

MATRÍCULA  
59.061FICHA  
01

Santos, 04 de outubro de 2017

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:-** APARTAMENTO nº. 801, tipo C, localizado no 8º pavimento, do ESTANCONFOR SANTOS, situado na Avenida Marechal Floriano Peixoto nº. 247, contendo: 01 (um) dormitório, banheiro, sala estar/jantar, cozinha, área de serviço e terraços, possui a área privativa coberta edificada de 52,570m², a área comum coberta edificada de 37,878m², a área total edificada de 90,448m², a área comum descoberta de 2,528m², e área total (construída+descoberta) de 92,976m², correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 0,004390, com direito ao uso de 01 (uma) vaga na garagem coletiva do empreendimento, em local indeterminado, com uso de manobrista; confronta pela frente com o recuo da construção, pelo lado direito com a área de circulação, o elevador social e com hall do elevador, pelo lado esquerdo com o recuo da construção e pelos fundos com os Apartamentos de final "4", do Tipo "B", do respectivo pavimento. 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. 64.037.002.031.

**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 IMOBILIARIOS 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 2012, neste Ofício.- Santos, 04 de outubro de 2017.-

*Bel. Thiago Henrique Vincenzi Lucato de*

*Souza - Oficial Substituto.*

AV. 01 - M. 59.061 - DATA:- 04 de outubro de 2017.-  
Ref. Prenotação nº. 209.263, de 27 de setembro de 2017.-

Consta registrado sob nº. 03, em 14 de novembro de 2014 na matrícula nº. 50.017 que: pelo instrumento particular de abertura de crédito com garantia hipotecária e outras avenças de 16 de outubro de 2014, 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 IMOBILIARIOS 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)

CNS 123745

FICHA

01

MATRÍCULA

59.061

MATRÍCULA  
59.061

FICHA  
01

VERSO

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. Thiago Henrique**