

matricula

449.965

ficha

01

São Paulo, 05 de dezembro de 2018.

**IMÓVEL:- APARTAMENTO nº 06**, localizado no pavimento térreo da **TORRE 6 - TORRE TAMBORIL**, integrante do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILA ARBORI ARVORES**", situado na Rua Vicente Pinheiro, nº 1, no Jardim Helga, Bairro do Campo Limpo, 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa coberta edificada de 43,860m<sup>2</sup>, mais a área comum coberta edificada de 7,072m<sup>2</sup>, totalizando a área edificada de 50,932m<sup>2</sup>, mais a área comum descoberta de 50,524m<sup>2</sup>, sendo que, na área total comum da unidade, já se acha incluída a área correspondente a uma vaga descoberta indeterminada na garagem coletiva, destinada a guarda de automóvel de passeio, sujeito ao auxílio de manobrista, perfazendo a área total de 101,456m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal no solo de 0,004095. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 329 feito na matrícula nº 429.217 deste Serviço Registral.

**CONTRIBUINTE:** nº 168.100.0258-7, em área maior.

**PROPRIETÁRIOS:- MARCUS VINICIUS DE OLIVEIRA**, CNH nº 05056108431-DETRAN/SP, CPF/MF nº 345.562.448-03, agente administrativo, e **VANUSA FERREIRA DE SOUZA**, RG nº 487074452-SSR/SP, CPF/MF nº 412.101.478-23, supervisora de vendas, brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados nesta Capital, ele na Rua Cinco de Outubro, nº 454, casa, Americanópolis, e ela na Rua Salvador Dali, nº 10, casa A, Jardim Apura.

**REGISTROS ANTERIORES:-** R.208/M.429.217, feito em 22/06/2017; e R.426/M.429.217, feito nesta data, deste Serviço Registral.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por  
ROBERTO BATISTA DA COSTA:03016937816  
Hash: 89892641C85BC4CF2C056F1902EB1AC1  
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

**Av.1/449.965: REFERÊNCIA** (Prenotação nº 1.243.916 - 07/11/2018)

a)- Conforme o registro nº 318, feito em 09 de fevereiro de 2018, na matrícula nº 429.217 deste Serviço Registral, verifica-se que pela escritura lavrada em 08 de janeiro de 2018 pelo Tabelião de Notas do 30º Subdistrito - Ibirapuera, desta Capital, no livro 976, páginas 189 a 198, **LIVING BROTAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 11.365.720/0001-77, com sede nesta Capital, na Rua Samuel Morse, nº 74, 13º andar, conjunto 132, Brooklin, instituiu **uma servidão perpétua e gratuita de passagem** em favor da **ELETROPAULO METROPOLITANA ELETRICIDADE DE SÃO PAULO S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.695.227/0001-93, com sede na Cidade de Barueri, neste Estado, na Avenida Dr. Marcos Penteadro de Ulhôa Rodrigues, nº 939, bairro Tamboré, com anuência da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4,

- Continua no verso -

matricula

449.965

ficha

01

verso

lotes 3/4, sobre uma faixa de terreno condominial, com a seguinte descrição: Inicia-se no ponto A de coordenadas UTM SAD-69 N=7.384.465,197 e E=319.420,752, coincidente com o ponto 7, ponto este pertencente a Matrícula 387.394; daí, segue 10,48m em reta até o ponto B, com as coordenadas N=7.384.474,175 e E=319.426,164; daí deflete a esquerda, formando o ângulo interno de 179°27'20" e segue por 12,37m até o ponto C, de coordenadas N=7.384.484,705 e E=319.432,648, coincidente com o ponto 6 desta matrícula; daí deflete a direita formando o ângulo interno de 244°17'55" e segue em reta por 3,76m até o ponto D, de coordenadas N=7.384.484,317 e E=319.436,383; daí deflete a esquerda, formando o ângulo interno de 104°28'53" e segue em reta por 30,09m até o ponto E, de coordenadas N=7.384.512,519 e E=319.446,874; daí segue em curva de concordância a direita, formando o ângulo interno com a corda de 224°15'23", desenvolvimento de 9,19m, corda de 8,31m e raio de 5,95m até o ponto F, de coordenadas N=7.384.516,073 e E=319.454,380; daí segue em reta pela tangente por 57,42m, formando o ângulo interno com a corda de 224°15'23" até o ponto G, de coordenadas N=7.384.497,458 e E=319.508,695; daí segue em curva de concordância a esquerda, formando o ângulo interno com a corda de 141°21'02", desenvolvimento de 17,92m, corda de 16,39m e raio de 12,34m até o ponto H, de coordenadas N=7.384.502,990 e E=319.524,119; daí deflete a direita, formando o ângulo interno com a corda de 228°22'36" e segue por 1,20m até o ponto I, de coordenadas N=7.384.502,415 e E=319.525,172; daí deflete a esquerda, e segue em curva a esquerda, formando o ângulo interno de 85°38'58" com a corda, desenvolvimento de 2,06m, corda de 2,05 e raio de 13,53m até o ponto J, de coordenadas N=7.384.504,286 e E=319.526,016; daí segue em reta pela tangente, por 89,20m, formando o ângulo interno com a corda de 175°00'15" até o ponto K, de N=7.384.588,474 e E=319.555,497; daí deflete à esquerda, formando o ângulo interno de 89°43'33" e segue por 1,70m até o ponto L, de coordenadas N=7.384.589,029 e E=319.553,889; daí deflete à direita, formando o ângulo interno de 270°00'00" e segue por 14,22m até o ponto M, de coordenadas N=7.384.602,468 e E=319.558,523; daí segue em curva de concordância à direita, formando o ângulo interno com a corda de 203°16'32", desenvolvimento de 1,98m, corda de 1,93m e raio de 2,50m até o ponto N, de coordenadas N=7.384.603,895 e E=319.559,823; daí segue em curva de concordância à esquerda, formando o ângulo interno com a corda de 68°42'41", desenvolvimento de 28,93m, corda de 8,01m e raio de 6,00m até o ponto O, de coordenadas N=7.384.606,768 e E=319.552,344; daí segue em curva de concordância à direita, formando o ângulo interno com a corda de 48°52'00", desenvolvimento de 1,92m, corda de 1,83m e raio de 1,80m até o ponto P, de coordenadas N=7.384.605,052 e E=319.552,972; daí segue em reta pela tangente, formando o ângulo interno com a corda de 219°05'42" com distância de 103,94m até o ponto Q, de coordenadas N=7.384.506,755 e E=319.519,178; daí deflete à direita, formando o ângulo interno de 229°27'47" e segue em reta por 7,88m até o ponto R, de coordenadas N=7.384.503,858 e E=319.511,849; daí deflete à esquerda, formando o ângulo interno de 220°30'59" e segue em reta por 72,13m até o ponto S, de coordenadas N=7.384.527,284 e E=319.443,633; daí deflete à esquerda, formando o

- Continua na ficha 02 -

Visualização disponibilizada  
em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

matrícula

449.965

ficha

02

Continuação

ângulo interno de 91°32'31" e segue em reta por 60,90m até o ponto T, de coordenadas N=7.384.470,238 e E=319.422,311; daí deflete a esquerda, formando o ângulo interno de 176°41'26" se segue em reta por 5,28m até o ponto A, origem desta descrição, formando o ângulo interno com o alinhamento inicial de 13°53'46", encerrando uma área de 1.848,91m<sup>2</sup>, pelo valor de R\$ 14.790.022,24; e **b)**- conforme o registro nº 209, feito em 22/06/2017, na matrícula nº 231.002 deste Serviço Registral, verifica-se que pelo instrumento particular de 19 de maio de 2017, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, no âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei 11.977/2009, **MARCUS VINICIUS DE OLIVEIRA e VANUSA FERREIRA DE SOUZA**, solteiros, já qualificados, **alienaram fiduciariamente o imóvel, em garantia, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, 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 **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, Bairro Brooklin, e incorporadora **LIVING BROTAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 11.365.720/0001-77, com sede nesta Capital, na Rua Samuel Morse, nº 74, 13º andar, conjunto 132, Brooklin, pelo valor de R\$184.952,58, 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 19/06/2017, sendo as prestações e o saldo devedor reajustáveis na forma do título, financiamento esse que se destinará à integralização do preço de aquisição da fração ideal e ao custeio da construção da futura unidade autônoma acima mencionadas. 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 dos devedores. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$214.000,00.

**Data da matrícula.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*  
**ROBERTO BATISTA DA COSTA:03016937816**  
*Hash: 89892641C85BC4CF2C056F1902EB1AC1*  
*(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

**AV.2/449.965: REFERÊNCIA** (Prenotação nº 1.243.916 - 07/11/2018)

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*  
**ROBERTO BATISTA DA COSTA:03016937816**  
*Hash: 89892641C85BC4CF2C056F1902EB1AC1*  
*(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

- Continua no verso -

matrícula

449.965

ficha

02

verso

Av.3/449.965: **PENHORA** (Prenotação nº 1.369.406 - 19/08/2021)  
Pela certidão de 19 de agosto de 2021, do Juízo de Direito da 9ª Vara Cível - Foro Regional II - Santo Amaro desta Capital, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos (processo nº 1045395-94.2020.8.26.0002) da ação de execução civil movida pelo **CONDOMINIO VILA ARBORI - ARVORES**, CNPJ/MF nº 32.220.034/0001-88, em face de **MARCUS VINICIUS DE OLIVEIRA**, CPF/MF nº 345.562.448-03; e **VANUSA FERREIRA DE SOUZA**, RG nº 487074452-SSP/SP, CPF/MF nº 412.101.478-23, **os direitos reais expectativos de aquisição do imóvel** foram **penhorados** para garantia da dívida de R\$ 11.234,39, tendo sido nomeado depositário **MARCUS VINICIUS DE OLIVEIRA**. Consta da certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.

**Data: 01 de setembro de 2021.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por  
ANDERSON FERRARI LOPES:18373315888*

*Hash: 6701FB460E6059D3CDF6C3E35B46C12A*

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

Av.4/449.965: **CONTRIBUINTE** (Prenotação nº 1.413.459 - 06/06/2022)

Pelo requerimento de 04 de agosto de 2023, foi autorizada a presente averbação a fim de constar **que o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte 168.100.0991-3**, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 08/08/2023, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.

**Data: 23 de outubro de 2023.**

(Selo digital: 111179331000000167104323Q)

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.*

*Escrevente autorizado: CAMILA DA SILVA SOUTO DE SOUZA*

*Hash: 1413459-6ACEA454-A81B-4743-B2A0-C6F5AEZDOBBE*

Av.5/449.965: **CONSOLIDAÇÃO** (Prenotação nº 1.413.459 - 06/06/2022)

Pelo requerimento de 04 de agosto de 2023, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 04 de abril de 2023, que informa sobre a intimação dos fiduciários e quanto ao decurso do prazo de 15 dias sem que tivesse ocorrido a purgação da mora em que foram constituídos 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\$219.465,52, 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 aos devedores, mediante correspondência dirigida a todos os endereços físicos constantes do contrato, inclusive

**Continua na ficha 03**

Visualização disponibilizada  
em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis



matrícula  
449.965

ficha  
03

Continuação

ao endereço eletrônico (incluído pela Lei nº 13.465, de 2017), as datas, horários e locais dos leilões a serem efetuados.

**Data: 23 de outubro de 2023.**

(Selo digital: 1111793310000001671044230)

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.  
Escrevente autorizado: CAMILA DA SILVA SOUTO DE SOUZA  
Hash: 1413459-6ACEA454-A81B-4743-B2A0-C6F5AE7D0BBE*

**PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 21,14**

Visualização disponibilizada  
em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis