

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

(CNS - 11.247-4)



OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE SANTOS

MATRICULA

90.693

FICHA

1

04

de fevereiro

15

Santos,

de

de 20

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: APARTAMENTO TIPO Nº 101, ALA "B", LOCALIZADO NO 10º PAVIMENTO, DO "CONDOMÍNIO FUSION HOME", INTEGRANTE DO CONDOMÍNIO FUSION HOME & OFFICE, SITUADO À RUA DR. EMÍLIO RIBAS, Nº 94 e RUA CAMPOS MELLO, Nº 157 – contém a área privativa de 88,020m², área comum de 61,485 m², já incluída a área correspondente a 01 vaga de garagem, localizada na garagem coletiva do condomínio, perfazendo a área total de 149,505m², correspondendo à fração ideal de 0,0031760 no terreno do condomínio; **confronta**, de quem da Rua Emilio Ribas olha para o edifício: **Frente:** áreas do condomínio. **Direita:** vazio, hall e apartamentos final "9" – Ala "A". **Esquerda:** áreas do condomínio. **Fundos:** área de circulação, vazio, apartamento final "2" – Ala "B" e áreas do condomínio. **Corresponde à unidade o direito a uma vaga para guarda, abrigo e estacionamento de 01 veículo adequado à respectiva vaga**, na garagem coletiva do condomínio, ocupando o subsolo, térreo, o 1º pavimento garagem, 2º pavimento garagem e o 3º pavimento, individuais e indeterminadas, sujeitas a auxílio de manobrista, numeradas no projeto arquitetônico tão somente para efeito de disponibilidade e discriminação. O condomínio acha-se construído em terreno descrito na Matrícula nº 83.138, onde a especificação condominial foi registrada sob o nº 07, nesta data, e a convenção de condomínio devidamente registrada sob o nº 6.333, livro 3 - Registro Auxiliar.-----

PROPRIETÁRIA: PDG SP 7 INCORPORAÇÕES SPE LTDA., com sede em São Paulo - SP, na Rua Gomes de Carvalho, nº 1510, 6º andar, sala 1532, Vila Olímpia, inscrita no CNPJ/MF sob nº 11.837.384/0001-18.-----

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 83.138, deste Oficial de Registro de Imóveis, aberta em data de 18 de agosto de 2.011.-----

(BEL. ARY JOSÉ DE LIMA - OFICIAL
 LUIZ CARLOS ANDRIGGETTI - OF. SUBSTITUTO

AV. 01 – 90.693. (referência de ônus - hipoteca) - Prenotação.nº 303.724

DATA: 04 de fevereiro de 2.015.

1) - Conforme escritura de 04 de dezembro de 2.014, lavrada no 9º Tabelião de Notas de São Paulo, Capital, livro 10.451, pag. 147, devidamente registrada sob o nº 04, na Matrícula nº 83.138, em 11/12/2.014, o imóvel desta matrícula, juntamente com todas as demais unidades que compõem o **CONDOMÍNIO**

(SEQUE NO VERSO)

FICHA 1
 MATRICULA 90.693

NÃO VALE COMO CERTIDÃO
 PARA SIMPLES CONSULTA

Visualização disponibilizada em www.registro.org.br

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA

90.693

FICHA

1

VERSO


FUSION HOME & OFFICE (total de 525 unidades), foi HIPOTECADO, em primeiro grau e sem concorrência, a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília, DF, Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$-600.000.000,00, oriunda da Cédula de Crédito Bancário nº 21.0268.767.0000002/90, de 28/06/2013, firmada com a devedora PDG REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES, com sede no Rio de Janeiro, RJ, na Rua da Quitanda, n. 86, 4º andar, centro, CNPJ nº 02.950.811/0001-89, com o prazo fixado para pagamento em 48 meses, contados do dia 28 de junho de 2.013, sendo os primeiros 24 meses de carência; 2) - Conforme escritura de 04 de dezembro de 2.014, lavrada no 9º Tabelião de Notas de São Paulo, Capital, livro 10.451, pág. 147, devidamente registrada sob o nº 05, na Matrícula nº 83.138, em 11/12/2.014, o imóvel desta matrícula, juntamente com todas as demais unidades que compõem o CONDOMÍNIO FUSION HOME & OFFICE, foi HIPOTECADO, em segundo grau e sem concorrência, a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, anteriormente qualificada, para garantia da dívida de R\$-110.000.000,00, oriunda da Cédula de Crédito Bancário nº 21.0268.767.0000003/71, de 03/12/2014, firmada com a devedora PDG REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES, anteriormente qualificada, com o prazo fixado para pagamento em 36 meses, contados do dia 03 de dezembro de 2.014, sendo os primeiros 12 meses de carência; na forma e condições constantes do título. Valor total do crédito concedido: R\$-710.000.000,00, abrangendo também o imóvel objeto da Matrícula nº 83.139.

