasileira, empresária, portadora do RG. nº. 7314205-SSP/SP, inscrita no CPF. sob nº.

(continua no verso)



Valide aqui  
este documento



MATRÍCULA  
59.119

FICHA  
01

CNM123745.2.0059119-51

216.446.118-56, e seu marido JOSE SABIE JUNIOR, brasileiro, comerciante, portador do RG. nº. 5131314-SSP/SP, inscrito no CPF. sob nº. 000.890.658-08, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em São Paulo - SP, Avenida Dr. Cardoso de Melo nº. 1450, conjunto 210; e como interveniente construtora **JB TECNUM ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ. sob nº. 58.337.973/0001-09, com sede em São Paulo - SP, na Rua Funchal nº. 375, 9º andar, a qual declara conhecer e anuir expressamente; e as demais cláusulas e condições constantes do título. **Consta averbado sob nº. 05, em 28 de setembro de 2.016 na matrícula nº. 50.017 que:** pelo instrumento particular de aditamento, modificação e ratificação datado de 18 de agosto de 2.016, passado em Osasco - SP., compareceram, o credor **BANCO BRADESCO S.A.**; as devedoras **CONCIVIL CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA** e **LUCIUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**; os fiadores **MARIA SYLVIA HAIDAR SURIANI**, viúva, **LUCIO SURIANI** e sua mulher **ANA LUISA DACCACHE SURIANI**, e **SYLVIA SURIANI SABIE** e seu marido **JOSE SABIE JUNIOR**; e como interveniente construtora **JB TECNUM ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, todos anteriormente qualificados, para ficar constando a retificação do instrumento particular registrado sob nº. 03 desta matrícula, no seguinte: alteração da data de vencimento da dívida de 05/10/2016 para 05/04/2017, e alteração do vencimento da primeira prestação de 05/11/2016 para 05/05/2017. 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(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.- **Consta averbado sob nº. 06, nesta data, na matrícula nº. 50.017 que:** pelo instrumento particular de aditamento, modificação e ratificação datado de 05 de julho de 2.017, passado em Osasco - SP., compareceram, o credor **BANCO BRADESCO S.A.**; as devedoras **CONCIVIL CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA** e **LUCIUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**; os fiadores **MARIA SYLVIA HAIDAR SURIANI**, viúva, **LUCIO SURIANI** e sua mulher **ANA LUISA DACCACHE SURIANI**, e **SYLVIA SURIANI SABIE** e seu marido **JOSE SABIE JUNIOR**, todos anteriormente qualificados, para ficar constando a retificação do instrumento particular registrado sob nº. 03, e do instrumento particular de aditamento, modificação e ratificação averbado sob nº. 05 desta matrícula, no seguinte: em virtude das parcelas liberadas, amortizações feitas e das atualizações monetárias havidas, a dívida das devedoras atinge nesta data (05/07/2017), a importância de R\$ 17.563.585,17; as devedoras solicitaram e o credor concordou em aditar o referido contrato para constar as alterações a seguir: em 04/04/2017 foi alterada a data de vencimento da dívida de 05/04/2017 para 05/05/2017; em 04/04/2017 foi alterada a data de vencimento da primeira prestação de 05/05/2017 para 05/06/2017; em 04/05/2017 foi alterada a data de vencimento da dívida de 05/05/2017 para 05/06/2017; em 04/05/2017 foi alterada a data de vencimento da primeira prestação de 05/06/2017 para 05/07/2017; em 02/06/2017 foi alterada a data de vencimento da dívida de 05/06/2017 para 05/10/2017; em 02/06/2017 foi alterada a data de vencimento da primeira prestação de 05/07/2017 para 05/11/2017; para constar que a prorrogação mencionada no primeiro, segundo, terceiro, quarto, quinto e sexto do quadro da cláusula quinta é formalizada pelo presente aditivo, no qual as partes ratificam plenamente todas as ocorrências, caracterizando assim suas implantações neste aditivo, datado de 05/07/2017, e as demais cláusulas 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(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.-

**AVERBADO POR:-**

**Vincenzi Lucato de Souza, Oficial Substituto.**

**Bel. Thlago Henrique**

(continua na ficha 02)



Valide aqui  
este documento



LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS

CNS 123.745

CNM123745.2.0059119-51

MATRÍCULA

FICHA

59.119

02

Santos, 09 de setembro de 2.021

AV. 02 - M. 59.119 - DATA:- 09 de setembro de 2.021  
Ref. Prenotação nº. 237.301, de 01 de setembro de 2.021.-

Pelo instrumento particular de 24 de abril de 2.018, passado em São Paulo - SP, procedo o **CANCELAMENTO PARCIAL** da hipoteca registrada sob nº. 03 e aditivos averbados sob nºs. 05 e 06, na matrícula nº. 50.017, a que se reporta a averbação nº. 01 desta matrícula, tão somente do apartamento nº. 1309, tipo A, do Estanconfor Santos, devido a autorização dada pelo credor **BANCO BRADESCO S/A**, anteriormente qualificado.-

**AVERBADO POR:-**

*Bel. Thiago Henrique*

*Vincenzi Lucato de Souza, Oficial Substituto.*

R. 03 - M. 59.119 - DATA:- 09 de setembro de 2.021  
Ref. Prenotação nº. 237.302, de 01 de setembro de 2.021.-

Pela escritura de venda e compra de 12 de agosto de 2.021, Livro 6.071, páginas 305/312, Ata Retificativa de 27 de agosto de 2.021, Livro 6.100, páginas 257/258, lavradas no 14º Tabelião de Notas de São Paulo - SP, as proprietárias: **CONCIVIL CONTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, NIRE nº. 35211873411, com sede em São Paulo - SP, na Rua Ribeiro do Vale, nº. 152, Bairro Ibirapuera; e, **LUCIUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, NIRE nº. 35201545119, com sede em São Paulo - SP, na Rua Ribeiro do Vale, nº. 152, conjº. 93, Bairro Brooklin Paulista, ambas anteriormente qualificadas, **VENDERAM o imóvel** desta matrícula, pelo preço de R\$ 450.000,00 - (Valor Venal R\$ 320.721,75), a **GT3 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES EIRELI**, inscrita no CNPJ. sob nº. 41.843.904/0001-66, NIRE nº. 35630749603, com sede em São Paulo - SP, na Avenida Paulista, nº. 1.079, 7º Andar, Bairro Bela Vista.-

**REGISTRADO POR:-**

*Bel. Thiago Henrique*

*Vincenzi Lucato de Souza, Oficial Substituto.*

R. 04 - M. 59.119 - DATA:- 24 de março de 2.023  
Ref. Prenotação nº. 250.073, de 21 de março de 2.023.-

Pela escritura de venda e compra de 26 de janeiro de 2.023, lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do 22º Subdistrito de Tucuruvi - SP, Livro 2.403, páginas 181/186, a proprietária **GT3 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES EIRELI**, anteriormente qualificada, **VENDEU o imóvel** desta matrícula, pelo preço de R\$ 650.000,00 - (Valor Venal R\$ 380.833,90), a **VICTOR HENRIQUE DE OLIVEIRA SHIMADA**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, inscrito no CPF sob nº. 337.678.988-61, residente e domiciliado em Santos - SP, na Avenida Ana Costa, nº. 467, apto. 1906, Gonzaga.-

**REGISTRADO POR:-**

*Bel. Marcia de Barros,*

*Substituta do Oficial.*

R. 05 - M. 59.119 - DATA:- 11 de maio de 2.023  
Ref. Prenotação nº. 250.787 de 26 de abril de 2.023.-

Pelo instrumento particular de 19 de abril de 2.023, passado em Porto Alegre - RS., com força de escritura pública, nos termos do artigo 38 da Lei nº. 9.514/1.997, de acordo com a redação que lhe deu o artigo 57 da Lei nº. 10.931/2.004, o proprietário/devedor fiduciante: **VICTOR HENRIQUE DE OLIVEIRA SHIMADA**, solteiro, maior, residente e domiciliado em Santos

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L74MU-MZESJ-YCA7K-W2PV8>



Valide aqui  
este documento



CNM123745.2.0059119-51

MATRÍCULA  
59.119

FICHA  
02

- SP., na Rua Tolentino Filgueiras nº. 95, aptº. 1906, anteriormente qualificado, *alienou fiduciariamente* o imóvel desta matrícula, à **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP.**, inscrita no CNPJ/MF. sob nº. 18.282.093/0001-50, com sede em Porto Alegre - RS., na Avenida Cristóvão Colombo, nº. 2955, conjunto 501 - Bairro Floresta, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514 de 1.997, para garantia da dívida do valor do empréstimo: R\$ 400.000,00; Prazo da operação: 180 meses; Número de Prestação: 180; Data do Término do prazo contratual: 19/04/2.038; Periodicidade de vencimento: mensal; Vencimento da Primeira Prestação: 19/05/2.023; Taxa de juros nominal: 13,8000% a.a., Taxa de juros efetiva: 14,7072% a.a.; Sistema de amortização: Price; Valor total do primeiro encargo: R\$ 5.581,57. O devedor fiduciante torna-se possuidor direto e a credora fiduciária possuidora indireta do imóvel; e, com as demais condições constantes do título.-

**REGISTRADO POR:-** \_\_\_\_\_ **Bel. Thiago Henrique**  
**Vincenzi Lucato de Souza, Oficial Substituto.**

AV. 06 - M. 59.119 - DATA:- 11 de maio de 2.023  
Ref. Prenotação nº. 250.787, de 26 de abril de 2.023.-

Em 19 de abril de 2.023, em Porto Alegre - RS., foi emitida sob forma integral e escritural, pela **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP.**, anteriormente qualificada, a **Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº. 15458 - série 2023**, no valor do crédito de R\$ 400.000,00, prazo: 180 meses; tendo como instituição custodiante: **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, anteriormente qualificada.-

**AVERBADO POR:-** \_\_\_\_\_ **Bel. Thiago Henrique**  
**Vincenzi Lucato de Souza, Oficial Substituto.**

AV. 07 - M. 59.119 - DATA:- 02 de agosto de 2.023  
Ref. Prenotação nº. 252.717, de 28 de julho de 2.023.-

Pelo requerimento datado de 16 de julho de 2.023, passado em Santos - SP., instruído da escritura de pacto antenupcial de 16 de junho de 2.023, lavrada no 2º. Tabelião de Notas da Comarca de Santos - SP., no Livro 1189, às páginas 002; e, certidão de casamento expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º. Subdistrito da Comarca de Santos - SP. (Matrícula nº. 123018.01.55.2023.2.00201.132.0059389-91), procedo esta averbação para ficar constando que: a-) **VICTOR HENRIQUE DE OLIVEIRA SHIMADA** casou em 22 de julho de 2.023, pelo regime da separação total de bens, com **CAMILA ALVES MIRANDA**, brasileira, biomédica, inscrita no CPF. sob nº. 485.367.388-12, passando a contraente a assinar **CAMILA MIRANDA SHIMADA**; e, b-) a escritura de Pacto Antenupcial do casal acima, encontra-se registrada sob nº. 8.373, nesta data, no Livro 3 - Registro Auxiliar, deste Ofício.-

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

AV. 08 - M. 59.119 - DATA:- 20 de agosto de 2.024  
Ref. Prenotação nº. 260.975, em 15 de agosto de 2.024

Conforme Ordem de Indisponibilidade - Protocolo da Indisponibilidade nº. 202408.1413.03511826-IA-310, Processo nº. 10493161920248260100, de 14/08/2.024 às 13:22:41, expedido pelo portal [www.indisponibilidade.org.br](http://www.indisponibilidade.org.br), nos termos dos itens 403 e seguintes, Subseção XV, Capítulo XX, das Normas de Serviços da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo - SP., procedo esta averbação para constar que foi decretada a

(continua na ficha 03)

Valide este documento clicando no link a seguir <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L74MU-MZESJ-YCA7K-W2PV8>





Valide aqui  
este documento



LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS  
CNM123745.2.0059119-51 CNS 123.745

MATRÍCULA  
59.119

FICHA  
03

Santos, 20 de agosto de 2.024

**Indisponibilidade** de todos os bens de **VICTOR HENRIQUE DE OLIVEIRA SHIMADA**, inscrito no CPF. sob nº. 337.678.988-61, tendo como emissor da Ordem o TJSP – Tribunal da Justiça do Estado de São Paulo – SP – Central - 2º Ofício Filência e Recuperações Judiciais. Felipe Costa Rego. Os emolumentos devidos por esta averbação serão pagos no ato do cancelamento.-

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

AV. 09 – M. 59.119 – DATA:- 03 de janeiro de 2.025  
Ref. Prenotação nº. 264.298, em 30 de dezembro de 2.024

Conforme Ordem de Indisponibilidade - Protocolo da Indisponibilidade nº. 202412.2717.03773279-IA-380, Processo nº. 50106816320244036181, de 27/12/2.024 às 17:04:25, expedido pelo portal [www.indisponibilidade.org.br](http://www.indisponibilidade.org.br), nos termos dos itens 403 e seguintes, Subseção XV, Capítulo XX, das Normas de Serviços da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo – SP, procedo esta averbação para constar que foi decretada a **indisponibilidade** de todos os bens de **VICTOR HENRIQUE DE OLIVEIRA SHIMADA**, inscrito no CPF. sob nº. 337.678.988-61, tendo como emissor da Ordem o TRF3 – Tribunal Regional Federal da Terceira Região – São Paulo – SP – 7ª. Vara Criminal. Marcelo Silvestre Salvino. Os emolumentos devidos por esta averbação serão pagos no ato do cancelamento.-

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

AV. 10 - M. 59.119 – DATA:- 13 de fevereiro de 2.025  
Ref. Prenotação nº. 265.216, em 07 de fevereiro de 2.025

Pelo Requerimento datado de 29 de janeiro de 2.025, passado em Porto Alegre - RS, procedo esta averbação para ficar constando que, a **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, alterou a denominação social para **OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.**, CNPJ/MF nº 18.282.093/0001-50, NIRE nº 43300055990 – Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul, com sede em Porto Alegre – RS, na Avenida Plínio Brasil Milano nº 567, Sala 1001, Auxiliadora, conforme Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 08/06/2024, registrada sob nº. 10521866, em 31/08/2024, na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul.

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

AV. 11 - M. 59.119 - DATA:- 24 de junho de 2.025  
Ref. Prenotação nº. 265.217, de 07 de fevereiro de 2.025

Pelo requerimento de 09 de junho de 2.025, passado em Porto Alegre - RS, instruído do documento de arrecadação do Município de Santos - SP, do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, recolhido em 05 de junho de 2.025, no valor de R\$ 9.000,00, procedo esta averbação para ficar constando que, a propriedade do imóvel desta matrícula, pelo valor da consolidação de R\$ 450.000,00 - (Valor Venal R\$ 380.833,90), foi CONSOLIDADA em favor do credor fiduciário **OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.**, considerando que, o devedor fiduciante **VICTOR HENRIQUE DE OLIVEIRA SHIMADA**, casado com **CAMILA MIRANDA SHIMADA**, anteriormente qualificados, o qual está em local incerto e não sabido, nos termos da certidão negativa expedida pelo RTD de Santos - SP, e após ter sido

(continua no verso)



Valide aqui  
este documento



MATRÍCULA

59.119

FICHA

03

regularmente intimado por Editais no Jornal A Tribuna, Publicações nos dias: 24 de março de 2.025; 25 de março de 2.025; e, 26 de março de 2.025, nos termos do parágrafo 7º do artigo 26, da Lei nº. 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular de 19 de abril de 2.023, junto a credora, não "purgou a mora" do referido contrato no prazo legal, tudo de conformidade com o procedimento de intimação que tramitou perante este Ofício.-

**AVERBADO POR:-**

**Substituto do Oficial**

*Bel. Marcia de Barros,*

Valide este documento clicando no link a seguir <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L74MU-MZESJ-YCA7K-W2PV8>