LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTO ANDRÉ

MATRÍCULA 109.171 | FICHA 1

Santo André, 30 de junho de 2.009

IMÓVEL:- Um terreno constituído de parte dos lotes nºs 1,2,3,4,5,6 e 7 da quadra 6 e parte do lote 9 da quadra 227, situado no Bairro Industrial, com as seguintes medidas e confrontações: Inicia-se no ponto 1 assinalado na planta, localizado na intersecção do alinhamento da Rua Volga, com a divisa do lote de classificação fiscal 01.006.012; deste ponto segue num alinhamento reto na distância de 138,00m confrontando com o lote de classificação fiscal 01.006.012 até encontrar o ponto 2 assinalado na planta, situado na divisa deste lote de classificação fiscal 01.006.015 com o lote de classificação fiscal 01.006.013; deste ponto deflete à direita e segue em linha reta na distância de 100,00m confrontando com o lote de classificação fiscal 01.006.013 até encontrar o ponto 3 assinalado na planta e situado no alinhamento da Rua Sumaré; deste ponto deflete à direita e segue no alinhamento da Rua Sumaré na distância de 18,27m até encontrar o ponto 4 assinalado na planta; deste ponto deflete à direita e segue no alinhamento da Rua Sumaré na distância de 24,45m até encontrar o ponto 5 assinalado na planta; deste ponto deflete à direita e segue em arco de curva de raio de 84,35m e na distância de 29,23m, confrontando com parte do mesmo lote, até encontrar o ponto 6 assinalado na planta; deste ponto deflete à direita e segue em arco de curva de raio de 109,77m, numa distância de 50,05m, confrontando com parte do mesmo lote, até encontrar o ponto 7 assinado na planta; deste ponto deflete à direita e segue na distância de 24,96m confrontando com parte do mesmo lote até encontrar o ponto 8 assinalado na planta; deste ponto, deflete à direita e segue em arco de curva de raio de 357,41m numa distância de 24,91m confrontando com parte do mesmo lote até encontrar o ponto 9 assinalado na planta; deste ponto deflete à direita e segue na distância de 10,46m confrontando com parte do mesmo lote até encontrar o ponto 1 onde teve início esta descrição, encerrando a área de 10.041,40m².-

Proprietário:- PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANDRÉ, inscrita no CNPJ sob nº 46.522.942/0001-30, estabelecida na Praça IV Centenário, s/nº, nesta cidade.-

Registro anterior:- Registro nº 01-(de 01.03.2000) matricula nº 81.295 e Av.03.-

...continua no verso...

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:12/04/2019 11:29:18

MATRÍCULA 109.171 | FICHA 1 VERSO

Gilson Humberto Guerra – escrevente autorizado

Av.01, **aos 30 de junho de 2.009**

Título prenotado sob nº 294656 aos 15/06/2009.

Desafetação

Do requerimento de 24/04/2009 e dos documentos microfilmados nesta data, a Prefeitura Municipal de Santo André, requereu a presente averbação, para ficar constando que foi transferida da categoria de uso comum do povo para a categoria de bem dominial, o imóvel objeto da matricula, nos termos da Lei nº 8.974 de 04.10.2007, alterada pela Lei nº 9.059 de 27.06.2008.-

Gilson Humberto Guerra – escrevente autorizado

R. 02, **aos 05 de abril de 2.010**

Título prenotado sob nº. 304934 aos 18 de Março de 2.010.-

Permuta

Por escritura de 22 de Dezembro de 2.009, do 3º Tabelião de Notas desta cidade, livro 921, folhas 310/319, a PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANDRÉ, transmitiu a título de permuta para **CALICANTO INCORPORADORA LTDA.**, com sede na Rua Gomes de Carvalho, nº. 1.150, 6º andar, sala 27, em São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 08.015.254/0001-95; e, para **AQUILÉIA INCORPORADORA LTDA.**, com sede na Rua Afonso Sardinha, nº. 95, conjunto 52, sala 38, em São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 08.015.274/0001-66, no valor de R$1.850.497,41, o imóvel objeto da presente matrícula. Permutado com o imóvel da Matrícula nº. 99.128 deste Oficial de Registro de Imóveis.- Valor Venal R$2.533.053,70.-

Ariovaldo Wosnik – escrevente autorizado

Av. 03, **aos 26 de novembro de 2.012**

Título prenotado sob nº. 342301, reingresso aos 30 de outubro de 2.012.-

...continua na ficha 2...

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:12/04/2019 11:29:18

...continuação da ficha 1...

Retificação

Dos requerimentos de 03 de setembro de 2.012 e de 26 de outubro de 2.012 é feita a presente averbação nos termos do artigo 213, inciso I, letra "c" da Lei de Registros Públicos, para ficar constando as novas medidas e confrontações do imóvel da presente matrícula, de acordo com a certidão nº. 550/2.012, e plantas expedidas pela Prefeitura Municipal de Santo André aos 25 de outubro de 2.012, esclarecendo que não houve alteração de medidas perimetrais, mas tão somente a novas confrontações em seguimentos dos então existentes passando a ser descrita assim a área: "Inicia-se no ponto 1, localizado na intersecção do alinhamento da Rua Volga com a divisa do imóvel de classificação fiscal 01.006.012, Rua Sumaré, s/nº., propriedade de Nordon Indústrias Metalúrgicas S/A, desse ponto segue num alinhamento reto na distância de 138,00m, confrontando com o já citado imóvel de classificação fiscal 01.006.012, até encontrar o ponto 02, situado na divisa do imóvel de classificação fiscal 01.006.015 com o imóvel de classificação fiscal 01.006.013, Rua Sumaré nº. 510, propriedade de Nordon Indústrias Metalúrgicas S/A., desse ponto deflete à direita e segue em linha reta na distância de 100,00m confrontando com o já citado imóvel de classificação fiscal 01.006.013, até encontrar o ponto 03, situado no alinhamento da Rua Sumaré, desse ponto deflete à direita e segue no alinhamento da Rua Sumaré, na distância de 18,27m até encontrar o ponto 04, deste ponto deflete à direita e segue no alinhamento da Rua Sumaré na distância de 24,45m, até encontrar o ponto 05, deste ponto deflete à direita e segue em arco de curva de raio de 84,35m e na distância de 29,23m confrontando com parte do mesmo lote, até encontrar o ponto 06, deste ponto deflete à direita segue em arco de curva de raio de 109,77m na distância de 50,05m, confrontando com parte do mesmo lote, até encontrar o ponto 07, deste ponto deflete à direita e segue na distância de 24,96m, em dois seguimentos sendo o primeiro com 11,43m confrontando com parte do mesmo lote e o segundo com 13,53m confrontando com o prolongamento da Rua Fernão Dias, até encontrar o ponto 08, situado na divisa com o prolongamento da Rua Fernão Dias, deste ponto segue numa distância de 24,91m, em dois seguimentos sendo o primeiro de 1,06m confrontando com o

...continua no verso...

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:12/04/2019 11:29:18

prolongamento da Rua Fernão Dias e o segundo com 23,85m confrontando com parte do mesmo lote, até encontrar o ponto 09, deste ponto deflete à direita e segue na distância de 10,46m, confrontando com parte do mesmo lote até encontrar o ponto 01 onde teve início esta descrição, encerrando uma área de 10.041,40m².-

Andrea Sueli Livramento Pacolla – Escrevente Autorizada

R. 04, em 1º de outubro de 2.014

Título prenotado sob nº. 374.943 aos 18 de Setembro de 2.014.

Alienação Fiduciária

Por instrumento particular de 31 de Julho de 2.014, retificado e ratificado por instrumento particular de 04 de Setembro de 2.014, o **BANCO PANAMERICANO S/A**., inscrito no CNPJ/MF sob nº. 59.285.411/0001-13, com sede na Avenida Paulista, nº. 1.374, 12º andar, em São Paulo, Capital, tornou-se credor de **PDG REALTY S/A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES**, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 02.950.811/0001-89, com sede na Rua da Quitanda, nº. 86, 4º andar (parte) na cidade do Rio de Janeiro/RJ, da importância de R$29.000.000,00 (vinte e nove milhões de reais), com vencimento previsto para 31 de Março de 2.016, importância supra que será utilizada na forma do título, com as condições nele constantes, nos termos da Lei 9.514/97, recebendo o credor em garantia de **alienação fiduciária**, das garantidoras CALICANTO INCORPORADORA LTDA. e AQUILÉIA INCORPORADORA LTDA., já qualificadas, dentre outros, o imóvel objeto da presente matrícula. Incluídos na garantia os imóveis das Matrículas nºs. 10.048, 109.170, 109.172 e 109.209 deste Oficial de Registro de Imóveis, e ainda de imóveis do 9º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, Capital, do 4º Ofício do Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ, e do Oficial de Registro de Imóveis de Americana, deste Estado.

Ariovaldo Wosnik – escrevente autorizado

...continua na ficha 3...

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:12/04/2019 11:29:18

...continuação da ficha 2...

Av. 05, aos 17 de junho de 2.015

Título prenotado sob nº. 386.588, reingresso aos 11 de Junho de 2.015.

Mudança de razão social

Por instrumento particular de 09 de Março de 2.015, dos demais documentos que o acompanham, o credor, Banco Panamericano S/A., passou a denominar-se BANCO PAN S/A.

Ariovaldo Wosnik – escrevente autorizado

Av. 06, aos 17 de junho de 2.015

Aditivo

Por instrumento particular de 09 de Março de 2.015, o credor BANCO PAN S/A., a devedora PDG REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES, as garantidoras CALICANTO INCORPORADORA LTDA. e AQUILÉIA INCORPORADORA LTDA., ratificam ao credor a propriedade fiduciária do bem descrito e caracterizado na matrícula, ratificando todas as cláusulas e condições estabelecidos no instrumento primitivo, inclusive e especialmente as relativas às garantias oferecidas, as quais permanecerão íntegras e em pleno vigor até o final cumprimento das obrigações assumidas na operação garantida.

Ariovaldo Wosnik – escrevente autorizado

Av. 07, aos 29 de janeiro de 2.016

Título prenotado sob nº. 397.402 aos 22 de Janeiro de 2.016.

Aditivo

Por instrumento particular de 30 de Novembro de 2.015, e dos demais documentos que o acompanham, o credor BANCO PAN S/A., a devedora PDG REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES, as garantidoras CALICANTO INCORPORADORA LTDA. e AQUILÉIA INCORPORADORA LTDA., alteraram os valores dos bens objetos das alienações fiduciárias, passando o valor total dos bens para R$65.412.000,00 (sessenta e cinco milhões quatrocentos e doze mil reais), e incluir na operação garantida as obrigações assumidas pela devedora nas Cédulas de Crédito Bancário nºs. 75585 e 75735, ratificando todas as cláusulas e condições

...continua no verso...

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:12/04/2019 11:29:18

estabelecidas no instrumento primitivo, inclusive e especialmente as relativas às garantias oferecidas, as quais permanecerão íntegras e em pleno vigor até o final cumprimento das obrigações assumidas na operação garantida.

Ariovaldo Wosnik – escrevente autorizado

Av. 08, aos 29 de Fevereiro de 2.016.

Aditamento

É feita a presente para ficar constando que o instrumento particular referido na averbação 07, passou a garantir a cédula de crédito bancário nº. 75.585, emitida em São Paulo, Capital, aos 28 de Novembro de 2.014, com vencimento final em 29 de Setembro de 2.017, do valor principal de R$43.500.000,00 (quarenta e três milhões e quinhentos mil reais), com taxa de juros pós-fixados equivalentes a 100% da Taxa DI, acrescida da Taxa Spread de 0,3674% a.m., correspondente a 4,50% a.a.; e a cédula de crédito bancário nº. 75.735, emitida em São Paulo, Capital, aos 29 de Novembro de 2.013, com vencimento final em 30 de Maio de 2.016, do valor principal de R$15.000.000,00 (quinze milhões de reais), com taxa de juros pós-fixados equivalentes a 100% da Taxa DI, acrescida da Taxa Spread de 0,4273% a.m., correspondente a 5,25% a.a.

Ariovaldo Wosnik – escrevente autorizado

Av. 09, aos 11 de março de 2.016.

Aditamento

É feita a presente para ficar constando que do instrumento particular referido nas averbações nºs. 07 e 08, as cédulas de crédito bancário nºs. 75.585 e 75.735, têm vencimento final previsto para 03 de dezembro de 2.018.

Andrea Sueli Livramento Pacolla – Escrevente Autorizada

Av. 10, **aos 14 de fevereiro de 2.017**

Título prenotado sob nº. 412839, em 01 de fevereiro de 2.017.

Cancelamento de alienação fiduciária

...continua na ficha 4...

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:12/04/2019 11:29:18

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTO ANDRÉ - CNS 11.100-5

MATRÍCULA 109.171 | FICHA 4

Santo André, 14 de fevereiro de 2.017

...continuação da ficha 3...

Por escritura de 31 de janeiro de 2.017, do 13º Tabelião de Notas de São Paulo, Capital, livro 4.860, folhas 379, o BANCO PAN S/A autorizou o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob nº. 04 e aditada pelas averbações nºs. 06, 07, 08 e 09 da presente matrícula.

Andrea Sueli Livramento Pacolla – Escrevente Autorizada

R. 11, aos 14 de fevereiro de 2.017

Dação em pagamento

Por escritura de 31 de janeiro de 2.017, do 13º Tabelião de Notas de São Paulo, Capital, livro 4.860, folhas 379, CALICANTO INCORPORADORA LTDA. e AQUILÉIA INCORPORADORA LTDA., com a interveniência de PDG REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES, já qualificada, transmitiram a título de dação em pagamento para **BANCO PAN S/A**, também já qualificado no R. 04, no valor de R$16.800.000,00, o imóvel objeto da presente matrícula, classificado na Prefeitura Municipal de Santo André sob nº. **01.006.015**.

Andrea Sueli Livramento Pacolla – Escrevente Autorizada

PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO - PARA SIMPLES CONSULTA

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:12/04/2019 11:29:18