AVERBADO POR:  **LUIZ CARLOS ANDRIGHETTI,**
oficial substituto.

AV. 2 – 90.693. (cadastro municipal) – Prenotação nº 313.985

DATA: – 09 de março de 2.016.

Procedo esta averbação para ficar constando que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado pela Prefeitura do Município de Santos sob nº 46.013.030.200.

AVERBADO POR:–  **BEL. LUIS FERNANDO**
BACELLAR, OFICIAL SUBSTITUTO.

AV. 3 – 90.693. (cancelamento de hipoteca)

DATA: – 09 de março de 2.016.

Nos termos do instrumento particular com força de escritura pública de 29 de janeiro de 2.016, passado em Santos-SP, procedo esta averbação para constar que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, autorizou o CANCELAMENTO da hipoteca referida na Av. 01 desta matrícula.

AVERBADO POR:–  **BEL. LUIS FERNANDO**
BACELLAR, OFICIAL SUBSTITUTO.

– (CONTINUA NA FICHA Nº 02) –

LIVRO N.º 2- REGISTRO GERAL (CNS- 11.247-4)



OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE SANTOS

MATRÍCULA

90.693

FICHA

2

Santos, 09 de março

16 de 20

– (CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA N.º 90.693) –

R. 4 – 90.693. (venda e compra)

DATA:– 09 de março de 2.016.

Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido na Av. 03, a proprietária PDG SP 7 INCORPORAÇÕES SPE LTDA., anteriormente qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula pelo preço de **R\$ 478.016,80**, a **SERGIO RICARDO DE SOUZA CARVALHO**, RG nº 26.560.063-7-SSP-SP, CPF nº 190.521.778-13 e sua mulher **PRISCILA RENATA OLIVEIRA BATISTA DE CARVALHO**, RG nº 32.614.272-1-SSP-SP, CPF nº 307.789.378-95, brasileiros, empresários, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Santos-SP, na Rua Silva Jardim nº 37, Vila Mathias.- Valor venal R\$ 432.515,35.

REGISTRADO POR:–  **BEL. LUIS FERNANDO BACELLAR, OFICIAL SUBSTITUTO.**

R. 5 – 90.693. (alienação fiduciária)

DATA:– 09 de março de 2.016.

Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido na Av. 03, os adquirentes **SERGIO RICARDO DE SOUZA CARVALHO** e sua mulher **PRISCILA RENATA OLIVEIRA BATISTA DE CARVALHO**, anteriormente qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, anteriormente qualificada, para garantia da dívida de **R\$ 283.200,00**, que será paga através de 420 prestações mensais e consecutivas, composta de amortização e juros, calculada pelo Sistema de Amortização Constante – SAC, no valor total inicial e taxa de juros reajustáveis na forma constante do título, vencendo-se a primeira prestação aos 01 de março de 2016. Consta do título que nos termos dos arts. 22 e 23, da Lei Federal 9.514/97; os fiduciantes tornaram-se possuidores diretos e a fiduciária possuidora indireta do imóvel, não podendo em razão daquele pacto, sem o consentimento da fiduciária, alienar ou onerar o imóvel enquanto não liquidada toda a dívida, e aos fiduciantes, enquanto adimplentes, é assegurada a livre utilização do imóvel, por sua conta e risco, e com as demais condições constantes do título

REGISTRADO POR:–  **BEL. LUIS FERNANDO BACELLAR, OFICIAL SUBSTITUTO.**

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

Visualização disponibilizada em www.registrador.onr.gov.br

FICHA 2

MATRÍCULA 90.693