O 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Santos, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, **CERTIFICA que**, revendo o **Livro 2 - Registro Geral**, consta a matrícula do seguinte teor:

CNM: 112474.2.0090613-08

CNM nº 112474.2.0090613-08

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

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS

MATRÍCULA **90.613** FICHA **1**

Santos, 04 de fevereiro de 2015

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: APARTAMENTO TIPO Nº 51, ALA "B", LOCALIZADO NO 5º 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 1° pavimento garagem, 2° pavimento garagem e o 3° 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, 6° 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 – 90.613. (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**

– (SEGUE NO VERSO) –

MATRÍCULA **90.613** FICHA **1**

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=E1071723-8BCF-4AA5-8690-98D70FC7F9B0

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br/ saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado .•.onr

O 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Santos, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, **CERTIFICA que**, revendo o **Livro 2 - Registro Geral**, consta a matrícula do seguinte teor:

MATRÍCULA 90.613 | 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. 02 – 90.613. (cadastro municipal) - Prenotação nº 324.037 .

DATA:– 26 de abril de 2.017.

Procedo esta averbação para ficar constando que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado pela Prefeitura do Município de Santos **sob n.º 46.013.030.165.**

AVERBADO POR:- Carmen Tabet Bonini **BEL. CARMEN TABET BONINI, escrevente autorizada.**

AV. 03 – 90.613. (cancelamento de hipoteca)

DATA:- 26 de abril de 2.017.

Nos termos do instrumento particular de 31 de maio de 2.016, passado em São Paulo-SP, procedo esta averbação para constar que a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, autorizou o **CANCELAMENTO** da hipoteca mencionada na AV. 01, com referência ao imóvel desta matrícula.

AVERBADO POR:- Carmen Tabet Bonini **BEL. CARMEN TABET BONINI, escrevente autorizada.**

– (CONTINUA NA FICHA Nº 02) –

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=E1071723-8BCF-4AA5-8690-98D70FC7F9B0
Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br/
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

O 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Santos, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, **CERTIFICA que**, revendo o **Livro 2 - Registro Geral**, consta a matrícula do seguinte teor:

CNM: 112474.2.0090613-08
CNM nº 112474.2.0090613-08

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

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS

MATRÍCULA 90.613 | FICHA 2

Santos, 26 de abril de 2017

– (CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 90.613) –

R. 04 – 90.613. (venda e compra)

DATA:– 26 de abril de 2.017.

Pelo instrumento particular referido na AV.03, a proprietária **PDG SP 7 INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, anteriormente qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula pelo preço de **R$ 353.992,02**, a **ANTONIO LIBERATO DA SILVA FILHO**, aposentado, RG nº 12.121.473-4-SSP-SP, CPF nº 883.853.028-91, e sua mulher **MARIA APARECIDA DA SILVA DE ARAÚJO**, servidora publica, RG nº 2001004124515-SSP-AL, CPF nº 044.795.404-07, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em São Vicente-SP à Rua Professor Lovely Plauchut, nº 234, Jardim Matteo Bei. (valor venal R$-432.515,35)

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

R. 05 – 90.613. (alienação fiduciária)

DATA:– 26 de abril de 2.017.

Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido na AV. 03, os adquirentes **ANTONIO LIBERATO DA SILVA FILHO** e sua mulher **MARIA APARECIDA DA SILVA DE ARAÚJO**, anteriormente qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula, a favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.,** inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235/2041, São Paulo, Capital, para garantia da dívida de **R$ 243.097,39,** que será paga através de 156 prestações mensais e consecutivas, composta de amortização e juros, calculada pelo Sistema de Amortização Constante – SAC, no valor total inicial de R$ 4.970,39, à taxa de juros constante do item 05, vencendo-se a primeira prestação aos 30/06/2016. 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, alienar ou onerar 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 **BEL. CARMEN TABET BONINI, escrevente autorizada.**

AV-6 / M-90.613 - CANCELAMENTO

Averbado em 20 de maio de 2019 - Prenotação nº 344.574 de 07/05/2019

Nos termos do instrumento particular com força de escritura pública celebrado na Capital de São Paulo, aos 29 de março de 2.019, procede-se esta averbação para consignar que, conforme autorização expressa do credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, anteriormente qualificado, fica **CANCELADA** a

(CONTINUA NO VERSO)

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=E1071723-8BCF-4AA5-8690-98D70FC7F9B0
MATRÍCULA 90.613 FICHA 2
Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br/
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

alienação fiduciária registrada sob o nº **5**, desta matrícula, considerando a quitação da dívida, revertendo-se a propriedade plena aos devedores fiduciantes.

Lívia Servidio Godoy
Escrevente Autorizada
Selo digital: 1124743311FCA100344457419U

R-7 / M-90.613 - VENDA E COMPRA
Registrado em 20 de maio de 2019 - Prenotação nº 344.574 de 07/05/2019

Pelo instrumento particular referido na Av. 6, os proprietários **ANTONIO LIBERATO DA SILVA FILHO**, e sua mulher **MARIA APARECIDA DA SILVA DE ARAÚJO**, CNH nº 03391555408-DETRAN/SP, residentes e domiciliados em Santos-SP, à Rua Dr. Emilio Ribas nº 94, apto 51 - Ala B, Vila Mathias, anteriormente qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de **R$ 390.000,00**, a **INGRID PEREIRA COIMBRA**, brasileira, solteira, assistente administrativa diretoria, RG nº 52534906-SSP/SP, CPF nº 462.300.518-69, com endereço eletrônico: ingrid@unisantos.br, residente e domiciliada em Santos-SP, à Rua Dr. Emilio Ribas nº 88, apto 1506, Bloco B, Vila Mathias. Valor venal R$ 432.515,35.

Lívia Servidio Godoy
Escrevente Autorizada
Selo digital: 1124743211FCA200344457419U

R-8 / M-90.613 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
Registrado em 20 de maio de 2019 - Prenotação nº 344.574 de 07/05/2019

Pelo instrumento particular referido na Av. 6, a adquirente **INGRID PEREIRA COIMBRA**, anteriormente qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula, ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na Capital de São Paulo, à Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100 - Torre Olavo Setúbal, para garantia da dívida do valor de **R$ 273.000,00**, que será paga através de 360 prestações mensais e consecutivas, composta de amortização e juros, calculada pelo Sistema de Amortização Constante – SAC, no valor total inicial de R$ 2.764,95, à taxa de juros nominal e efetiva de acordo com o item 5 - "Condições do Financiamento", vencendo-se a primeira prestação aos 29 de abril de 2.019. Consta do título que nos termos dos arts. 22 e 23, da Lei Federal nº 9.514/97, que a fiduciante tornou-se possuidora direta e o fiduciário possuidor indireto do imóvel, não podendo em razão daquele pacto, sem o consentimento do fiduciário, alienar ou onerar o imóvel enquanto

(CONTINUA NA FICHA) 03

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=E1071723-8BCF-4AA5-8690-98D70FC7F9B0

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br/

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

O 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Santos, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, **CERTIFICA que**, revendo o **Livro 2 - Registro Geral**, consta a matrícula do seguinte teor:

CNM nº 112474.2.0090613-08

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

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS

MATRÍCULA	FICHA
90.613	03

Santos, 20 de maio de 20 19

não liquidada toda a dívida, à fiduciante, enquanto adimplente, é assegurada a livre utilização do imóvel, por sua conta e risco, e com as demais condições constantes do mesmo.

Lívia Servidio Godoy
Escrevente Autorizada
Selo digital: 1124743211FCA30034457419S

Av.9 / M-90.613 - CONSOLIDAÇÃO
Averbado aos 19 de julho de 2024 - Prenotação nº 404.989 de 09/04/2024

Por requerimento firmado em Curitiba/PR, aos 26/06/2024, apresentado por meio eletrônico (*protocolo IN01150529C de* 09/04/2024), devidamente acompanhado de certidão de transcurso de prazo sem purgação da mora, e de comprovante de recolhimento do imposto de transmissão *inter vivos* – ITBI, procede-se a presente para constar a **consolidação da propriedade do imóvel** em nome do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, nos termos do §7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/1997, em decorrência do inadimplemento das obrigações assumidas no Instrumento Particular nº 10144120509, objeto do **R.8** da presente matrícula, pela devedora fiduciante INGRID PEREIRA COIMBRA, regularmente intimada aos 27/04/2024; tendo sido atribuído à consolidação o valor de R$505.000,00. Valor venal: R$403.734,67.

Francisco Augusto dos Santos
Escrevente Autorizado
Selo digital: 1124743311486400404989248

**** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO****

**** VIDE CERTIDÃO NO VERSO ****

FICHA

MATRÍCULA

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=E1071723-8BCF-4AA5-8690-98D70FC7F9B0

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br/

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

O 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Santos, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, **CERTIFICA que**, revendo o **Livro 2 - Registro Geral**, consta a matrícula do seguinte teor:

CNM nº 112474.2.0090613-08

90.613

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS-SP

Luis Márcio Olinto Pessoa - Oficial

Alameda Armênio Mendes (antiga Rua Guaiaó), 66, sala 715 - Praiamar Corporate, Aparecida - Santos / SP

CEP: 11035-260 - Tel (13) 3279-8700

Protocolo nº 505345

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº **90613 (CNM nº 112474.2.0090613-08)** e foi extraída sob a forma de documento eletrônico, nos termos do art. 19, §§ 1º e 5º, da Lei nº 6.015/73, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.° 2.200-2, de 24 de agosto de 2001; devendo ser conservada em meio eletrônico e confirmada sua autenticidade em "https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx" , ou clicando diretamente no link lateral ou no QR-Code menor ao final de cada página; possuindo validade e fé pública em todo o território nacional, **mesmo quando impressa em papel comum pelo usuário**, nos termos do art. 19, §§ 5º e 7º, da Lei nº 6.015/73. **CERTIFICO**, ainda, que o imóvel objeto desta matricula tem sua situação com referência a ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS OU DIREITOS, INCLUSIVE AQUELES DECORRENTES DE CITAÇÕES EM ACÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS, integralmente noticiados nesta cópia, e retrata a sua situação jurídica, até o último dia útil anterior à presente data.

CERTIFICO ainda, que em 19/11/2024, foi prenotado sob nº 413649 (Escritura Eletrônica) com prioridade por 20 dias úteis, título tendo por objeto o imóvel desta matrícula (Art.186 c/c 205 da Lei 6.015/73).

Santos, 26 de novembro de 2024.

Pietterson Ribeiro Miranda, Oficial Substituto (assinatura digital).

Atenção: Para os fins do item 60, letra "c", do Capitulo XVI, das NSCGI, esta certidão tem plena validade em todo território nacional, a qualquer tempo, devendo ser armazenado em meio eletrônico e/ou impressa e conservada a impressão; sendo que, na hipótese de utilização para lavratura de escritura pública, o prazo de validade é de 30 (trinta) dias, que deverá ser contado da data da assinatura digital. (Decreto 93.240/86, art. 1°, IV).

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib.Just.	Min.Púb.	ISS	Total
R$42,22	R$12,00	R$8,21	R$2,22	R$2,90	R$2,03	R$0,84	**R$70,42**

Recolhimento conforme Art. 12 da Lei 11.331/2002

Selo Digital: 1124743C316F810050534524Y

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=E1071723-8BCF-4AA5-8690-98D70FC7F9B0

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br/

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado