



Valide aqui
este documento



11RI 01524051



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:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matricula

481.076

ficha

01

São Paulo, 16 de maio de 2022.

IMÓVEL:- APARTAMENTO nº 907, localizado no 9º pavimento da **TORRE B**, integrante do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & FLORADA IPÊ**", situado na Rua Edith Junqueira de Azevedo Marques, nº 265, Parque Munhoz, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa coberta edificada de 32,750m²; área comum coberta edificada de 8,465m²; total da área edificada de 41,215m²; área comum descoberta de 4,970m², área construída mais descoberta de 46,185m²; correspondendo uma fração ideal no solo de 0,002141. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 1.268, feito na matrícula nº 455.495, deste Serviço Registral.

CONTRIBUINTE: 183.108.0748-0, em área maior.

PROPRIETÁRIA: **SARA TEODORO**, RG nº 41.494.441-0-SSP/SP, CPF/MF nº 359.174.688-69, brasileira, solteira, maior, secretária, residente e domiciliada em Itapeverica da Serra, neste Estado, na Rua Eldorado, nº 26, Chácara Hitoshi.

REGISTROS ANTERIORES:- R.956/Matr. 455.495, feito em 27/08/2021; e R.1.590/Matr. 455.495, feito nesta data, deste Serviço Registral.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

ELDER HAGA:16754715847

Hash: A98186296C82C2D15314D5411931BA2C

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

Av.1/481.076: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.409.391 - 12/05/2022)

a) Conforme averbação nº 3, feita em 06 de janeiro de 2020, na matrícula nº 455.495, deste Serviço Registral, verifica-se que pelo memorial datado de 10 de outubro de 2019, referente à incorporação imobiliária do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & FLORADA IPÊ**", promovido pela proprietária e incorporadora **PLANO NILO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº 31.507.341/0001-81, com sede nesta Capital na Rua Samuel Morse, nº 74, 13º andar, Conjunto 132, Bairro 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 2019/15496-00, apenso ao processo nº 6068.2019/0001419-7, emitido em 26/09/2019, procede-se a presente para constar que no terreno condominial há uma **área de 229,96m²**, 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 Decreto 57.377/16 e Resolução Caehis nº 02/2018, e em consonância com a Nota 11 do respectivo Alvará de Aprovação, com a seguinte descrição: Uma faixa de terreno medindo 27,50m de frente para a Rua Francisco da Cruz Mellão; daí segue pelo mesmo alinhamento em reta por 9,00m e em curva por

Continua no verso

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Integram a circunscrição imobiliária de competência do 29º Subdistrito - SANTO AMARO e 32º Subdistrito - CAPELA DO SOCORRO, desde o 07 de outubro de 1939; - e o Distrito de PARELHEIROS, desde 15 de maio de 1944.



11RI 01524051

Valide aqui
este documento

matricula

481.076

ficha

01

verso

30,80m; daí segue por mais 43,00m em curva fazendo frente para a Rua Edith Junqueira de Azevedo Marques; do lado esquerdo mede 2,15m, confrontando com o Lote nº 8; do lado direito, de quem da rua olha para o terreno, mede 2,08m, confrontando com o Lote nº 11; aos fundos mede em curva 32,46m; daí segue em curva por 32,60m; daí segue em reta por mais 39,00m, confrontando nestes trechos com o remanescente do lote unificado, perfazendo a área total de 229,96m². b) Conforme o registro nº 957, feito em 27/08/2021, na matrícula nº 455.495, deste Serviço Registral, verifica-se que pelo instrumento particular de 27 de julho de 2021, 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, **SARA TEODORO**, solteira, já qualificada, **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 construtora e fiadora a PLANO & PLANO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A**, CNPJ nº 24.230.275/0001-80, com sede nesta Capital na Rua Samuel Morse, nº 74, Conjunto 132 Parte, Brooklin, e ainda, como **interveniente incorporadora, fiadora e entidade organizadora, a PLANO NILO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ N nº 31.507.341/0001-81, com sede nesta Capital na Rua Samuel Morse, nº 74, 13º andar, Conjunto 132, Bairro Brooklin, pelo valor de R\$148.766,88, 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 25/08/2021, 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 fiadora de responder pelas obrigações da devedora. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$187.000,00.

Data da matrícula.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

ELDER HAGA:16754715847

Hash: A98186296C82C2D15314D5411931BA2C

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

Av.2/481.076: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.409.391 - 12/05/2022)

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

Continua na ficha 02



Valide aqui
este documento



11RI 01524051



LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matrícula

481.076

ficha

02

Continuação

São Paulo.

Data da matrícula.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

ELDER HAGA:16754715847

Hash: A98186296C82C2D15314D5411931BA2C

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

Av.3/481.076: CONTRIBUINTE (Prenotação nº 1.524.051 - 17/05/2024)

Pelo requerimento de 09 de junho de 2025, foi autorizada a presente averbação a fim de constar **que o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte nº 183.108.1093-7**, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 11/06/2025, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.

Data: 18/06/2025

Selo digital: 1111793310000002359806251

Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada

RAFAELA MARIA DOS SANTOS.

Av.4/481.076: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.524.051 - 17/05/2024)

Pelo requerimento de 09 de junho de 2025, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 24/04/2025, que informa sobre a intimação da fiduciante e quanto ao decurso do prazo de 15 dias sem que tivesse ocorrido a purgação da mora em que foi constituída 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\$195.933,05, 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 à devedora, 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: 18/06/2025

Continua no verso

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ri.digital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



11RI 01524051

Valide aqui
este documento

111179.2.0481076-08

matricula

481.076

ficha

02

verso

Selo digital: 111179331000000235980725Z
Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada

RAFAELA MARIA DOS SANTOS.

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.

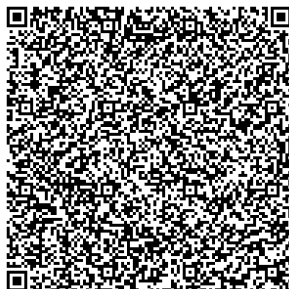
São Paulo, 25 de Junho de 2025

Thamires Potira de Jesus Santos
Escrevente 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>



111179391000000187810924T