



MATRÍCULA

90.594

FICHA

1

04

de fevereiro

15

Santos,

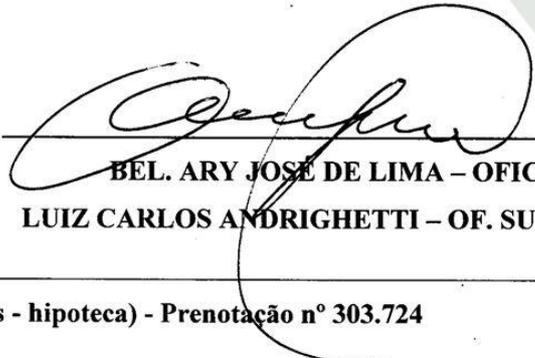
de

de 20

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: APARTAMENTO TIPO Nº 47, ALA "A", LOCALIZADO NO 4º PAVIMENTO – LAZER, 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 49,550m², área comum de 44,489 m², já incluída a área correspondente a 01 vaga de garagem, localizada na garagem coletiva do condomínio, perfazendo a área total de 94,039m², correspondendo à fração ideal de 0,0019210 no terreno do condomínio; **confronta**, de quem da Rua Emilio Ribas olha para o edifício: **Frente:** áreas do condomínio. **Direita:** apartamento 46 – Ala "A". **Esquerda:** apartamento 48 – Ala "A". **Fundos:** hall, poço do elevador e vazio. **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 ANDRIGHETTI – OF. SUBSTITUTO

AV. 01 – 90.594. (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, pág. 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 FUSION HOME & OFFICE (total de 525 unidades), foi **HIPOTECADO**, em primeiro grau e sem

- (SEGUE NO VERSO) -

MATRÍCULA

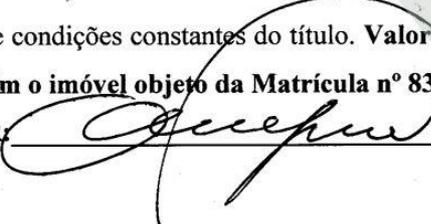
90.594

FICHA

1

VERSO

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 (total de 525 unidades)**, 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 – 90.594. (cadastro municipal) - Prenotação nº 305.554

DATA:– 09 de abril de 2.015.

Procedo esta averbação para ficar constando que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado pela Prefeitura do Município de Santos sob n.º **46.013.030.007.-**

AVERBADO POR:–  **CARMEN TABET BONINI,**
escrevente autorizada.

AV. 3 – 90.594. (cancelamento da alienação fiduciária)

DATA:- 09 de abril de 2.015.

Nos termos do instrumento particular de 27 de fevereiro de 2015, passado em Santos-SP, procedo esta averbação para constar que a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, autorizou o **CANCELAMENTO** das hipotecas referidas na AV. 1, desta matrícula.

AVERBADO POR:–  **CARMEN TABET BONINI,**
escrevente autorizada.

– (**CONTINUA NA FICHA Nº 02**) –

MATRÍCULA
90.594FICHA
2

Santos, 09 de abril

de 20 15

- (CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 90.594) -

R. 4 – 90.594. (venda e compra)**DATA:– 09 de abril de 2.015.**

Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido na Av. 3, a proprietária **PDG SP 7 INCORPORAÇÕES SPE LTDA.**, anteriormente qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula pelo preço de **R\$ 208.583,81**, a **GUILHERME WALLER BASTOS**, administrador, RG nº 28.080.120-8-SSP-SP, CPF nº 272.188.888-95 e sua mulher **LUCIANA CARVALHO MACEDO BASTOS**, do lar, RG nº 26.429.067-7-SSP-SP, CPF nº 254.365.948-08, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Espírito Santo nº 118, apto. 25, em Santos-SP.- Valor venal R\$ 271.529,50.

REGISTRADO POR:– Carmen Tabet Bonini **CARMEN TABET BONINI,**
escrevente autorizada.

R. 5 – 90.594. (alienação fiduciária)**DATA:– 09 de abril de 2.015.**

Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido na Av. 3, os adquirentes **GUILHERME WALLER BASTOS** e sua mulher **LUCIANA CARVALHO MACEDO BASTOS** anteriormente qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no à Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília - DF, para garantia da dívida de **R\$ 164.210,66**, 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 de R\$ 1.686,52, à taxa de juros nominal de 8,7873 % ao ano, equivalente à taxa efetiva de 9,1501 % ao ano, vencendo-se a primeira prestação aos 27 de março de 2015. Consta do título que nos termos dos arts. 22 e 23, da Lei Federal 9.514/97; os fiduciantes tornaram-se possuidores diretos e o fiduciário possuidor indireto do imóvel, não podendo em razão daquele pacto, sem o consentimento do fiduciário, alienarem ou onerarem o imóvel enquanto não liquidada toda a dívida, e aos fiduciantes, enquanto adimplentes, e assegurada a livre utilização do imóvel, por sua conta e risco, e com as demais condições constantes do mesmo.-

REGISTRADO POR:– Carmen Tabet Bonini **CARMEN TABET BONINI,**
escrevente autorizada.

FICHA
2MATRÍCULA
90.594