



11RI 01497939

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 **matriculado** teor seguinte:

CNM: 111179.2.0493354-34

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

CNS Nº 11.117-9

matrícula

493.354

ficha

01

São Paulo, 06 de abril de 2023.

IMÓVEL:- APARTAMENTO nº 707, localizado no 7º pavimento do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & ESTAÇÃO GIOVANNI GRONCHI**", situado na Rua Luiz Grassmann, nº 37, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa coberta edificada de 26,230m²; área comum coberta edificada de 6,499m²; total da área edificada de 32,729m²; área comum descoberta de 5,084m²; área construída mais descoberta de 37,813m²; correspondendo-lhe uma fração ideal no solo de 0,002851. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 615, feito na matrícula nº 215.672, deste Serviço Registral.

CONTRIBUINTE: 103.050.0017-8, em área maior.

PROPRIETÁRIOS: **RAQUEL SILVA SANTOS**, RG nº 2017402907-SSP/BA, CPF nº 058.772.475-73, e **MARCONE SANTOS DE OLIVEIRA**, RG nº 2169337148-SSP/BA, CPF nº 863.454.775-24, brasileiros, solteiros, maiores, vendedores de comércio varejista e atacadista, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Enrique Drampolini, 50, casa 2, Jardim Guarujá.

REGISTROS ANTERIORES:- R.337/Matr. 215.672, feito em 21/03/2022; e R.729/Matr. 215.672, feito nesta data, deste Serviço Registral.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: ELDER HAGA

Hash: M1456681-473FE2B1-B43C-4070-A23A-AC242866A333

Av.1/493.354: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.456.681 - 20/03/2023)

a) Conforme averbação nº 9, feita em 27 de novembro de 2020, na matrícula nº 215.672, deste Serviço Registral, verifica-se que pelo requerimento e memorial de 06 de novembro de 2020, referente à incorporação imobiliária do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & ESTAÇÃO GIOVANNI GRONCHI**", promovido pela proprietária e incorporadora **PLANO COLORADO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº 29.685.615/0001-80, com sede nesta Capital, na Rua Samuel Morse, nº 74, 13º andar, conjunto 132, Brooklin, e de acordo com o projeto aprovado pela Prefeitura do Município de São Paulo, por sua Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento, nos termos do Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova nº 2020/08303-00, emitido em 16/09/2020 no processo nº 0000.2019/0007301-0, procede-se a presente para constar que no terreno condominial há uma **área de 260,58m²**, descrita no projeto aprovado como **reservada para alargamento de calçada**, sendo que esta deverá permanecer livre de construção e o gradil deverá ser instalado recuado para este limite, conforme Artigo 11 do Decreto 57.377/16 e Resolução Caehis nº 02/2018, e em consonância com a Ressalva 12 do respectivo Alvará de Aprovação e Execução, conforme descrição mencionada na referida averbação; e b) Conforme o registro nº 338, feito em

Continua no verso



11RI 01497939

matrícula

493.354

ficha

01

verso

21/03/2022, na matrícula nº 215.672, deste Serviço Registral, verifica-se que pelo instrumento particular de 18 de fevereiro de 2022, com força de escritura pública, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, nos termos e forma das Leis 4.380/1964, 9.514/1997 e 14.118/2021, **RAQUEL SILVA SANTOS** e **MARCONE SANTOS DE OLIVEIRA**, solteiros, já qualificados, **alienaram fiduciariamente**, em garantia, o imóvel, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, tendo como **fiadora e construtora a PLANO & PLANO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A**, CNPJ nº 24.230.275/0001-80, com sede nesta Capital na Rua Samuel Morse, nº 74, 13º andar, Bairro Cidade Monções, pelo valor de R\$143.172,04, 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 17/03/2022, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, 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\$188.716,72.

(Selo digital: 111179331000000146063223M)

Data da matrícula.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: ELDER HAGA

Hash: M1456681-473FE2B1-B43C-4070-A23A-AC242866A333

Av.2/493.354: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.456.681 - 20/03/2023)

Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço, conforme faculta o item 53, letra "a", do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

(Selo digital: 111179331000000146063323K)

Data da matrícula.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: ELDER HAGA

Hash: M1456681-473FE2B1-B43C-4070-A23A-AC242866A333

Continua na ficha 02



11RI 01497939

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS nº 11.117-9

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Continuação

CNM

111179.2.0493354-34

Matricula

493.354

Ficha

02

Av.3/493.354: CONTRIBUINTE (Prenotação nº 1.497.939 - 08/12/2023)

Pelo requerimento de 10 de dezembro de 2025, foi autorizada a presente averbação a fim de constar **que o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte 103.050.0258-8**, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 13/12/2025, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.

Data: 22/12/2025

Selo digital: 1111793310000002610095250

Este ato foi conferido e verificado pelo Escrevente Autorizado

José Victor Belmont Pinho

Escrevente autorizado

CELSO APARECIDO LEITE BARROSO.

Av.4/493.354: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.497.939 - 08/12/2023)

Pelo requerimento de 10 de dezembro de 2025, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 22 de outubro de 2025, 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\$199.496,27, 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 aos devedores, 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: 22/12/2025

Selo digital: 111179331000000261009625M

Este ato foi conferido e verificado pelo Escrevente Autorizado

José Victor Belmont Pinho

Escrevente autorizado

CELSO APARECIDO LEITE BARROSO.

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NO VERSO →



11RI 01497939

CERTIFICO, para fins de autenticação, conforme dispõe o parágrafo 1º do artigo 19 da Lei nº6015/73, que a presente certidão foi extraída por meio reprográfico, retratando a situação jurídica do imóvel, abrangendo a sua descrição, número de contribuinte, proprietário(a), direitos reais, ônus e restrições, judiciais e administrativas, incidentes sobre o imóvel e o(a) respectivo(a) titular, além das demais informações necessárias à comprovação da propriedade e à transmissão e à constituição de outros direitos reais, bem como eventuais direitos reais contraditórios devidamente prenotados até 29/12/2025. CERTIFICO, mais, que, sendo a data da abertura da presente matrícula, ou do registro anterior, de 20(vinte) anos atrás, servirá a presente como certidão vintenária (Provimento 20/93 da Corregedoria Geral da Justiça, Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça).

CERTIFICO, finalmente, que, constando eventuais assinaturas digitais apostas nos atos registrais desta matrícula, as mesmas foram praticadas em estrita conformidade com os padrões da ICP-Brasil (Infraestrutura de Chaves Públicas do Brasil), que assegura, de forma permanente, a autenticidade e a integridade das mesmas.

O referido é verdade e dou fé.

São Paulo, 29 de Dezembro de 2025

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 - PLÍNIO 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>



111179391000000172073923Z



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: VBJY4-BZNRF-XTA27-FWA54

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Thamires Potira De Jesus Santos (CPF 403.541.458-19)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/VBJY4-BZNRF-XTA27-FWA54>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>