

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.

CONTRIBUENTES:- 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: B11E16B40236579236B1C13A5C1BF174
(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

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 161/2/2010 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\$12.004.641,53; 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 -

matrícula

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: 6EEC0CE89E19DA8F89957922ADE38E93
(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: 6EEC0CE89E19DA8F89957922ADE38E93
(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

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: 6EEC0CE89E19DA8F89957922ADE38E93
(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: 6EEC0CE89E19DA8F89957922ADE38E93
(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

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis