



11RI 01469676

PLINIO ANTONIO CHAGAS, Bacharel em Direito, **Décimo Primeiro Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo**, República Federativa do Brasil, **CERTIFICA**, a pedido do(a,s) interessado(a,s), que, revendo o Livro 2 (dois) de Registro Geral do Serviço de Registro de Imóveis a seu cargo, dele consta a **matrícula** do teor seguinte:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO**

CNS Nº 11.117-9

matricula

444.511

ficha

01

São Paulo, 11 de julho de 2018.

IMÓVEL:- APARTAMENTO nº 1704, localizado no 17º pavimento da **TORRE 1 - "TORRE VIVER"**, 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-lhes 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.

PROPRIETÁRIO:- GUSTAVO DAMASCENO TRISTANTE, RG nº 49.709.579-8-SSP/SP, CPF/MF nº 403.143.808-76, brasileiro, solteiro, servidor publico estadual, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Odemis, nº 166, apto 51, Bloco 1, Jardim Umuarama.

REGISTRO ANTERIOR:- Registro nº 841, feito em 05/04/2018, e Registro nº 992, feito nesta data, ambos na matrícula nº 327.651, deste Serviço Registral.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
MARCIO TADEU BRETERNITZ CARDOSO:27365626828
Hash: BF318A1647712E4C340B8904ED46B4BE
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.1/444.511: 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-

- Continua no verso -

Esse documento foi assinado digitalmente por THAMIRES POTIRA DE JESUS SANTOS - 15/07/2024 14:21

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



11RI 01469676

matricula

444.511

ficha

01

verso

SP) e distante 17,87m do eixo geométrico da Torre nº 10, pertencente à CTEEP (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 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 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 azimute 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 azimute 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 azimute 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 azimute 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 azimute 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 azimute 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 azimute 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 azimute 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 azimute 50°45'44" e distância de 6,17m até o ponto A, origem desta descrição,

- Continua na ficha 02 -



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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



11RI 01469676

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matricula

444.511

ficha

02

Continuação

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; e c) conforme o registro nº 842, feito em 05/04/2018, na matrícula nº 327.651 deste Serviço Registral, verifica-se que pelo instrumento particular de 09 de março de 2018, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **GUSTAVO DAMASCENO TRISTANTE**, solteiro, já qualificado, **alienou fiduciariamente o imóvel em garantia**, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, com a **interveniência da construtora e fiadora a PLANO & PLANO CONSTRUÇOES E PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada, e ainda, como **interveniente incorporadora a PLANO PEROBA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, pelo valor de R\$159.627,14, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais anuais à taxa nominal de 7,0000% e efetiva de 7,2290%, vencendo-se a primeira em 09/04/2018, sendo as prestações e o saldo devedor reajustáveis na forma do título. A garantia fidejussória prevalecerá somente durante a fase de construção e até que sejam entregues e recebidas às unidades residenciais vinculadas ao empreendimento, momento em que deixará a fiadora de responder pelas obrigações das devedoras. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$205.000,00.

Data da matrícula.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
MARCIO TADEU BRETERNITZ CARDOSO:27365626828
Hash: BF318A1647712E4C340B8904ED46B4BE
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.2/444.511: 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: BF318A1647712E4C340B8904ED46B4BE
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.3/444.511: CONTRIBUINTE (Prenotação nº 1.469.676 - 12/06/2023)

Pelo requerimento de 20 de junho de 2024, foi autorizada a presente averbação a fim de constar **que o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte nº 171.270.0302-4**, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida

Continua no verso

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por THAMIRES POTIRA DE JESUS SANTOS - 15/07/2024 14:21



11RI 01469676

111179.2.0444511-93

matricula

444.511

ficha

02

verso

em 01/07/2024, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.
Data: 10/07/2024

Selo digital: 111179331000000193813424J

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: CELSO AP. LEITE BARROSO

Hash: 1469676-CB0E250E-1EA9-4BDE-87EA-CDAD044A81FF

Av.4/444.511: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.469.676 - 12/06/2023)

Pelo requerimento de 20 de junho de 2024, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 10 de abril de 2024, 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 da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R\$212.630,75, sendo certo que, a teor do Artigo 27, § 1º e 2º, da Lei 9.514/97, no prazo de sessenta 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: 10/07/2024

Selo digital: 111179331000000193813524H

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: CELSO AP. LEITE BARROSO

Hash: 1469676-CB0E250E-1EA9-4BDE-87EA-CDAD044A81FF

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDAO NA PRÓXIMA PÁGINA ➡

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por THAMIRES POTIRA DE JESUS SANTOS - 15/07/2024 14:21



11RI 01469676

[Handwritten signature]

CERTIFICO, para fins de autenticação, conforme faculta o parágrafo 1º do artigo 19 da Lei nº6015, de 31.12.1973, que foi extraída por meio reprográfico a presente CERTIDÃO COMPLETA E ATUALIZADA DO REGISTRO, retratando fielmente o que se contém no original da matrícula, refletindo a situação jurídica da propriedade, abrangendo alienações e ônus reais, bem como citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias, enfim todos os atos relativos ao imóvel e os direitos sobre ele constituídos. CERTIFICO, mais, que sendo a data de abertura da matrícula, ou do registro anterior, de 20 anos atrás, servirá a presente como certidão vintenária (prov. 20/93 da CGJ, Cap.XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça). O referido é verdade e dou fé.

São Paulo, 15 de Julho de 2024

Thamires Potira de Jesus Santos
Escrivente Autorizada

Custas e emolumentos da presente certidão incluídos no registro do título.

Solicite Certidões também pelo nosso site: www.11ri.com.br
11º Oficial de Registro de Imóveis - PLINIO ANTONIO CHAGAS
Rua Nelson Gama de Oliveira, 235 - V.Andrade - CEP 05734-150 - São Paulo - SP
Tel.: (11)3779-0000

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>



1111793910000001527367233

11RI

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

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por THAMIRES POTIRA DE JESUS SANTOS - 15/07/2024 14:21