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:

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL (CNS - 11.247-4) 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS

MATRÍCULA **91.656** FICHA **1** Santos, **08** de **abril** de 20**15**

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 1907, LOCALIZADO NO 19º PAVIMENTO, ALA "B", NO "CONDOMÍNIO TREND HOME & OFFICE", SITUADO À RUA DR. EMÍLIO RIBAS, Nº 88, ESQUINA COM RUA SILVA JARDIM, Nº 166 – possui a área privativa de 70,100m², área comum de 53,875m², já incluída a área correspondente a **01 (uma)** vaga de garagem, localizada na garagem coletiva do condomínio, perfazendo a área total de 123,975m², correspondendo à fração ideal de 0,0026110 no terreno do condomínio; **confronta: Frente,** de quem da Rua Dr. Emilio Ribas olha para o edifício: apartamento de final "06" e hall. **Direita**: apartamento de final "01" e áreas do condomínio. **Esquerda**: áreas do condomínio. **Fundos**: áreas do condomínio. À referida unidade cabe o **direito a 01 (uma) vaga de garagem, de uso comum e indeterminada.** para estacionamento e guarda de veículo de tamanho adequado à respectiva vaga. O condomínio acha-se construído em terreno descrito na matrícula nº 83.139, onde a especificação condominial foi registrada sob nº 09, nesta data, e a convenção de condomínio devidamente registrada sob o nº 6.350, livro 3 - Registro Auxiliar.-

PROPRIETÁRIA: PDG SP 7 INCORPORAÇÕES SPE LTDA., com sede em São Paulo - SP, na Rua Gomes de Carvalho, nº 1.510, 6º andar, sala 1532, Vila Olímpia, CNPJ/MF nº 11.837.384/0001-18.-.-.-.-.-.-.-

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 83.139, deste Oficial de Registro de Imóveis, aberta em 18 de agosto de 2.011.-.

BEL. ARY JOSÉ DE LIMA – OFICIAL
LUIZ CARLOS ANDRIGHETTI – OF. SUBSTITUTO

AV. 1 – 91.656. (referência de ônus - hipoteca) - Prenotação nº 305.256
DATA: 08 de abril 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 83.139**, em 11/12/2.014, **o imóvel** desta matrícula, juntamente com todas as demais unidades que compõem o **CONDOMÍNIO TREND 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

– **(SEGUE NO VERSO)** –

91.656 1

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=06E9A92C-17BC-4E90-925E-80452B02BEBB

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

Janeiro, RJ, na Rua da Quitanda, n. 86, 4° 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 83.139**, em 11/12/2.014, **o imóvel** desta matrícula, juntamente com todas as demais unidades que compõem o **CONDOMÍNIO TREND 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 83.138.**

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

AV-2 / M-91.656 - CANCELAMENTO

Averbado em 12 de dezembro de 2018 - Prenotação nº 339.847 de 23/11/2018

Nos termos do instrumento particular datado de 13 de julho de 2.018, firmado na Capital de São Paulo, procede-se esta averbação para consignar que conforme autorização expressa da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, anteriormente qualificada, fica **CANCELADA** a hipoteca mencionada na **Av. 1**, tão somente com relação ao imóvel objeto desta matrícula.

Carmen Tabet Bonini _____
Escrevente Autorizada

AV-3 / M-91.656 - CADASTRO MUNICIPAL

Averbado em 23 de julho de 2019 - Prenotação nº 346.384 de 11/07/2019

Procede-se esta averbação para consignar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado pela Prefeitura do Município de Santos sob nº **46.013.028.509.**

Paulo Angelo Corrêa _____
Escrevente Autorizado

(CONTINUA NA FICHA) 02

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=06E9A92C-17BC-4E90-925E-80452B02BEBB

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:

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

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS

MATRÍCULA	FICHA
91.656	02

Santos, 23 de julho de 20 19

Selo digital: 1124743311113A600346384l9H

AV-4 / M-91.656 - RAZÃO SOCIAL

Averbado em 23 de julho de 2019 - Prenotação nº 346.384 de 11/07/2019

Nos termos da escritura de 24 de maio de 2019, lavrada no 9o. Tabelião de Notas de São Paulo-SP, livro 11.033, fls. 025, instruída com ficha cadastral simplificada expedida pela Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, atualizada em 09 de maio de 2019, e conforme requerimento arquivado em sessão de 30/05/2017, sob no. 871.646/17-1, nos autos do processo no. 1016422-34.2017.8.26.0100 da 1a. Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central Cível da comarca de São Paulo-SP, procede-se esta averbação para consignar que a proprietária **PDG SP 7 INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, teve sua razão social alterada para **PDG SP 7 INCORPORAÇÕES SPE LTDA - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL.**

Paulo Angelo Corrêa

Escrevente Autorizado

Selo digital: 1124743311113A70034638419F

R-5 / M-91.656 - VENDA E COMPRA

Registrado em 23 de julho de 2019 - Prenotação nº 346.384 de 11/07/2019

Pela escritura referida na AV. 4, a proprietária **PDG SP 7 INCORPORAÇÕES SPE LTDA - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL,** com sede em São Paulo-SP na Avenida Doutor Cardoso de Melo, 1.955, cj. 101, Vila Olimpia, CEP: 04548-005, anteriormente qualificada, representada por seus procuradores Mario Dolci, CPF. no. 268.501.428-44; e, Renato de Oliveira Andrade, CPF. no. 269.172.688-60, **VENDEU** o imóvel desta matrícula pelo preço de **R$ 267.061,80** a **DANIELLA FERNANDA VELASCO RODRIGUES DIAS**, administradora de empresa, RG nº 27.292.777-SSP-SP, CPF nº 252.472.928-12, e seu marido **RODRIGO PEREIRA DIAS**, marítimo, RG nº 16.954.184-SSP-SP, CPF nº 253.272.388-22, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Carlos Gomes, 101, apto. 32, Campo Grande, Santos-SP. Valor Venal: **R$ 358.510,30**.

Paulo Angelo Corrêa

Escrevente Autorizado

Selo digital: 1124743211113A80034638419F

R.6 / M-91.656 - VENDA E COMPRA

(CONTINUA NO VERSO)

Para verificar a autenticidade acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=06E9A92C-17BC-4E90-925E-80452B02BEBB

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:

MATRÍCULA 91.656 | FICHA 02 VERSO

Registrado em 13 de maio de 2020 - Prenotação nº 354.345 de 04/05/2020

Por Instrumento Particular nº 0010074033, lavrado pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/1964, alterada pela Lei nº 5.049/1966, e Lei nº 9.514/1997, firmado em São Paulo-SP aos 20/04/2020, acompanhado de declaração firmada em São Paulo-SP aos 20/04/2020 *de que a presente* ***se trata*** *de primeira aquisição imobiliária no âmbito do SFH,* DANIELLA FERNANDA VELASCO RODRIGUES DIAS, endereço eletrônico: daniellavelasco@hotmail;com, e seu marido RODRIGO PEREIRA DIAS, **venderam o imóvel** para **GILZA FREITAS**, brasileira, divorciada, empresaria, RG nº 35.675.864-3-SSP-SP, CPF nº 080.509.578-02, com domicílio e residência em Santos-SP, na Rua Emilio Ribas, n° 88, apto. 1915, Vila Mathias, pelo preço de R$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), sendo R$ 90.600,00 referente aos recursos próprios, e R$ 259.400,00 referente ao financiamento concedido pelo credor. Valor venal: R$ 358.510,30.

Paulo Angelo Corrêa
Escrevente Autorizado
Selo digital: 1124743211A3E20035434520X

R.7 / M-91.656 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
Registrado em 13 de maio de 2020 - Prenotação nº 354.345 de 04/05/2020

Pelo título do R. 6, **o imóvel** avaliado em R$350.000,00 foi por **GILZA FREITAS**, dado em **alienação fiduciária** ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, NIRE 35300332067, com sede em São Paulo, na Avenida Juscelino Kubitschek, n° 2235 e 2041, para garantia da dívida de R$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais), a ser paga por meio de 192 parcelas mensais e consecutivas no valor de R$ 3.760,81, incidindo taxas de juros **sem bonificação:** efetiva anual de 10,000%, nominal anual de 9,5690%, efetiva e nominal mensal de 0,7974%, **bonificada:** efetiva anual de 7,9900%, nominal anual de 7,7115%, efetiva e nominal mensal de 0,6426%, vencendo-se a primeira prestação em 20/05/2020. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título.

Paulo Angelo Corrêa
Escrevente Autorizado
Selo digital: 1124743211A3E30035434520V

Av.8 / M-91.656 - CONSOLIDAÇÃO
Averbado aos 01 de fevereiro de 2023 - Prenotação nº 385.792 de 05/10/2022

Por requerimento firmado em Barueri/SP aos 16/01/2023, apresentado por meio eletrônico aos 16/01/2023 conforme *protocolo IN00846061C,* devidamente acompanhado da certidão de transcurso de prazo sem purgação da mora, e do 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 BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, nos termos do §7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/1997, em decorrência do inadimplemento das obrigações assumidas no Instrumento de Alienação Fiduciária nº 0010074033 objeto do R.6, pela devedora fiduciante GILZA FREITAS, regularmente intimada aos 24/10/2022; tendo sido atribuído à consolidação o valor de R$275.512,93. Base de cálculo: R$350.000,00. Valor Venal: R$334.644,15.

Paulo Angelo Corrêa
Escrevente Autorizado
Selo digital: 1124743311595800385792231

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO **

** VIDE CERTIDÃO NA PROXIMA FOLHA **

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=06E9A92C-17BC-4E90-925E-80452B02BEBB

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:

91.656

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTOS-SP
Luis Márcio Olinto Pessoa - Oficial
Rua Guaiaó nº 66, Sala 715 - Edifício Praiamar Corporate - Aparecida – Santos/SP CEP: 11035-260 – Tel (13) 3279-8700

Protocolo nº 385792

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere 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 AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS, integralmente noticiados nesta cópia, e retrata a sua situação jurídica, até o último dia útil anterior à presente data.

Santos, 03 de fevereiro de 2023.
Fabrício Luiz de Barros Fávero Zanetti, Oficial Substituto (assinatura digital)

A presente certidão, já cotada no título, tem a finalidade de complementa-lo.

Selo Digital: 1124743C31CA4C00385792231

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=06E9A92C-17BC-4E90-925E-80452B02BEBB

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:

EM BRANCO

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=06E9A92C-17BC-4E90-925E-80452B02BEBB

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado