



BEL. BENEDITO JOSÉ MORAIS DIAS, 12º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, etc.

LIVRO N.º 2 – REGISTRO GERAL 12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Capital

matrícula  
192.131

ficha  
01

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo, 11 de dezembro 2014

**IMÓVEL:-** SALA COMERCIAL nº. 1209, localizada no 12º Pavimento, integrante do empreendimento denominado “SPOT OFFICES PENHA”, com acesso pela Avenida Amador Bueno da Veiga, nº. 1.230, no 3º Subdistrito – Penha de França, possuindo uma área privativa de 30,770m2, a área comum de 34,063m2, já incluída a área correspondente a 01 (uma) vaga de garagem, localizada na garagem coletiva do condomínio, perfazendo a área total de 64,833m2, correspondendo à fração ideal de 0,004390 do terreno.

**CONTRIBUINTES:-** 061.040.0008-8/0053-3/0052-5/0013-4/0019-3 e 0018-5 (em área maior)

**PROPRIETÁRIA:-** PDG SP 10 INCORPORAÇÕES SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº. 11.837.203/0001-53, com sede na Rua Gomes de Carvalho, nº. 1.510, 6º andar, sala 1509, nesta Capital.

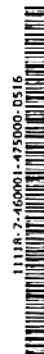
**REGISTRO ANTERIOR:-** R. 08/M.15.202; R. 04/M.15.290; R. 08/M.17.035; R. 07/M.13.394, feitos em 27/01/2011 e R. 03/M.49.926 e R. 04/M.50.642, feitos em 01/02/2011, M. 171.735, feita em 01/09/2011, (Especificação de Condomínio R. 07/M.171.735, feita em 11/12/2014), todos neste Registro.

O ESCRIVENTE SUBSTITUTO,

Nei.

Av.01/192.131 em 11 de dezembro de 2014. Prenotação 461.701 de 04/12/2014.

Conforme R. 03/M. 171.735, feito em 28 de março de 2013, consta que, por Cédula de Crédito Bancário nº. 101-6001250-0, emitida em 22 de dezembro de 2011, e Instrumento de Aditivo datado de 06 de novembro de 2012, a



matrícula  
192.131ficha  
01 verso

proprietária **PDG SP 10 INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº. 11.837.203/0001-53, com sede na Rua Joaquim Floriano, nº 413, 10º andar - conjunto 101 - sala 10, Bairro do Itaim Bibi, nesta Capital, **HIPOTECOU** em 1º Grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula, em favor do **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF nº. 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, nesta Capital, para garantia da dívida no valor de **RS. 21.255.275,34**, que será paga na forma constante do Instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro, comparcendo como fiadora: **PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES**, inscrita no CNPJ/MF nº. 02.950.811/0001-89, com sede na Praia de Botafogo, nº 501, Bloco 1, Salão 201, parte Torre Pão de Açúcar, conjunto 203, 2º andar, sala 01, Centro Empresarial Mourisco, Botafogo, Rio de Janeiro/RJ, sendo que conforme Av. 04/M. 171.735, feita em 14 de julho de 2014, Por Aditivo com força de Escritura de Pública datado de 27 de março de 2014, é feita esta averbação para constar que, a devedora e incorporadora:- **PDG SP 10 INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, com sede na Rua Gomes de Carvalho, nº. 1.510, 6º andar, sala 1509, Vila Olímpia, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 11.837.203/0001-53, o credor:- **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº. 100, Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ/MF sob nº. 60.701.190/0001-04, a fiadora:- **PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES**, com sede no Rio de Janeiro-RJ, na Rua da Quitanda, nº. 86, 4º andar, parte, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 02.950.811/0001-89, e **CONSTRUTORA SCHAHIN ENGENHARIA S.A.**, com sede na Rua Vergueiro, nº. 2.009, 4º andar, Bairro Vila Mariana, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF nº. 61.226.890/0001-49, de comum e pleno acordo ADITAM a Cédula de Crédito Bancário nº. 101-6001250-0, emitida em 22 de dezembro de

120 OFICINA  
DE IMC  
Rua: Major  
-- SÃC

120 OFICINA  
DE IMC  
Rua: Major  
-- SÃC



LIVRO N.º 2 – REGISTRO GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

matrícula  
192.131

ficha  
02

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo, 11 de dezembro de 2014.

E REGISTRO S DA CAPITAL

Av. Zanchi, n 823

AULO --

2011, e Instrumento Particular de Aditivo datado de 06 de novembro de 2012, registrada sob o nº. 03 nesta matrícula, sem ânimo de nova-la, nos termos previstos neste Aditivo; As partes resolvem substituir as seguintes condições pactuadas anteriormente: O prazo de carência, constante no item 2.g do Quadro Resumo, previsto para 06 (seis) meses, fica alterado para 12 (doze) meses; A data de vencimento da dívida, constante no introito da Cédula ora aditada, anteriormente prevista para ocorrer em 20/05/2015, passa a ocorrer em 20/11/2015. O item 2 do Quadro Resumo da Cédula passa a vigorar com a seguinte redação: Valor Máximo da Abertura de Crédito R\$. 17.644.217,25, e na forma e demais cláusulas constantes do Aditivo, cujo microfilme fica arquivado neste Registro. As partes declaram que, ressalvadas as alterações constantes do presente, ficam expressamente ratificados todos os itens, cláusulas, condições e obrigações assumidas na Cédula e em eventuais acordos expressos firmados anteriormente à este Instrumento entre as partes e que não conflitam com objeto deste Aditivo, os quais continuam em pleno vigor, para todos os fins e efeitos de direito, especialmente no que diz respeito à garantia constituída, bem como declaram que as alterações aqui efetuadas não constituem novação da dívida; passando o presente Aditivo a fazer parte integrante e inseparável da Cédula. - O Escrevente Substituto, (Roberto Ferreira).

Nei. \_\_\_\_\_

Av.02/192.131 em 11 de dezembro de 2014. Prenotação 461.701 de 04/12.2014.

A proprietária autorizou a abertura da presente matrícula, nos termos do Instrumento Particular datado de 03 de dezembro de 2014. - O Escrevente Substituto, (Roberto Ferreira).

Nei. \_\_\_\_\_

- continua no verso -

12º Oficial de Registro de Imóveis  
Comarca de São Paulo - Sp

11118-7-AA 468624



E REGISTRO S DA CAPITAL

Av. Zanchi, n 823

AULO --

matrícula

192.131

ficha

02

verso

Av.03/192.131 - em 09 de setembro de 2015 - Prenotação nº 473.791 de 06/08/2015.

Por Instrumento Particular com força de Escritura Pública datado de 27 de fevereiro de 2015, é feita esta averbação para constar que, em virtude da Av.108/M.171.735, de desligamento da Hipoteca registrada sob nº. 03, com relação a SALA Comercial nº. 1.209, localizada no 12º Pavimento, integrante do "SPOT OFFICES PENHA", com acesso pela Avenida Amador Bueno da Veiga, nº. 1.230, no 3º Subdistrito - Penha de França, fica cancelada a Av.01 feita nesta matrícula. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

nsa. \_\_\_\_\_

R. 04/192.131, em 09 de setembro de 2015. Prenotação nº 473.791 de 06/08/2015.

Pelo mesmo Instrumento Particular constante da Av.03 desta matrícula, a proprietária PDG SP 10 INCORPORAÇÕES SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 11.837.203/0001-53, com sede na Rua Gomes de Carvalho, nº 1.510, 6º andar, sala 1509, Vila Olímpia, nesta Capital, vendeu a MARCELO FERNANDES CARMO, brasileiro, solteiro, maior, diretor, RG nº 18.089.528-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 174.451.378-31, residente e domiciliado na Rua Crubixas, nº 74, Penha, nesta Capital, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$.263.000,00. (Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa Da União nº. 93B7.AC05.D241.3E72, emitida em 25/06/2015, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, abrangendo as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do artigo 11 da Lei nº. 8.212, de 24 de julho de 1991, arquivada neste Registro). O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Nsa. \_\_\_\_\_

- continua na ficha 03 -

120 OFICINA  
DE IMC  
Rua: Major  
-- SÃC

120 OFICINA  
DE IMC  
Rua: Major  
-- SÃC



LIVRO N.º 2 – REGISTRO GERAL 12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

matrícula

192.131

ficha

03

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo, 09 de setembro de 2015

E REGISTRO  
S DA CAPITAL  
João Zanchi, n 623

AULO --

R.05/192.131, em 09 de setembro de 2015. - Prenotação nº 473.791 de 06/08/2015.

Pelo mesmo Instrumento Particular constante da Av.03 desta matrícula, o proprietário **MARCELO FERNANDES CARMO**, solteiro, já qualificado, alienou fiduciariamente ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2.041, e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, nesta Capital, inscrito no CNPJ/MF nº: 90.400.888/0001-42, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, em garantia da dívida no valor de **RS.184.100,00**, que será paga da seguinte forma: por meio de 144 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em 27/03/2015, e as demais, no mesmo dia dos meses subsequentes, e nos termos das demais cláusulas constantes do mencionado instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro. O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Nsa. \_\_\_\_\_

Av.06/192.131 - em 27 de setembro de 2016 - Prenotação nº 487.656 de 20/05/2016.

Por Instrumento Particular datado de 15 de setembro de 2016, é feita esta averbação para constar que, o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Rua Amador Bueno nº 474, Bloco C, 4º andar, Santo Amaro, nesta Capital, inscrito no CNPJ/MF nº. 90.400.888/0001-42, após a regular notificação feita ao fiduciante devedor: **MARCELO FERNANDES CARMO**, inscrito no CPF/MF sob nº 174.451.378-31, e decorrido os prazos legais previsto no Artigo 26 parágrafo 1º da Lei 9.514 de 20/11/1997, sem purgação da mora, procede-se a averbação nos termos do parágrafo 7º do Artigo 26 da citada lei, para **CONSOLIDAR A PROPRIEDADE DO IMÓVEL** em nome do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificada, dando a presente para efeitos fiscais o valor de **RS. 263.000,00**. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

- continua no verso

E REGISTRO  
S DA CAPITAL  
João Zanchi, n 623

AULO --



matricula  
192.131ficha  
03

verso

Av.07/192.131 em 18 de novembro de 2016 - Prenotação nº 495.810-de 11/11/2016.

Por Instrumento Particular datado de 08 de novembro de 2016, é feita esta averbação para constar que, em virtude de não terem sido alcançados os lances referidos nos item 1º e 5º do Artigo 27 da Lei 9514/97 (primeiro e segundo leilões), o credor fiduciário: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, inscrito no CNPJ/MF nº. 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041, e 2235 - bloco A - Vila Olímpia, nesta Capital, deu quitação ao devedor fiduciante: **MARCELO FERNANDES CARMO**, nos termos do parágrafo 6º do citado artigo, conforme autos de leilões negativos expedidos pelo leiloeiro oficial Carlos Alberto Fernando Santos Frazão, matriculado sob o nº. 203 na JUCESP, datados de 24/10/2016 e 31/10/2016, e termo de quitação fornecido pelo credor fiduciário ao devedor fiduciante, datado de 08/11/2016, fica extinta a dívida constante do R.05 desta matrícula. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias )

CERTIDÃO - 12º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

NSA. A presente reprodução está conforme o original e foi extraída termos do art. 19 § 1º da lei nº 8.015 de 1973.

São Paulo, 18/11/2016.

O Oficial Substituto, Ricardo Mazzucchelli Dias.

Guia: 220/2016

Emolumentos: R\$ 45,55  
(Buscador - )  
(Digitador - Amanda Brito ) Prot = 0