



11RI 01468285

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: 111179.2.0483570-92

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

CNS Nº 11.117-9

matricula

483.570

ficha

01

São Paulo, 13 de julho de 2022.

IMÓVEL:- APARTAMENTO nº 111, localizado no 1º pavimento da **TORRE A**, integrante do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & RESERVA VILA ANDRADE**", situado na Rua Coronel Luis Schmidt, nº 59, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa coberta edificada de 28,650m²; área comum coberta edificada de 6,886m²; total da área edificada de 35,536m²; área comum descoberta de 3,692m²; área construída mais descoberta de 39,228m²; correspondendo uma fração ideal no solo de 0,002192. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 1.070, feito na matrícula nº 459.339, deste Serviço Registral.

CONTRIBUINTE: 122.007.0019-8, em área maior.

PROPRIETÁRIO: LUIZ VICTOR BASTOS OLIVEIRA, RG nº 433034403-SSP/SP, CPF/MF nº 390.183.668-38, brasileiro, solteiro, maior, veterinário, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua William Blake, nº 4, Capão Redondo.

REGISTROS ANTERIORES:- R.9/Matr. 459.339, feito em 12/04/2021; e R.1.086/Matr. 459.339, feito nesta data, deste Serviço Registral.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

ELDER HAGA:16754715847

Hash: 692F6172E2F95210D80E7F65AA83F4DB

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

Av.1/483.570: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.417.296 - 30/06/2022)

Conforme o registro nº 10, feito em 12/04/2021, na matrícula nº 459.339, deste Serviço Registral, verifica-se que pelo instrumento particular de 23 de dezembro de 2020, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, na forma da Medida Provisória 996/2020, **LUIZ VICTOR BASTOS OLIVEIRA**, solteiro, já qualificado, **alienou 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 **interveniente 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, Cidade Monções, pelo valor de R\$143.916,50, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais anuais à taxa nominal de 6,5000% e efetiva de 6,6971%, vencendo-se a primeira em 22/01/2021, 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

Continua no verso



11RI 01468285

matrícula

483.570

ficha

01

verso

fiadora de responder pelas obrigações do devedor. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$179.900,00.

Data da matrícula.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

ELDER HAGA:16754715847

Hash: 692F6172E2F95210D80E7F65AA83F4DB

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

Av.2/483.570: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.417.296 - 30/06/2022)

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.

Data da matrícula.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

ELDER HAGA:16754715847

Hash: 692F6172E2F95210D80E7F65AA83F4DB

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

Av.3/483.570: RETIFICAÇÃO

Com fundamento no artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei nº 6.015/73, e à vista dos registros nºs 9 e 10, feitos na matrícula nº 459.339, é feita a presente averbação a fim de constar que a data correta dos referidos registros é 28/01/2021, e não como constou no item "registro anterior" e na averbação nº 1 desta matrícula.

Data: 27 de julho de 2022.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

ELDER HAGA:16754715847

Hash: 577B0BF27CE00F43B3FA459AFC8F282B

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

Av.4/483.570: CONTRIBUINTE (Prenotação nº 1.468.285 - 02/06/2023)

Pelo requerimento de 26 de fevereiro de 2026, foi autorizada a presente averbação a fim de constar **que o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte 122.007.0072-4**, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 02/03/2026, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.

Data: 10/03/2026

Continua na ficha 02



11RI 01468285

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS nº 11.117-9

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Continuação

CNM

111179.2.0483570-92

Matrícula

483.570

Ficha

02

Selo digital: 111179331000000269996126Q
Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada

CAMILA DA SILVA SOUTO DE SOUZA.

Av.5/483.570: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.468.285 - 02/06/2023)

Pelo requerimento de 26 de fevereiro de 2026, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 10 de janeiro de 2026, 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\$191.030,20, 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: 10/03/2026

Selo digital: 111179331000000269996226O
Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada

CAMILA DA SILVA SOUTO DE SOUZA.

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NO VERSO →



11RI 01468285

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 13/03/2026. 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, 13 de Março de 2026

Janaina dos Santos Coelho
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>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: DDTH7-JMRC8-FGA7L-L5JDZ

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

Janaina Dos Santos Coelho (CPF 346.441.678-00)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/DDTH7-JMRC8-FGA7L-L5JDZ>

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

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