

matrícula

444.721

ficha

01

São Paulo, 11 de julho de 2018.

IMÓVEL:- APARTAMENTO nº 1.709, localizado no 17º pavimento 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 42,710m², mais a área comum coberta edificada de 23,656m², totalizando a área edificada de 66,366m² e a área comum descoberta de 23,277m², sendo que, na área total comum da unidade, já se acha incluída a área correspondente a uma vaga indeterminada, coberta ou descoberta, na garagem coletiva, perfazendo a área total de 89,643m², correspondendo-lhe a fração ideal no solo de 0,0023490. 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 IMOBILIÁRIOS 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: 57021AFB58C0D84E6D0E5ED00C87D885
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.1/444.721: 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 -

matrícula

444.721

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 I, 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 30º 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

444.721

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: 57021AFB58COD84E6D0E5ED00C87D885
 (Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.2/444.721. 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: 57021AFB58COD84E6D0E5ED00C87D885
 (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

444.721

ficha

02

verso

Av.3/444.721: **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** (Prenotação nº 1.248.370 - 13/12/2018)

Pelo instrumento particular de 05 de novembro de 2018, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, a **CAIXA ECONÔMICA 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: 03 de janeiro de 2019.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

ALEX SANDRO ARAUJO SILVA:34030720889

Hash: 09091CC713E0CDF3ADB57BCA05154EF2

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

R.4/444.721: **VENDA E COMPRA** (Prenotação nº 1.249.424 - 26/12/2018)

Pelo instrumento particular de 05 de novembro de 2018, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **PLANO PEROBA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **vendeu** o imóvel a **WILLIAM TEIXEIRA MOREIRA**, RG nº 428010477-SSP/SP, CPF/MF nº 357.387.448-70, brasileiro, solteiro, maior, agente administrativo, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Franklin Távora, nº 412, Jd. Helga, pelo preço de R\$233.825,04, sendo R\$23.810,03 referentes à utilização do FGTS.

Data: 03 de janeiro de 2019.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

ALEX SANDRO ARAUJO SILVA:34030720889

Hash: 09091CC713E0CDF3ADB57BCA05154EF2

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

R.5/444.721: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** (Prenotação nº 1.249.424 - 26/12/2018)

Pelo instrumento particular de 05 de novembro de 2018, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **WILLIAM TEIXEIRA MOREIRA**, solteiro, já qualificado, **alienou fiduciariamente o imóvel, em garantia**, 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, pelo valor de R\$163.730,85, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais anuais à taxa nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, vencendo-se a primeira em 05/12/2018, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$205.000,00.

Data: 03 de janeiro de 2019.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

ALEX SANDRO ARAUJO SILVA:34030720889

Hash: 09091CC713E0CDF3ADB57BCA05154EF2

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

Continua na ficha 03

Av.6/444.721: PENHORA (Prenotação nº 1.681.872 - 31/08/2026)

Pela certidão de 31 de agosto de 2026, do Juízo de Direito da 13ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro Regional de Santo Amaro, desta Capital, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos (processo nº 40327865220258260002) da ação de execução civil movida por **G5 CREDITOS CONDOMINIAIS FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITORIOS NAO PADRONIZADO**, CNPJ/MF nº 32.948.668/0001-51, em face de **WILLIAM TEIXEIRA MOREIRA**, CPF/MF nº 357.387.448-70, os direitos reais expectativos de aquisição sobre o imóvel foram penhorados, para garantia da dívida de R\$30.829,47, tendo sido nomeado depositário o executado. Consta da certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.

Data: 14/09/2026

Selo digital: 111179321000000296508126F

Este ato foi conferido e verificado pelo Escrevente Autorizado

ISRAEL ALVES DOS SANTOS.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar