

matrícula

427.983

ficha

01

São Paulo, 15 de junho de 2016.

IMÓVEL:- APARTAMENTO nº86, localizado no 8º pavimento da **TORRE 01**, designada **TORRE ALFREDO VOLPI**, integrante do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO FATTO NOVO PANAMBY**", situado na Rua Doutor Carlos Androvandi, nº 85, Rua Doutor Antonio Ferreira de Castilho Filho e Rua José Pedro de Carvalho Lima, na Vila Andrade, 29º Subdistrito – Santo Amaro, com a área privativa coberta edificada de 59,040m², a área comum coberta edificada de 25,646m², e a área comum descoberta de 16,879m², perfazendo a área total (coberta + descoberta) de 101,565m², na qual já se acha incluída a área referente ao direito de uso de 01 vaga indeterminada na garagem coletiva, localizada no térreo e 1º, 2º e 3º Subsolos, para a guarda de 01 veículo de passeio, sujeito obrigatoriamente ao auxílio de manobrista, correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno de 0,003622. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio, conforme o registro feito sob nº 6 na matrícula nº 400.836 deste Serviço Registral.

CONTRIBUINTES:- 170.192.0003-5, 170.192.0004-3, 170.192.0005-1, 170.192.0006-1, 170.192.0007-8 e 170.192.0008-6, em área maior.

PROPRIETÁRIA:- PLANO MOGNO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.109.857/0001-19, com sede nesta Capital, na Rua Samuel Morse, 74, 13º andar, conjunto 132, bairro do Brooklin.

REGISTROS ANTERIORES:- R.6/M.16.663, feito em 12/09/2013; R.8/M.16.664, feito em 12/09/2013; R.10/M.16.665, feito em 26/09/2013; R.10/M.16.666, feito em 12/09/2013; R.3/M.179.087, feito em 26/09/2013; e R.3/M.179.088, feito em 26/09/2013 - (M.400.836), todos deste Serviço Registral.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ROBERTO BATISTA DA COSTA 03016937816
Hash: B11E16B4023657923681C13A5C1BF174
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.1/427.983: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.150.535 - 25/05/2016)

a) Conforme o registro nº 3, feito em 24 de outubro de 2014, na matrícula nº 400.836 deste Serviço Registral, verifica-se que pela cédula de crédito bancário emitida sob nº 339-5 em 24 de fevereiro de 2014, na forma dos artigos 28 a 33 da Lei Federal nº 10.931/04, com caráter de escritura pública, conforme Lei Federal 4.380/64, **PLANO MOGNO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, **HIPOTECOU o imóvel**, juntamente com outros, ao **BANCO SAFRA S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 58.160.789/0001-28, com sede nesta Capital, na Avenida Paulista, nº 2100, como garantia de pagamento, do mútuo de R\$35.091.514,86, que será pago através de 24 parcelas mensais, com encargos financeiros devidos no período de amortização à taxa efetiva mensal de 0,7166%, à taxa nominal mensal de 8,2785% e à taxa efetiva anual de 8,60%, sendo o plano e sistema de amortização: SAC; a dívida será paga através de 06 parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 03 de janeiro de 2017 e o

Continua no verso

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

ONF

matricula

427.983

ficha

01

verso

vencimento final da dívida em 03 de junho de 2017; a referida operação financeira tem enquadramento regulamentar da Operação no artigo 2º do regulamento anexo da resolução nº 3.932, de 16/12/2010 do Conselho Monetário Nacional. Figura como **construtora: PLANO & PLANO CONSTRUÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.990.908/0001-39, com sede nesta Capital na Rua Samuel Morse, nº 74, Conjunto 132, Brooklin. Valor da Garantia:- R\$7.695.000,00 correspondente ao terreno, e R\$79.204.448,66, correspondente às edificações, num total de R\$ R\$86.899.448,66; e, **b)** conforme a averbação nº 4, feita em 24 de outubro de 2014, na matrícula nº 400.836 deste Serviço Registral, verifica-se que pela cédula de crédito bancário emitida sob nº 339-5 em 24 de fevereiro de 2014, na forma dos artigos 28 a 33 da Lei Federal nº 10.931/04, com caráter de escritura pública, conforme Lei Federal 4.380/64, **PLANO MOGNO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **cedeu fiduciariamente** ao **BANCO SAFRA S/A**, já qualificado, todos os direitos creditórios oriundos dos instrumentos particulares de promessa de venda e compra das unidades autônomas referidas no registro nº 1 da matrícula nº 400.836 de incorporação imobiliária, devidamente concluídos e desonerados de quaisquer ônus. Data da matrícula.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

ROBERTO BATISTA DA COSTA:03016937816

Hash: B11E16B40236579236B1C13A5C1BF174

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

Av.2/427.983: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.150.535 - 25/05/2016)

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

ROBERTO BATISTA DA COSTA:03016937816

Hash: B11E16B40236579236B1C13A5C1BF174

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

Av.3/427.983: RETIFICAÇÃO

Com fundamento no Artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei nº 6.015/73, e à vista do instrumento particular de instituição e especificação do "**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO FATTO NOVO PANAMBY**", registrado sob o nº 6 na matrícula nº 400.836 deste Registro, é feita a presente averbação para constar que o empreendimento está situado na Rua Doutor Carlos Aldrovandi, nº 85, Rua Doutor Antonio Ferreira de Castilho Filho e Rua José Pedro de Carvalho Lima, e não como foi lançado.

Data: 01 de julho de 2016.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

ROBERTO BATISTA DA COSTA:03016937816

Hash: A6737307D15526A042C8B9BC3BF33029

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

- Continua na ficha 02 -

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

matricula

427.983

ficha

02

Continuação

Av.4/427.983: ADITAMENTO (Prenotação nº 1.183.149 - 19/04/2017)

Pelo instrumento particular de 10 de janeiro de 2017, de um lado o **BANCO SAFRA S/A.**, CNPJ/MF nº 58.160.789/0001-28, com sede nesta Capital, na Avenida Paulista, 2100, na qualidade de credor, e de outro lado **PLANO MOGNO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, CNPJ/MF nº 09.109.857/0001-19, com sede nesta Capital, na Rua Samuel Morse, 74, cj. 132, na qualidade de devedora, **aditaram** a cédula de crédito bancário nº 339-5, registrada sob o nº 3, na matrícula 400.836, mencionada na averbação nº 1, desta matrícula, a fim de constar que o saldo devedor do contrato, na data do instrumento que deu origem a esta averbação, era de **R\$18.006.962,29 (dezoito milhões, seis mil, novecentos e sessenta e dois reais e vinte e nove centavos)**, sendo que em atendimento à solicitação da devedora foram alteradas as datas constantes nos campos 04 e 05 do quadro II da referida CCB como segue: 04 – Data do Término da Carência e apuração da dívida: 06/06/2017; 05 – Vencimento final da dívida: 06/12/2017; e em decorrência do disposto na cláusula anterior, foi alterado também o item abaixo do contrato ora aditado, conforme segue: 13 – Forma de pagamento: nº Prestação 001 – vencimento 03/07/2017 – razão de decréscimo R\$20.704,37 – valor prestação R\$3.125.386,62 – amortização mês R\$3.001.160,38 – juros mês R\$124.226,24 – saldo devedor R\$15.005.801,91; nº Prestação 002 – vencimento 03/08/2017 – razão de decréscimo R\$20.704,37 – valor prestação R\$3.104.682,25 – amortização mês R\$3.001.160,38 – juros mês R\$103.521,87 – saldo devedor R\$12.904.641,53; nº Prestação 003 – vencimento 03/09/2017 – razão de decréscimo R\$20.704,37 – valor prestação R\$3.083.977,88 – amortização mês R\$3.001.160,38 – juros mês R\$82.817,50 – saldo devedor R\$9.003.481,15; nº Prestação 004 – vencimento 03/10/2017 – razão de decréscimo R\$20.704,37 – valor prestação R\$3.063.273,50 – amortização mês R\$3.001.160,38 – juros mês R\$62.113,12 – saldo devedor R\$6.002.320,77; nº Prestação 005 – vencimento 03/11/2017 – razão de decréscimo R\$20.704,37 – valor prestação R\$3.042.569,13 – amortização mês R\$3.001.160,38 – juros mês R\$41.408,75 – saldo devedor R\$3.001.160,39; nº Prestação 006 – vencimento 03/12/2017 – razão de decréscimo R\$20.704,37 – valor prestação R\$3.021.864,76 – amortização mês R\$3.001.160,39 – juros mês R\$20.704,37 – saldo devedor R\$0,00, ficando ratificadas todas as demais cláusulas e condições estabelecidas na cédula, seus anexos, aditamentos, instrumentos públicos ou particulares constitutivos de garantias, desde que não tenham sido expressamente alteradas pelo presente aditamento.

Data: 09 de maio de 2017.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
CELSON APARECIDO LEITE BARROSO:11331405807
Hash: 9128EB8563930DB80DA0E44E3B847392
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

- Continua no verso -

matricula

427.983

ficha

02
verso

Av.5/427.983: ADITAMENTO (Prenotação nº 1.183.149 - 19/04/2017)

Pelo segundo aditamento a cédula de crédito bancário de 01 de junho de 2017, de um lado o **BANCO SAFRA S/A**, CNPJ/MF nº 58.160.789/0001-28, com sede nesta Capital, na Avenida Paulista, 2100, na qualidade de credor, e de outro lado **PLANO MOGNO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, CNPJ/MF nº 09.109.857/0001-19, com sede nesta Capital, na Rua Samuel Morse, 74, cj. 132, na qualidade de devedora, **aditaram** a cédula de crédito bancário nº 339-5, registrada sob o nº 3, na matrícula 400.836, mencionada na averbação nº 1, desta matrícula, e averbação nº 4 de aditamento, a fim de constar que o saldo devedor do contrato, na data do instrumento que deu origem a esta averbação, era de **R\$8.970.950,85 (oito milhões, novecentos e setenta mil, novecentos e cinquenta reais e oitenta e cinco centavos)**, sendo que em atendimento à solicitação da devedora foram alteradas as datas constantes nos campos 04 e 05 do quadro III da referida CCB como segue: 04 – Data do Término da Carência e apuração da dívida: 03/12/2017 – 05- Vencimento final da dívida: 03/06/2018; e em decorrência do disposto na cláusula anterior, foi alterado também o item abaixo do contrato ora aditado, conforme segue: 13 – Forma de pagamento: nº Prestação 001 – vencimento 03/01/2018 – razão de decréscimo R\$10.314,78 – valor prestação R\$1.557.047,18 – amortização mês R\$1.495.158,48 – juros mês R\$61.888,70 – saldo devedor R\$7.475.792,37; nº Prestação 002 – vencimento 03/02/2018 – razão de decréscimo R\$10.314,78 – valor prestação R\$1.546.732,40 – amortização mês R\$1.495.158,48 – juros mês R\$51.573,92 – saldo devedor R\$5.980.633,89; nº Prestação 003 – vencimento 03/03/2018 – razão de decréscimo R\$10.314,78 – valor prestação R\$1.536.417,61 – amortização mês R\$1.495.158,48 – juros mês R\$41.259,13 – saldo devedor R\$4.485.475,41; nº Prestação 004 – vencimento 03/04/2018 – razão de decréscimo R\$10.314,78 – valor prestação R\$1.526.102,83 – amortização mês R\$1.495.158,48 – juros mês R\$30.944,35 – saldo devedor R\$2.990.316,93; nº Prestação 005 – vencimento 03/05/2018 – razão de decréscimo R\$10.314,78 – valor prestação R\$1.515.788,05 – amortização mês R\$1.495.158,48 – juros mês R\$20.629,57 – saldo devedor R\$1.495.158,45; nº Prestação 006 – vencimento 03/06/2018 – razão de decréscimo R\$10.314,78 – valor prestação R\$1.505.473,23 – amortização mês R\$1.495.158,45 – juros mês R\$10.314,78 – saldo devedor R\$0,00, ficando ratificadas todas as demais cláusulas e condições estabelecidas na cédula, seus anexos, aditamentos, instrumentos públicos ou particulares constitutivos de garantias, desde que não tenham sido expressamente alteradas pelo presente aditamento.

Data: 15 de setembro de 2017.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
TARSIS CALEMI EMMERICK:04252709806
Hash: CE82457DF8302CB00FC43F7DD9E60460
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

- Continua na ficha 03 -

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

matricula

427.983

ficha

03

Continuação

Av.6/427.983 RETIFICAÇÃO

Com fundamento no artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei Federal 6.015/73, é feita a presente averbação, a fim de constar que a averbação lançada nesta matrícula sob o nº 5, foi feita pelo título prenotado sob nº 1.196.850 em data de 25/08/2017, e não como constou.

Data: 19 de setembro de 2017.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
TARSIS CALEMI EMMERICK:04252709806
Hash: 43D1EDEA3AFED77D20EB5EE8BCF47248
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.7/427.983: CANCELAMENTO DE HIPOTECA (Prenotação nº 1.216.668 - 02/03/2018)

Pelo instrumento particular de 22 de janeiro de 2018, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, o **BANCO SAFRA S/A** deu quitação à devedora e autorizou a presente averbação para constar o **cancelamento** do registro de hipoteca e averbação de cessão fiduciária mencionados na averbação nº 1 e averbações nºs 4 e 5 de aditamentos, tão somente em relação ao imóvel desta matrícula.

Data: 07 de março de 2018.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ADRIANA CRISTINA ROMANO GODOY FERRAZ:16422870833
Hash: 6EECOCE89E19DA8F89957922ADE38E93
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.8/427.983: CONTRIBUINTE (Prenotação nº 1.216.668 - 02/03/2018)

Pelo instrumento particular de 22 de janeiro de 2018, 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 170.192.0275-5**, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 05/03/2018 através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.

Data: 07 de março de 2018.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ADRIANA CRISTINA ROMANO GODOY FERRAZ:16422870833
Hash: 6EECOCE89E19DA8F89957922ADE38E93
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

R.9/427.983: VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.216.668 - 02/03/2018)

Pelo instrumento particular de 22 de janeiro de 2018, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **PLANO MOGNO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **vendeu** o imóvel a

Continua no verso

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

PARA NÃO SER CANCELADO NÃO VOTE COM O Nº 213

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matricula

427.983

ficha

03

verso

DANIEL MOREIRA CABRAL DO NASCIMENTO, RG nº 32.947.255-0-SSP/SP, CPF/MF nº 327.464.058-14, analista de planejamento e controle financeiro, e sua mulher **PRISCILA CABRAL DA SILVA MOREIRA**, RG nº 44976678-0-SSP/SP, CPF/MF nº 360.955.258-10, brasileira, psicóloga, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Alta da Floresta, nº 857, casa 2, Jardim São Francisco, pelo preço de R\$268.900,00, sendo R\$38.256,58 referentes à utilização do FGTS.

Data: 07 de março de 2018.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ADRIANA CRISTINA ROMANO GODOY FERRAZ:16422870833
Hash: 6EECOCE89E19DA8F89957922ADE38E93
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

R.10/427.983: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.216.668 - 02/03/2018)

Pelo instrumento particular de 22 de janeiro de 2018, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **DANIEL MOREIRA CABRAL DO NASCIMENTO** e sua mulher **PRISCILA CABRAL DA SILVA MOREIRA**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel, em garantia, ao **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, cidade de Osasco, neste Estado, pelo valor de R\$212.027,63, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, com juros anuais à taxa nominal de 9,06% e efetiva de 9,45%, vencendo-se a primeira em 16/03/2018, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$270.000,00.

Data: 07 de março de 2018.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ADRIANA CRISTINA ROMANO GODOY FERRAZ:16422870833
Hash: 6EECOCE89E19DA8F89957922ADE38E93
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.11/427.983: CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.451.318 - 10/02/2023)

Pelo instrumento particular de 03 de fevereiro de 2023, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, o **BANCO BRADESCO S/A** deu quitação aos devedores e autorizou a presente averbação para constar o **cancelamento** da propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 10, nos termos e para os fins do artigo 25 da Lei 9.514/97.

Data: 23 de fevereiro de 2023.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.
Escrevente autorizado: PATRICIA TIEMI TOYOYAMA
Hash: 1451318-D2F50DCB-6D23-47E8-AEC1-8F246504AD74*

Continua na ficha 04

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

matricula
427.983

ficha
04

Continuação

R.12/427.983: VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.451.318 - 10/02/2023)

Pelo instrumento particular de 03 de fevereiro de 2023, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **DANIEL MOREIRA CABRAL DO NASCIMENTO**, e sua mulher **PRISCILA CABRAL DA SILVA MOREIRA**, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Dr. Carlos Aldrovandi, nº 85, Apto 86, Torre 1, Jardim Parque Morumbi, já qualificados, **venderam** o imóvel a **ESTELINDA VENANCIO BATISTA TRAJANO**, RG nº 5.067.267-0-SSP/SP, CPF/MF nº 482.448.748-05, brasileira, solteira, maior, empresária, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Manuel Pinto Guedes, nº 208, Casa 3, Jardim das Flores, pelo preço de R\$436.500,00.

Data: 23 de fevereiro de 2023.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.
Escrevente autorizado: PATRICIA TIEMI TOYOYAMA
Hash: 1451318-D2F50DCB-6D23-47E8-AEC1-8F246504AD74*

R.13/427.983: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.451.318 - 10/02/2023) s

Pelo instrumento particular de 03 de fevereiro de 2023, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **ESTELINDA VENANCIO BATISTA TRAJANO**, solteira, já qualificada, **alienou fiduciariamente o imóvel, em garantia, ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, pelo valor de R\$349.200,00, pagável por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, com juros anuais à taxa efetiva de 11,4900% e nominal de 10,9259%, sendo a taxa mensal efetiva de 0,9575% e nominal de 0,9105%, vencendo-se a primeira prestação em 03/03/2023, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$438.000,00.

Data: 23 de fevereiro de 2023.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.
Escrevente autorizado: PATRICIA TIEMI TOYOYAMA
Hash: 1451318-D2F50DCB-6D23-47E8-AEC1-8F246504AD74*

PARA SIMPES COM O VALOR DE R\$ 22,13 NÃO VALE COMO CANCELAMENTO

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis