IMOVEL: O APARTAMENTO SOB No. 52 (duplex), localizado no 5o. andar ou 6o. pavimento, do **EDIFICIO VELEIROS,** situado no Passeio do Maracá no. 500, no loteamento denominado "Riviera de São Lourenço", no perimetro urbano do Municipiode Bertioga, desta Comarca, com área construída útil de 311,62m2, área construída comum de 211,19m2, área total construída de 522,81m2., correspondendo-lhe tanto no terreno, como nas demais coisas de uso comum, uma fração ideal de 7,56% ou 211,84m2, confrontando pela frente, de quem do Passeio do Maracá olha para o imóvel, recuadamente com esse mesmo Passeio; pelo lado direito com o apartamento de final 03 do andar e pelo lado esquerdo com o apartamento de final 01 do andar e pelos fundos com as áreas de recuo do Edificio. E de propriedade do apartamento e ao mesmo fica vinculada as vagas nos. 04 e 05. E de uso exclusivo do apartamento, o armario para guarda de objetos e utensilios no. 02. **PROPRIETARIOS:** CARLOS SAWASAKI, brasileiro, administrador de empresas, CPF. 761.856.308-00, casado sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei no. 6.515/77 com LUISA TOMOKO YASHIDA SAWASAKI; ARIOVALDO ANTONIO PARADELLA, brasileiro, corretor de seguros, CPF.914.069.518-20, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à Lei no. 6.515/77 com MARILENE DE SOUZA PARADELLA; PAULO CESARIO JACOMOSSI, brasileiro, do comércio, CPF.508.948.898-34, casado sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei no. 6.515/77 com MARILENA GUGLIELMI LAZZARI JACOMOSSI; TETURO MINOWA, brasileiro, comerciante, CPF.059.226.078-04, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, posteriormentte à lei no. 6.515/77 com MYOKO YENDO MINOWA; AZUIL ALVARO CAVALCANTI LOPES, brasileiro, separado consensualmente, administrador de empresas, CPF.066.015.458-72, VERA TEREZA CAVALCANTI LOPES VASCONCELOS, brasileira, comerciante, CPF.132.783.758-74, casada sob o regime da comunhão universal de bens, anterioremente à lei no. 6.515/77 com CANDIDO MARIA VASCONCELOS; FRANCISCO CARRASCO PEREZ, espanhól, empresário, CPF.111.911.048-34, casado sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à lei no. 6.515/77 com TERESA VILARO CARRASCO; HENRIQUE KUHN NETTO, brasileiro, separado judicialmente, comerciante, CPF.041.415.048-15; CLAUDIO PEREIRA, brasileiro, solteiro, engenheiro, CPF.366.234.238-34; FERNANDO JORGE DE ABREU ALMEIDA PEREIRA, brasileiro, do comércio, CPF.699.223.148-00, casado sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei no. 6.515/77 com BALBINA NOGUERA ABREU ALMEIDA PEREIRA; JOAO AUREO CAMPANHA, brasileiro, empresário, CPF.023.218.318-04, casado sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei no. 6.515/77 com MARIA JOSE DE CARVALHO CAMPANHA; ANESIA PRAVATO CUSSIGH, brasileira, professora, CPF.323.012.008-68, casada sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei

(continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,13

MATRÍCULA 40.229 FICHA 001

SOLICITADO POR: ARREMAX LTDA. - CPF/CNPJ: ***.106.460-** DATA: 28/04/2025 15:22:06 - VALOR: R$ 22,13

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

no. 6.515/77 com TERZILIO CUSSIGH, todos domiciliados em São Paulo-SP; NG CHUEN KI, brasileiro, comerciante, CPF.514.098.018-53, casado sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei no. 6.515/77 com CHAN YIN MAI NG, domiciliado em Guarulhos-SP; CPF EMPREEENDIMENTOS S/C LIMITADA, CGC no. 53.987.897/0001-55; ENIX ARQUITETURA E CONSTRUCOES LIMITADA, CGC no. 51.738.656/0001-47; PRAIAS PAULISTAS S/A, CGC no. 60.679.552/0001-08, todas com séde em São Paulo-SP; BEAMARC COMERCIO DE FERRAGENS LIMITADA., CGC no. 45.634.532/0001-19; ALERTA - SERVICOS DE SEGURANçA S/C LIMITADA, CGC no. 62.802.285/0001-31, ambas com séde em Embu-SP. **MATRICULA ANTERIOR:** 29.068 de 23.11.87. Especificação Condominial registrada sob no. 23 na mencionada matrícula. Convenção Condominial registrada sob no. 1.036 no Livro 3 Auxiliar. **O Oficial**, _____.

R.1/ 40.229 . Santos, 16 de fevereiro de 1.994. Por Petição firmada em Bertioga, nesta Comarca aos 17 de Janeiro de 1.994, foi atribuido a ENIX ARQUITETURA E CONSTRUCOES LIMITADA, retro qualificada, o imóvel objeto desta matricula. **O Oficial** _____.

Av.2/40.229. Santos, 15 de fevereiro de 2.006. Por Petição firmada em São Paulo-SP., aos 09 de fevereiro de 2.006, corroborada por cópia autenticada da Alteração de Contrato Social, firmado em São Paulo-SP., a 01 de fevereiro de 1.995, registrado na JUCESP sob nº.24.354/95-9, foi autorizada a presente averbação nesta matrícula para ficar constando que, ENIX ARQUITETURA E CONSTRUÇOES LTDA., passou a denominar-se, **ENIX ENGENHARIA E CONSTRUÇOES LTDA.** O Oficial, _____.

Av.3/40.229. Santos, 15 de fevereiro de 2.006. Por Petição objeto da Av.2, corroborada por cópia autenticada da Alteraçao de Contrato Social, firmado em São Paulo-SP., aos 30 de maio de 1.995, registrado na JUCESP sob nº.96.017/95-8, foi autorizada a presente averbação nesta matrícula para ficar constando que, ENIX ENGENHARIA E CONSTRUÇOES LTDA., passou a denominar-se, **ENIX EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇOES LTDA.** O Oficial, _____.

Av.4/40.229. Santos, 25 de outubro de 2.007. Por Escritura de Venda e Compra com Alienação Fiduciária em Garantia, de 10 de outubro de 2.007, do 23º Tabelião de Notas de São Paulo-SP., no livro nº.2.909, as fls.055/064, foi autorizada a presente averbação para ficar constando que, o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal de Bertioga - Estância Balneária sob

(continua na ficha 002)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,13

Virtualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: ARREMAX LTDA. - CPF/CNPJ: ***.106.460-** DATA: 28/04/2025 15:22:06 - VALOR: R$ 22,13

Operador Nacional do Sistema de Registro

CNM 111443.2.0040229-16

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Oficial - Bel. João Alves Franco

MATRÍCULA 40.229 | FICHA 002

Santos, 25 de outubro de 2007

nº.**97.123.053.018.** O Oficial,

R.5/40.229. Santos, 25 de outubro de 2.007. Por Escritura objeto da Av.4, ANDREIA EDA VEEK, brasileira, solteira, paisagista, CPF.436.901.900-10, domiciliada em Santa do Parnaíba-SP., **adquiriu** da proprietária ENIX EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇOES LTDA., já qualificada, pelo preço de R$.397.274,21, o imóvel objeto desta matrícula. O Oficial,

R.6/40.229. Santos, 25 de outubro de 2.007. Por Escritura objeto da Av.4, ANDREIA EDA VEEK, já qualificada, **alienou fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, em favor de ENIX EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇOES LTDA., já qualificada para garantia da dívida de **R$.362.274,21 (incluindo outro imóvel)**, que se compromete a pagar na forma abaixo, com fundamento nos artigos nº.22 e seguintes da Lei nº.9.514/97, pagos da seguinte forma: parte no valor de R$.145.902,81, por meio de 03 (três) parcelas semestrais, cada uma no valor de R$.48.634,27, vencíveis em 10/04/2008, 10/10/2008 e 10/04/2009 e parte no valor de R$.216.371,40, por meio de 15 (quinze) parcelas mensais, iguais e consecutivas, no valor de R$.14.424,76, cada uma, vencendo-se a primeira em 10/11/2007 e as demais em igual dia dos meses seguintes, até final liquidação, parcelas essas representadas por igual número de notas promissórias e as demais condições constantes do título. O Oficial,

Av.7/40.229. Santos, 23 de maio de 2.019. Procede-se esta averbação nesta matrícula para ficar constando a **indisponibilidade de bens em nome de ENIX EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇOES LTDA.**, já qualificada, conforme Protocolo de Indisponibilidade 201905.0817.00796931-IA-180, Processo nº.1054677712018, Emissor da Ordem: TJSP - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - SP - São Paulo - Capital - Hely Lopes Meirelles - 5 Ofício da Fazenda Pública, Luiz Fernando Rodrigues Guerra, disponibilizado na Central de Indisponibilidade de Bens do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, aos 08 de maio de 2.019, às 17:49:34 horas, recebido aos 20 de maio de 2.019, protocolado sob nº.270.840 aos 20 de maio de 2.019. O Oficial,

Av.8/40.229. Santos, 18 de maio de 2.023. Por Petição firmada em São Paulo-SP., aos 03 de fevereiro de 2.023, foi autorizada a presente averbação nesta matrícula para ficar constando o **cancelamento do R.6**, em virtude de quitação dada pela credora. O Oficial,

(continua no verso)

FICHA 002

MATRÍCULA 40.229

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,13

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: ARREMAX LTDA. - CPF/CNPJ: ***.106.460-** DATA: 28/04/2025 15:22:06 - VALOR: R$ 22,13

MATRÍCULA 40.229 | FICHA 002 | **CNM** 111443.2.0040229-16

Av.9/40.229. Santos, 18 de maio de 2.023. Por Mandado expedido em Santana de Parnaíba-SP., aos 23 de novembro de 2.022, assinado digitalmente pela Dra. Natália Assis Mascarenhas, Juíza de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Santana de Parnaíba-SP. e Certidão de Penhora, expedida Via On Line aos 04 de agosto de 2.022, conforme disposto no artigo 837 do Código de Processo Civil, extraídos dos autos da Ação de Execução Civil, processo nº.0005780-90.2017.8.26.0529, da 1ª Vara Judicial da Comarca de Santana de Parnaíba-SP., que PAULO YOU, CPF.082.157.718-23, move contra ANDREIA EDA VEECK, já qualificada, foi **penhorado** o imóvel objeto desta matrícula. Valor da dívida: R$.730.296,65, figurando como depositária a executada. O Oficial, _____

Av.10/40.229. Santos, 21 de junho de 2.023. Por Ofício expedido em Bertioga-SP., aos 03 de maio de 2.023, assinado digitalmente pelo Dr. Daniel Leite Seiffert Simões, Juiz de Direito da 1ª Vara da Comarca de Bertioga-SP. e Certidão de Penhora, expedida Via On Line aos 18 de novembro de 2.022, conforme disposto no artigo 837 do Código de Processo Civil, extraídos dos autos da Ação de Execução Civil, processo nº.1000512-42.2017.8.26.0075, da 1ª Vara da Comarca de Bertioga-SP., que CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VELEIROS, CNPJ.57.731.440/0001-36, move contra ANDREIA EDA VEECK, já qualificada, foi **penhorado** o imóvel objeto desta matrícula. Valor da dívida: R$.405.875,19, figurando como depositária a executada. A Oficiala Substituta, _____

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,13

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

SOLICITADO POR: ARREMAX LTDA. - CPF/CNPJ: ***.106.460-** DATA: 28/04/2025 15:22:06 - VALOR: R$ 22,13