LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTO ANDRÉ

MATRÍCULA	FICHA
109.209	1

Santo André, 07 de julho de 2.009

Imóvel:- Um terreno designado como Área II, com as seguintes medidas e confrontações: Inicia-se no ponto 13, localizado no alinhamento predial da **Rua Fernão Dias**, distante 6,00m da interseção deste alinhamento e a projeção do alinhamento do Viaduto Juvenal Fontanella; deste ponto segue no azimute 332º34'51" pelo alinhamento predial da Rua Fernão Dias, numa distância de 8,60m, até o ponto 14; daí, deflete à direita e segue no azimute 62º34'51", numa distância de 18,00m, confrontando com o lote de classificação fiscal 01.005.029, até o ponto 15; daí, deflete à esquerda e segue no azimute 332º34'51", numa distância de 5,40m, confrontando com o lote de classificação fiscal 01.005.029, até o ponto 16; daí, deflete à direita e segue no azimute 62º34'51", numa distância de 12,00m, confrontando com o lote de classificação fiscal 01.005.021, até o ponto 17; daí, deflete à direita e segue no azimute 152º34'51", numa distância de 1,00m, confrontando como lote de classificação fiscal 01.005.032, até o ponto 18; daí, deflete à esquerda e segue no azimute 52º12'48", numa distância de 4,90m, confrontando com o lote de classificação fiscal 01.005.032, até o ponto 19; daí, deflete à direita e segue no azimute 152º34'51", numa distância de 4,32m, confrontando com o lote de classificação fiscal 01.005.016 até o ponto 20; daí, segue em arco de curva de raio de 137,31m pela projeção do alinhamento do Viaduto Juvenal Fontanella, num desenvolvimento de 22,39m, até o ponto 21; daí, segue no azimute 242º34'51" pela projeção do alinhamento do Viaduto Juvenal Fontanella, numa distância de 14,60m, até encontrar o ponto 13, início desta descrição, encerrando uma área total de 297,73m².-

Proprietária: PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANDRÉ, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 46.522.942/0001-30.-

Registros anteriores:- Registro 01 (*de 07 de Agosto de 1.980*) na **Matrícula nº. 24.254** Averbação nº. 02; Registro nº. 01 (*de 27 de Maio de 1.981*) na **Matrícula nº. 28.429** Averbação nº. 02; e, Registro nº. 01 (*de 05 de Junho de 1.984*) na **Matrícula nº. 42.278** Averbação nº. 03.-

Ariovaldo Wosnik – escrevente autorizado

Av. 01, **aos 07 de julho de 2.009**

Título prenotado sob nº. 294997 aos 23 de Junho de 2.009.-

...continua no verso...

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:23/02/2022 17:05:09

MATRÍCULA 109.209 | FICHA 1 VERSO

Desafetação

A requerimento da Prefeitura Municipal de Santo André, de 24 de Abril de 2.009, é feita a presente para ficar constando que foi transferida da categoria de bem de uso comum do povo para a categoria de bem dominial, o imóvel da matrícula, nos termos do item II da Lei 8.974/2007, alterada pela Lei 9.059/2008.-

Ariovaldo Wosnik – 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$54.867,70, o imóvel objeto da presente matrícula. Permutado com o imóvel da Matrícula nº. 99.128 deste Oficial de Registro de Imóveis.- Valor Venal R$101.255,62.-

Ariovaldo Wosnik – escrevente autorizado

R. 03, **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

...continua na ficha 2...

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:23/02/2022 17:05:09

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, 109.171 e 109.172 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

Av. 04, **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. 05, **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.

...continua no verso...

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:23/02/2022 17:05:09

MATRÍCULA 109.209 | FICHA 2 VERSO

Ariovaldo Wosnik – escrevente autorizado

Av. 06, 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 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. 07, aos 29 de Fevereiro de 2.016.

Aditamento

É feita a presente para ficar constando que o instrumento particular referido na averbação 06, 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

...continua na ficha 3...

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:23/02/2022 17:05:09

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. 08, aos 11 de março de 2.016.

Aditamento

É feita a presente para ficar constando que do instrumento particular referido nas averbações nºs. 06 e 07, 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. 09, **aos 14 de fevereiro de 2.017**

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

Cancelamento de alienação fiduciária

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. 03 e aditada pelas averbações nºs. 05, 06, 07 e 08 da presente matrícula.

Andrea Sueli Livramento Pacolla – Escrevente Autorizada

R. 10, **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$240.000,00, o imóvel objeto da presente matrícula, classificado na Prefeitura Municipal de Santo André sob nº. **01.005.033**. Valor venal R$267.852,08.

Andrea Sueli Livramento Pacolla
Escrevente Autorizada

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:23/02/2022 17:05:09