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: 112474.2.0090551-97

CNM nº 112474.2.0090551-97

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

MATRÍCULA 90.551 FICHA 1 Santos, 04 de fevereiro de 2015

<u>IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL</u>: SALA COMERCIAL Nº 1.713, LOCALIZADA NO 17º PAVIMENTO DO "CONDOMÍNIO FUSION OFFICE", 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 42,050m², área comum de 40,696m², já incluído o direito ao uso de **01 vaga** de garagem, no sistema rotativo da garagem do Subcondomínio Comercial, perfazendo a área total de 82,746m², correspondendo à fração ideal de 0,0016900 do terreno do condomínio; **confronta,** de quem da Rua Emilio Ribas olha para o edifício: **Frente**: área de circulação e áreas do condomínio. **Direita**: áreas do condomínio. **Esquerda**: sala final "14". **Fundos**: 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.-

<u>PROPRIETÁRIA</u>: 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.-.

<u>REGISTRO ANTERIOR</u>: 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 – 90.551. (referência de ônus - hipoteca) - Prenotação nº 303.724

DATA: 04 de fevereiro de 2.015.

I) - 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 <u>04</u>, 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 476 unidades)**, foi **<u>HIPOTECADO</u>**, em **primeiro grau e sem**

– <u>(SEGUE NO VERSO)</u> –

MATRÍCULA 90.551 FICHA 1

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=9E43B2AA-E12F-412E-9AA9-580329099F85

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

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$-600.000.000,00**, oriunda da Cédula de Crédito Bancário nº 21.0268.767.0000002/90, de 28/06/2013, firmada com a **devedora PDG REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES,** com sede no Rio de Janeiro, RJ, na Rua da Quitanda, n. 86, 4º andar, centro, CNPJ nº 02.950.811/0001-89, com o prazo fixado para pagamento em 48 meses, contados do dia 28 de junho de 2.013, sendo os primeiros 24 meses de carência; **2)** - Conforme escritura de 04 de dezembro de 2.014, lavrada no 9º Tabelião de Notas de São Paulo, Capital, livro 10.451, pág. 147, **devidamente registrada sob o nº 05, na Matrícula nº 83.138**, em 11/12/2.014, **o imóvel** desta matrícula, juntamente com todas as demais unidades que compõem o **CONDOMÍNIO FUSION HOME & OFFICE (total de 476 unidades)**, foi **HIPOTECADO**, em **segundo grau e sem concorrência**, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, anteriormente qualificada, para garantia da **dívida de R$-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. 02 – 90.551 (retificação)

DATA: – 19 de fevereiro de 2.015.

De conformidade com a letra "a", inciso I, do artigo 213, da Lei no. 6.015/73, e alterações introduzidas pela Lei n.º 10.931, de 02/08/2.004, procedo esta averbação para ficar constando que **corretamente, o CONDOMÍNIO FUSION HOME & OFFICE é composto de 525 unidades,** e não como constou na AV. 01.

AVERBADO POR:- _____ **LUIZ CARLOS ANDRIGHETTI, Oficial Substituto.**

Av.3 / M-90.551 - CADASTRO MUNICIPAL
Averbado aos 16 de março de 2021 - Prenotação nº 363.571 de 23/02/2021

Pelo título do R.4, procede-se a presente a fim de constar que **o imóvel** acha-se inscrito no cadastro da Prefeitura Municipal de Santos-SP sob nº **46.013.030.484**, conforme se verifica da Certidão de Valor Venal - Imobiliário, emitida aos 01/03/2021 pela Secretaria Municipal de Finanças da referida Prefeitura, que acompanha o titulo.

Carmen Tabet Bonini Carmen Tabet Bonini
Escrevente Autorizada

(CONTINUA NA FICHA 02)

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=9E43B2AA-E12F-412E-9AA9-580329099F85

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 112474.2.0090551-97

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SANTOS-SP
(CNS - 11.247-4)

MATRÍCULA	FICHA
90.551	02

Santos, 16 de março de 2021

Selo digital: 11247433112ED900363571212

R.4 / M-90.551 - ARREMATAÇÃO
Registrado aos 16 de março de 2021 - Prenotação nº 363.571 de 23/02/2021

Por Carta de Arrematação expedida aos 18/08/2020, pela 1ª Vara de Falência e Recuperações Judiciais do Foro Central Cível de São Paulo-SP, extraída dos autos da ação de Recuperação Judicial - Recuperação Judicial e Falência, processo digital nº 1016422-34.2017.8.26.0100, movida pelo grupo econômico PDG, dentre as quais a PDG SP 7 INCORPORAÇÕES SPE LTDA., NIRE 35224142215, acompanhada do Termo de Abertura de Propostas, expedido aos 05/12/2019, e do Edital de Alienação UPI, dada ausência da apresentação de propostas, nos termos do item 4.7 do referido Edital, **o imóvel foi transmitido por arrematação** para **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, NIRE: 53500000381, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, pelo valor de R$156.368,15 (cento e cinquenta e seis mil e trezentos e sessenta e oito reais e quinze centavos), efetuada em processo competitivo para alienação judicial ("Alienação Judicial") de unidades produtivas isoladas ("UPIs") compostas pelos ativos descritos no edital regularmente disponibilizados no Diário da Justiça Eletrônico aos 31/10/2019. Valor venal: R$239.457,46.

Carmen Tabet Bonini Carmen Tabet Bonini
Escrevente Autorizada
Selo digital: 11247432112EDA00363571212

Av.5 / M-90.551 - CANCELAMENTO
Averbado aos 16 de março de 2021 - Prenotação nº 363.571 de 23/02/2021

Pelo título do R.4, e de conformidade com artigo 251, Inciso II, da Lei 6.015/73, bem como dos artigos 1.499, inciso VI, e 1.501 ambos do Código Civil Brasileiro, procede-se a presente a fim de constar o **cancelamento das hipotecas** mencionadas na **Av.1**, tão somente com referência ao imóvel desta matrícula. Base de Cálculo: R$676.190,47.

Carmen Tabet Bonini Carmen Tabet Bonini
Escrevente Autorizada
Selo digital: 11247433112EDB0036357121Y

Av.6 / M-90.551 - CADASTRO MUNICIPAL
Averbado aos 18 de março de 2024 - Prenotação nº 403.662 de 01/03/2024

Por requerimento firmado em São Paulo-SP aos 29/02/2024, acompanhado por Ofício nº 19/2024-DEATRI/SEFIN, expedido aos 28/02/2024 pela Prefeitura Municipal de Santos-SP, em atendimento as determinações contidas nos autos do processo administrativo nº 077897/2023-48, e tendo em vista a arrematação ocorrida aos 18/08/2020, conforme R.4, o imóvel passou a corresponder a inscrição imobiliária nº **46.013.030.562**, de modo que a anterior inscrição, de nº 46.013.030.484, está exclusivamente atrelada aos débitos anteriores à hasta, especialmente com o fim de dar estrito cumprimento ao estabelecido no art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, desvinculando-se do aludido bem referidos débitos, os quais não mais oneram o imóvel e permanecerão em cobrança em face do antigo proprietário, ou serão sub-rogados no preço.

(CONTINUA NO VERSO)

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=9E43B2AA-E12F-412E-9AA9-580329099F85
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 112474.2.0090551-97

MATRÍCULA	FICHA
90.551	02 VERSO

Carmen Tabet Bonini Carmen Tabet Bonini
Escrevente Autorizada
Selo digital: 1124743311124300400366224E

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA 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 403662

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 à sua situação jurídica, até o último dia útil anterior à presente data.

Santos, 19 de março de 2024.
Pietterson Ribeiro Miranda, Oficial Substituto (assinatura digital)

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

Selo Digital: 1124743C315FB90040366224H

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=9E43B2AA-E12F-412E-9AA9-580329099F85

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