

matrícula

444.734

ficha

01

São Paulo, 11 de julho de 2018.

IMÓVEL:- APARTAMENTO DUPLEX nº 1.902, localizado nos 19º e 20º pavimentos da **TORRE 02 - "TORRE CONVIVER"**, integrante do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FATTO FAMILY CLUB VILA ANDRADE"**, situado na Rua Joaquim Roseira, nº 217, e Ruas Particulares Dois e Quatro, no Bairro Pirajussara ou Taboão, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa coberta edificada de 63,230m², mais a área comum coberta edificada de 29,228m², totalizando a área edificada de 92,458m², mais a área privativa descoberta de 20,800m² e a área comum descoberta de 32,031m², sendo que, na área total comum da unidade, já se acha incluída a área correspondente a uma vaga indeterminada, coberta, na garagem coletiva, perfazendo a área total de 145,289m², correspondendo-lhe a fração ideal no solo de 0,0036020. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 875 feito na matrícula nº 327.651 deste Serviço Registral.

CONTRIBUINTE: 171.270.0005-1, em área maior.

PROPRIETÁRIA:- PLANO PEROBA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF nº 19.270.137/0001-94, com sede nesta Capital, na Rua Samuel Morse, nº 74, Conjunto 132, Brooklin.

REGISTRO ANTERIOR:- R.2/M.327.651, feito em 04/09/2015, deste Serviço Registral.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
MARCIO TADEU BRETERNITZ CARDOSO:27365626828
Hash: 93113192873FB722FAA75944D9C680CA
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.1/444.734: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.228.463 - 19/06/2018)

a) Conforme a averbação nº 3, feita em 16 de novembro de 2015, na matrícula nº 327.651 deste Serviço Registral, verifica-se que pelo instrumento particular de 01 de outubro de 2015, e conforme Termo de Responsabilidade de Preservação de Área Verde nº 07/2014, emitido em 16 de dezembro de 2014, no processo administrativo nº 2014-0.152.847-0, pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente - Departamento de Parques e Áreas Verdes - Divisão Técnica de Proteção e Avaliação Ambiental - Prefeitura do Município de São Paulo, memorial descritivo e planta, e à vista do que determina a Resolução Conjunta SMA/IBAMA/SP nº 02/04, nos seus artigos 2º e 7º e Parecer Técnico CETESB nº 017/14/Pref.SP, consta que no terreno condominial existe uma **ÁREA VERDE com 991,31m² (8,97%)** da área total, localizada ao lado direito do terreno, com a seguinte descrição: "Inicia-se no ponto "1AV", de coordenadas georreferenciadas UTM SAD69 N = 7.386.630,4278 e E = 321.781,1627, distante 4,55m à perpendicular do alinhamento do ponto 14 (matrícula nº 327.651 do 11º CRI-SP) e distante 17,87m do eixo geométrico da Torre nº 10, pertencente à CTEEP

- Continua no verso -

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ri digital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

matrícula

444.734

ficha

01

verso

(Companhia de Transmissão de Energia Elétrica Paulista). Desse ponto, segue com azimute =336°46'33" e distância de 110,86m até o ponto "2AV" de coordenadas N=7.386.732,3043 e E=321.737,4474. Desse ponto, deflete à direita e segue com azimute =49°39'45" e distância de 10,00m até o ponto "3AV" de coordenadas N=7.386.738,7711 e E=321.745,0627; desse ponto deflete à direita e segue com azimute =156°15'44" e distância de 87,45m até o ponto "4AV" de coordenadas N=7.386.658,7228 e E=321.780,2645; desse ponto deflete à direita e segue com azimute =178°10'55" e distância 28,31m até o ponto "1AV" de coordenadas N=7.386.630,4278 e E=321.781,1627, início da presente descrição, confrontando em todo o seu entorno com a área remanescente, encerrando uma área de 991,31m²; **b)** conforme o registro nº 6, feito em 09 de agosto de 2016, na matrícula nº 327.651 deste Serviço Registral, verifica-se que pelo instrumento particular de abertura de crédito, de 26 de abril de 2016, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei nº 4.380/64, no âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei 11.977/2009, **PLANO PEROBA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **HIPOTECOU o imóvel**, juntamente com outros, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, como garantia de pagamento do crédito aberto em favor dela devedora, no valor de R\$28.000.000,00, destinado exclusivamente a financiar a produção do empreendimento imobiliário denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FATTO FAMILY CLUB VILA ANDRADE**, Módulo 1 composto de 195 unidades, correspondente a **Torre 02 denominada "TORRE CONVIVER"**, a ser liberado conforme condições previstas no título que dá origem a este registro, estando contratada a taxa de juros anual nominal de 8,0000% e efetiva de 8,3001%, e previsto o prazo para construção/legalização de 28 meses e amortização de 24 meses, na forma e condições estabelecidas no título. Figura como **fiadora CYRELA BRAZIL REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES**, CNPJ/MF nº 73.178.600/0001-18, com sede nesta Capital, na Avenida Engenheiro Roberto Zuccolo, nº 555, 1º andar, sala 1001, Vila Leopoldina; e como **construtora PLANO & PLANO CONSTRUÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ/MF nº 07.990.908/0001-39, com sede nesta Capital, na Rua Samuel Morse, nº 74, conjunto 132, Brooklin. Valor da Garantia: R\$38.611.000,00; e, **c)** conforme o registro nº 418, feito em 08 de dezembro de 2016, na matrícula nº 327.651 deste Serviço Registral, verifica-se que pela escritura lavrada em 04 de outubro de 2016, pelo Oficial de Registro Civil e Tabelião de Notas do 80º Subdistrito - Ibirapuera, desta Capital, no livro 0897, páginas 209/216, **PLANO PEROBA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **instituiu uma servidão perpétua e gratuita de passagem** a favor da **ELETROPAULO METROPOLITANA ELETRICIDADE DE SÃO PAULO S/A.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 61.695.227/0001-93, com sede na Cidade de Barueri, Estado de São Paulo, na Avenida Dr. Marcos Penteado de Ulhoa Rodrigues, nº 939, bairro Tamboré, sobre uma faixa do terreno condominial, com as seguintes características e

- Continua na ficha 02 -

matrícula

444.734

ficha

02

Continuação

confrontações: "Inicia-se no ponto A localizado na entrada do condomínio na lateral esquerda da Rua Particular intersecção com a Rua Joaquim Roseira, distante 24,07m do ponto pertencente a matrícula nº 327.651; localizado na divisa com a propriedade da Light; Daí segue em reta pela lateral esquerda da Rua Particular, com azimuth 156°31'02" e distância de 77,44m até o ponto B; deste ponto deflete a esquerda e segue em curva com Raio de 5,00m e Desenvolvimento de 7,85m até o ponto C; deste ponto segue em reta com azimuth 66°34'01" e distância de 7,00m até o ponto D; deste ponto deflete a direita formando ângulo interno de 90°00'00" e segue em reta com azimuth 156°34'01" e distância de 6,01m até o ponto E; Deste ponto deflete a direita formando ângulo interno de 90°00'00" e segue em reta com azimuth 246°34'01" e distância de 6,97m até o ponto F; deste ponto deflete a esquerda e segue em curva com Raio de 5,00m e desenvolvimento de 7,85m até o ponto G; Deste ponto deflete a esquerda e segue em reta ainda pela lateral esquerda da Rua Particular, com azimuth 156°35'39" e distância de 55,03m até o ponto H; Deste ponto deflete a esquerda formando ângulo interno de 183°35'34" e segue em reta com azimuth 153°00'05" e distância de 5,18m até o ponto I; Deste ponto deflete a direita formando ângulo interno de 77°55'54" e segue em reta com azimuth 255°04'11" e distância de 6,42m até o ponto J; Deste ponto deflete a direita formando ângulo interno de 98°29'46" e segue em reta pela lateral direita da Rua Particular, com azimuth 336°34'25" e distância de 151,02m até o ponto L; Deste ponto deflete a direita, formando ângulo interno de 105°48'41" e segue em reta com azimuth 50°45'44" e distância de 6,17m até o ponto A, origem desta descrição, formando ângulo interno de 74°14'42" com o alinhamento inicial, encerrando uma área de 998,19m², pelo valor de R\$1.038.793,27; figurando como interveniente anuente: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, também já qualificada.

Data da matrícula.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
MARCIO TADEU BRETERNITZ CARDOSO:27365626828
Hash: 93113192873FB722FAA75944D9C680CA
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.2/444.734: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.228.463 - 19/06/2018)

Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço, conforme faculta o item 55, letra "a", do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Data da matrícula.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
MARCIO TADEU BRETERNITZ CARDOSO:27365626828
Hash: 93113192873FB722FAA75944D9C680CA
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Continua no verso

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ri digital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

matrícula
444.734

ficha
02
verso

Av.3/444.734:- CANCELAMENTO DE HIPOTECA(Prenotação nº 1.280.343 - 23/09/2019)

Pelo instrumento particular de 23 de agosto de 2019, a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF** deu quitação a devedora e autorizou a presente averbação para constar o **cancelamento** do registro de hipoteca mencionado na averbação nº 1, tão somente em relação ao imóvel desta matrícula.

Data: 30 de setembro de 2019.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

ROGE FERRAZ DE CAMPOS:07655684898

Hash: B36BC9A6C8ABD76C535BB4319E53F686

(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.4/444.734:- CONTRIBUINTE(Prenotação nº 1.280.345 - 23/09/2019)

Pelo instrumento particular de 28 de agosto de 2019, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, foi autorizada a presente averbação a fim de constar **que o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte 171.270.0525-6**, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 26/09/2019, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.

Data: 30 de setembro de 2019.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

ROGE FERRAZ DE CAMPOS:07655684898

Hash: B36BC9A6C8ABD76C535BB4319E53F686

(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

R.5/444.734: VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.280.345 - 23/09/2019)

Pelo instrumento particular de 28 de agosto de 2019, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **PLANO PEROBA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, já qualificada, **vendeu** o imóvel a **BRUNO MARCUS ANTONELLI**, RG nº 41781007-SSP/SP, CPF/MF nº 347.712.888-52, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Algard, nº 450, apto. 12, Bairro Conjunto Habitacional, pelo preço de R\$314.668,92.

Data: 30 de setembro de 2019.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

ROGE FERRAZ DE CAMPOS:07655684898

Hash: B36BC9A6C8ABD76C535BB4319E53F686

(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

R.6/444.734: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.280.345 - 23/09/2019) s

Pelo instrumento particular de 28 de agosto de 2019, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **BRUNO MARCUS ANTONELLI**, solteiro, já qualificado, **alienou fiduciariamente o imóvel, em garantia**, ao **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo

Continua na ficha 03

matrícula
444.734

ficha
03

Continuação

administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, cidade de Osasco, neste Estado, pelo valor de R\$265.727,39, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, com juros anuais à taxa nominal de 8,5101% e efetiva de 8,8500%, vencendo-se a primeira em 20/10/2019, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$320.000,00.

Data: 30 de setembro de 2019.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ROGE FERRAZ DE CAMPOS:07655684898
Hash: B36BC9A6C8ABD76C535BB4319E53F686
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.7/444.734: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.466.904 - 25/05/2023)

Pelo requerimento de 15 de setembro de 2023, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 10 de agosto de 2023, que informa sobre a intimação do fiduciante e quanto ao decurso do prazo de 15 dias sem que tivesse ocorrido a purgação da mora em que fora constituído com a referida intimação, foi solicitada a presente averbação, com fundamento no parágrafo 7º do artigo 26 da Lei Federal 9.514/97, a fim de constar a **consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula**, em nome do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R\$320.000,00, sendo certo que, a teor do Artigo 27, § 1º e 2º, da Lei 9.514/97, no prazo de trinta dias, contados da data da consolidação, a credora fiduciária promoverá público leilão para a alienação do imóvel, comunicando ao devedor, mediante correspondência dirigida a todos os endereços físicos constantes do contrato, inclusive ao endereço eletrônico (incluído pela Lei nº 13.465, de 2017), as datas, horários e locais dos leilões a serem efetuados.

Data: 11 de outubro de 2023.

(Selo digital: 1111793310000001661955235)

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.
Escrevente autorizado: CAROLINE LIMA COSTA
Hash: 1466904-F7F9C250-8A9A-4973-96E1-61241F18B013