



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: 112474.2.0091685-90

CNM nº 112474.2.0091685-90

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

(CNS - 11.247-4)



OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE SANTOS

MATRÍCULA

91.685

FICHA

1

Santos,

08

de

abril

15
de 20

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: SALA COMERCIAL Nº 404, LOCALIZADA NO 4º PAVIMENTO, 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 41,020m², área comum de 39,696m², já incluído o direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem, no sistema rotativo da garagem do Subcondomínio Comercial, perfazendo a área total de 80,716m², correspondendo à fração ideal de 0,0016490 do terreno do condomínio; **confronta**, de quem da Rua Dr. Emilio Ribas olha para o edifício: **Frente:** laje impermeabilizada. **Direita:** sala 403. **Esquerda:** sala 405. **Fundos:** área de circulação. 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. 01 – 91.685. (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 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 83.139**, em

– (SEGUE NO VERSO) –

Para verificar a autenticidade, acesse <https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=353552C4-F1CD-4F83-BCB7-DC497E6F6973>

91.685

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

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec





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: 112474.2.0091685-90

CNM nº 112474.2.0091685-90

MATRÍCULA

91.685

FICHA

1

VERSO

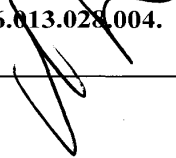
11/12/2.014, o **imóvel** desta matrícula, juntamente com todas as demais unidades que compõem o **CONDOMÍNIO TREND HOME & OFFICE**, foi **HIPOTECADO**, em **segundo grau e sem concorrência**, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, anteriormente qualificada, para garantia da **dívida de R\$-110.000.000,00**, 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 – 91.685. (cadastro municipal) - Prenotação nº 310.731

DATA:– 26 de outubro de 2.015.

Procedo esta averbação para ficar constando que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado pela Prefeitura Municipal de Santos sob nº **46.013.028.004**.

AVERBADO POR:–  **ALESSANDRO PRIETO**, escrevente autorizado.

AV. 3 – 91.685. (cancelamento de hipoteca)

DATA:– 26 de outubro de 2.015.

Nos termos do instrumento particular com força de escritura pública celebrado em São Paulo-SP, aos 03 de agosto de 2.015, procedo esta averbação para constar que a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, anteriormente qualificada, autorizou o **CANCELAMENTO** da hipoteca referida na AV. 01, nesta matrícula.

AVERBADO POR:–  **ALESSANDRO PRIETO**, escrevente autorizado.

R. 4 – 91.685. (venda e compra)

DATA:– 26 de outubro de 2.015.

Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido na AV. 03, a proprietária **PDG SP 7 INCORPORAÇÕES SPE LTDA.**, anteriormente qualificada, **VENDEU** o **imóvel** desta matrícula pelo preço de **R\$ 339.105,52**, a **WELLINGTON APARECIDO MARTINS**, atleta profissional, RG nº 49350736-SSP-SP, CPF nº 372.088.228-40 e sua mulher **ALINE STEFANIE VERTEIRO MARTINS**, do lar, RG nº 56.937.446-7-SSP-SP, CPF nº 091.817.786-35, casados pelo regime da comunhão parcial de

– (**CONTINUA NA FICHA Nº 02**) –

Para verificar a autenticidade, acesse <https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=353552C4-F1CD-4F83-BCB7-DC497E6F6973>

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

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec





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: 112474.2.0091685-90

CNM nº 112474.2.0091685-90

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



OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE SANTOS

MATRÍCULA

91.685

FICHA

2

Santos, 26

de outubro

de 20 15

– (CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA N.º 91.685) –

bens, na vigência da Lei 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, à Rua José Jannarelli nº 852, Morumbi. Valor venal R\$ 249.844,30.

REGISTRADO POR:– _____ ALESSANDRO PRIETO,
escrevente autorizado.

R. 5 – 91.685. (alienação fiduciária)

DATA:– 26 de outubro de 2.015.

Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido na AV. 03, os adquirentes **WELLINGTON APARECIDO MARTINS** e sua mulher **ALINE STEFANIE VERTEIRO MARTINS**, anteriormente qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula, a favor do **BANCO BRADESCO S.A.**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo Cidade de Deus, s/nº, em Osasco-SP, Vila Yara, para garantia da dívida de **R\$ 210.000,00**, que será paga através de 120 prestações mensais e consecutivas, composta de amortização e juros, calculada pelo Sistema de Amortização Constante – SAC, no valor total inicial de R\$ 3.810,75, à taxa de juros nominal de 11,39% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 12,00% ao ano, vencendo se a primeira prestação aos 28 de setembro de 2.015. Consta do título que nos termos dos arts. 22 e 23, da Lei Federal 9.514/97; os fiduciantes tornaram se possuidores diretos e o fiduciário possuidor indireto do imóvel, não podendo em razão daquele pacto, sem o consentimento do fiduciário, alienar ou onerar o imóvel enquanto não liquidada toda a dívida, e aos fiduciantes, enquanto adimplentes, e assegurada a livre utilização do imóvel, por sua conta e risco, e com as demais condições constantes do mesmo.

REGISTRADO POR:– _____ ALESSANDRO PRIETO,
escrevente autorizado.

AV-6 / M-91.685 - CANCELAMENTO

Averbado em 28 de novembro de 2019 - Prenotação nº 350.302 de 14/11/2019

Nos termos do instrumento particular com força de escritura pública celebrado em São Paulo-Capital, no dia 15 de outubro de 2019, procede-se esta averbação para consignar que, conforme autorização expressa do credor **BANCO BRADESCO S.A.**, anteriormente qualificado, fica **CANCELADA** a alienação fiduciária registrada sob o nº 5, desta matrícula, considerando a quitação da dívida, revertendo-se a propriedade plena aos devedores fiduciantes.

Nathalia Santos Rodrigues Alves _____

Escrevente Autorizada

Selo digital: 1124743311691A0035030219H

(CONTINUA NO VERSO)

Para verificar a autenticidade, acesse <https://digital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=353552C4-F1CD-4F83-BCB7-DC497E6F6973>

91.685

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

Sapec
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 112474.2.0091685-90

MATRÍCULA
91.685

FICHA
02
VERSO

R-7 / M-91.685 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Registrado em 28 de novembro de 2019 - Prenotação nº 350.302 de 14/11/2019

Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido no R. 6, os proprietários **WELLINGTON APARECIDO MARTINS** e sua mulher **ALINE STEFANIE VERTEIRO MARTINS**, anteriormente qualificado, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula, a favor da **CAIXA CONSÓRCIOS S/A. ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**, CNPJ nº 05.349.595/0001-09, com sede em Brasília-DF, no Setor Hoteleiro Norte, Quadra 1, conjunto A, bloco E, sala 1101, Edifício Sede Caixa Seguradora, para garantia da dívida do valor de **R\$ 114.319,93, oriunda do saldo remanescente das Cotas nºs 0611 e 0855, ambas do Grupo 1015, de Consórcio da ora credora**, a qual sera paga através de 72 prestações, cujo vencimento ocorrerá todo dia 10 de cada mês, com valor da prestação e demais cláusulas e condições de acordo com o contrato. Consta do título que nos termos dos arts. 22 e 23, da Lei Federal nº 9.514/97, os fiduciantes tornaram-se possuidores diretos e a fiduciária possuidora indireta do imóvel, não podendo em razão daquele pacto, sem o consentimento da fiduciária, alienar ou onerar o imóvel enquanto não liquidada toda a dívida, os fiduciantes, enquanto adimplentes, é assegurada a livre utilização do imóvel, por sua conta e risco, e com as demais condições constantes do contrato.

Nathalia Santos Rodrigues Alves

Escrevente Autorizada

Selo digital: 1124743211691C0035030219F

AV-8 / M-91.685 - AFETAÇÃO

Averbado em 28 de novembro de 2019 - Prenotação nº 350.302 de 14/11/2019

Nos termos do instrumento particular referido na AV. 6, procede-se esta averbação para consignar a afetação prevista no § 7º, do artigo 5º, da Lei nº 11.795/08, relativa aos bens e direitos havidos pela credora **CAIXA CONSÓRCIOS S/A. ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**, os quais ficam gravados com as restrições constantes do § 5º, itens I ao IV, da referida Lei.

Nathalia Santos Rodrigues Alves

Escrevente Autorizada

Selo digital: 1124743311691D0035030219B

Av.9 / M-91.685 - ALTERAÇÃO DA SEDE SOCIAL

(CONTINUA NA FICHA 03)

Para verificar a autenticidade, acesse <https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=353552C4-F1CD-4F83-BCB7-DC497E6F6973>

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec





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 112474.2.0091685-90

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

91.685

FICHA

03

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

Santos, 21 de março de 2025

Averbado em 21 de março de 2025 - Prenotação nº 397.905 de 18/09/2023

Pelo título do R.10, procede-se a presente a fim de constar que CAIXA CONSÓRCIOS S.A ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, NIRE 53300006971, teve sua **razão social alterada** para **CNP CONSÓRCIO S/A ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**, conforme se verifica da Ata de Assembleia Geral Extraordinária, firmada em Brasília-DF aos 04/03/2022, registrada na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Distrito Federal - JUCISDF sob nº 2056924 aos 03/04/2023, devidamente arquivado nesta serventia.

Ana Cláudia Joaquim Perez Petrasoli
Escrevente Autorizada

Selo digital: 1124743311BDB30039790525I

Av.10 / M-91.685 - CONSOLIDAÇÃO

Averbado aos 21 de março de 2025 - Prenotação nº 397.905 de 18/09/2023

Por requerimento firmado em Santos-SP aos 12/03/2025, 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 **CNP CONSÓRCIO S/A ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**, nos termos do §7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/1997, em decorrência do inadimplemento das obrigações assumidas no Instrumento Particular que se encontra registrado na presente matrícula sob nº 7, pelos devedores fiduciários WELLINGTON APARECIDO MARTINS e sua esposa ALINE STEFANIE VERTEIRO MARTINS, os quais foram intimados por edital, cujas publicações foram efetuadas na modalidade eletrônica, através do sítio: www.registradores.onr.br/editaiseletronicos, nos dias 23, 24 e 27/01/2025; tendo sido atribuído à consolidação o valor de R\$140.000,00. Valor Venal: R\$232.949,60.

Ana Cláudia Joaquim Perez Petrasoli
Escrevente Autorizada

Selo digital: 1124743311BDB40039790525G

Av.11 / M-91.685 - LEILÃO NEGATIVO / QUITAÇÃO

Averbado aos 29 de julho de 2025 - Prenotação nº 422.217 de 07/07/2025

Por requerimento firmado em Brasília-DF aos 24/06/2025, apresentado por meio eletrônico aos 07/07/2025 (protocolo nº AC010272133), nos termos do Provimento CG nº 11/2013 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, acompanhado de Auto de Primeiro Leilão Negativo, realizado em São Paulo-SP aos 13/06/2025, de Auto de Segundo Leilão Negativo, realizado em São Paulo-SP aos 20/06/2025, dos Editais dos Leilões, de Declaração firmada pela credora fiduciária relativa à comunicação dos devedores fiduciários da realização dos respectivos leilões, e de Termo de Quitação firmado em Brasília-DF aos 24/06/2025; procede-se a presente a fim de constar que, em decorrência de **não ter havido licitantes** para o imóvel, restando referidos leilões negativos, a **credora fiduciária CNP CONSÓRCIO S/A. ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**, que teve a sua propriedade consolidada nos termos da **Av.10**, outorga aos devedores fiduciários WELLINGTON APARECIDO MARTINS e sua esposa ALINE STEFANIE VERTEIRO MARTINS, **ampla, geral e irrevogável quitação** exclusivamente em relação a dívida oriunda do título objeto do **R.7**, de acordo com o prescrito no artigo 27 § 5º da Lei 9.514/1997, ficando a proprietária **CNP CONSÓRCIO S/A. ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**, exonerada da obrigação de alienar o imóvel, o qual passa a integrar seu

(CONTINUA NO VERSO)





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 112474.2.0091685-90

MATRÍCULA
91.685

FICHA
03
VERSO

patrimônio. Base de cálculo: R\$114.319,93.

Nathalia Santos Rodrigues Alves
Escrevente Autorizada

Selo digital: 1124743311F6FA00422217251

**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 422217

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.º 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 matrícula 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, 31 de julho de 2025.

Fabrizio Luiz de Barros Fávero Zanetti, Oficial Substituto (assinatura digital)

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

Selo Digital: 1124743C312CDF0042221725A



Para verificar a autenticidade, acesse <https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=353552C4-F1CD-4F83-BCB7-DC497E6F6973>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

