



Valide aqui
este documento



11RI 01524592



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: 111179.2.0501217-16

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matricula
501.217

ficha
01

São Paulo, 05 de outubro de 2023.

IMÓVEL:- APARTAMENTO nº 401, localizado no 4º pavimento da **TORRE B**, integrante do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & PARQUE NABUCO - CANÁRIO**", situado na Rua Manoel Soares de Oliveira, nº 51, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa coberta edificada de 32,560m²; área comum coberta edificada de 8,793m²; total da área edificada de 41,353m²; área comum descoberta de 5,194m², área construída mais descoberta de 46,547m²; correspondendo-lhe uma fração ideal no solo de 0,002651. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 945, feito na matrícula nº 441.790, deste Serviço Registral.

CONTRIBUINTE: 120 296 0051-1, em área maior.

PROPRIETÁRIA: BRENDA TALITA BENTO, RG nº 629122234-SSP/SP, CPF/MF nº 127.817.256-41, brasileira, solteira, maior, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, residente e domiciliada nesta Capital, na Av Cupece, nº 1846, Ap 2 A, Cidade Ademar.

REGISTROS ANTERIORES:- R.364/Matr. 441.790, feito em 05/04/2022; e R.1.118/Matr. 441.790, feito nesta data, deste Serviço Registral.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: ELDER HAGA

Hash: M1485035-38A5B888-5CDB-4CF1-A4E4-21F1395EFD95

Av.1/501.217: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.485.035 - 15/09/2023)

a) Conforme averbação nº 3, feita em 03 de março de 2021, na matrícula nº 441.790, deste Serviço Registral, verifica-se que pelo ofício 018/2021/ICRR de 17 de fevereiro de 2021, expedido pela **CETESB - COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO**, inscrita no CNPJ sob o nº 43.776.491/0001-70, com sede nesta Capital, na Avenida Professor Frederico Hermann Júnior, nº 345, Alto de Pinheiros, órgão delegado do Governo do Estado de São Paulo para, dentre outras atribuições, exercer o gerenciamento de áreas contaminadas em todo território do Estado de São Paulo, nos termos da Lei 13.577/2009, cujo regulamento foi aprovado pelo Decreto nº 59.263/2013, publicado no Diário Oficial do Estado em 06/06/2013, é feita a presente averbação para constar, que conforme "Investigação Confirmatória da Qualidade do Solo e Água Subterrânea" de maio de 2020, elaborado pela empresa Geointegra Engenharia Ambiental, apensado ao Documento Digital CETESB 056840/2020-29, foi constatado que o imóvel localizado na Rua Manoel Soares de Oliveira, 6, 8, 1 e 1-A, São Paulo, de propriedade de Paratodos Construções Empreendimentos e Participações Ltda, e registrado sob as matrículas nºs 426.450 e 441.790, **encontra-se contaminado sob investigação**, contaminação ocasionada por **hidrocarbonetos de petróleo, 2-metilnaftaleno e Arsênio**. Consta do referido ofício que a proprietária do imóvel em questão, representado pelo Sr. Rodrigo Fairbanks von Uhlendorff, está

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GLMPA-X2PCH-H8GKE-W33D6>

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



11RI 01524592

Valide aqui
este documento

CNM: 111179.2.0501217-16

matrícula
501.217ficha
01
verso

ciente do ato a ser praticado conforme correspondência datada de 17 de fevereiro de 2021, apensada ao Documento Digital CETESB 056840/2020-29; **b)** Conforme averbação nº 5, feita em 21 de junho de 2021, na matrícula nº 441.790, deste Serviço Registral, verifica-se que pelo requerimento e memorial datados de 27 de maio de 2021, referente à incorporação imobiliária do empreendimento denominado **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & PARQUE NABUCO - CANÁRIO"**, promovido pela proprietária e incorporadora **PLANO PARANÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº 31.511.962/0001-39, com sede nesta Capital na Rua Samuel Morse, nº 74, 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 2020/06534-00, apenso ao processo nº 0000.2020/0000478-0, emitido em 15/07/2020, procede-se a presente para constar que no terreno condominial há uma **área de 531,07m²**, descrita no projeto aprovado como **área de reserva 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 Nota 8 do respectivo Alvará de Aprovação e Execução, conforme descrição mencionada na referida averbação; **c)** Conforme averbação nº 447, feita em 21 de setembro de 2022, na matrícula nº 441.790, deste Serviço Registral, verifica-se que pelo termo de reabilitação para o uso declarado nº 159/2022/ICRR, de 02 de agosto de 2022, expedido pela **CETESB - COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO**, já qualificada, subscrito por José Arnaldo Gomes, Engenheiro II, com anuência de Thiago Marcel Campi, gerente do setor de reutilização e de reabilitação de Áreas Contaminadas - ICRR, é feita a presente averbação para constar que, a teor do disposto no Artigo 27, inciso II, da Lei 13.577 de 08/07/2009, e no artigo 54, inciso II, do Decreto 59.263 de 05/06/2013, o **imóvel desta matrícula**, com base no Parecer Técnico nº 014/18/CA, de 17/08/2018 e atualizado por meio da Informação Técnica nº 33101396, de 13/11/2020, apensos ao Processo CETESB nº 056840/2020-29, **foi considerado reabilitado para uso residencial**, com o estabelecimento de medidas de controle institucional, por meio de restrições ao uso das águas subterrâneas, por tempo indeterminado, na área delimitada pelas seguintes coordenadas UTM, SIRGAS 2000, UTM 23K; P1: 331.305,20 E; 7.381.820,39 S; P2: 331.262,70 E; 7.381.729,57 S; P3: 331.390,57 E; 7.381.689,80 S; e P4: 331.412,78 E; 7.381.733,11 S. Profundidade 30 metros; e **d)** Conforme o registro nº 365, feito em 05/04/2022, na matrícula nº 441.790, deste Serviço Registral, verifica-se que pelo instrumento particular de 11 de março 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, **BRENDA TALITA BENTO**, solteira, já qualificada, **alienou fiduciariamente**, em garantia, o imóvel, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, tendo como incorporadora, fiadora e entidade organizadora a **PLANO PARANÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº 31.511.962/0001-39, com sede

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GLMPA-X2PCH-H8GKE-W33D6>



Valide aqui
este documento



11RI 01524592



LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matrícula

501.217

ficha

02

Continuação

nesta Capital na Rua Samuel Morse, nº 74, Conjunto 132, Brooklin, e ainda, como **interviente 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, 13º andar, Cidade das Monções, pelo valor de R\$147.338,08, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais anuais à taxa nominal de 7,1600% e efetiva de 7,3997%, vencendo-se a primeira em 08/04/2022, 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 da devedora. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$210.000,00.

Data da matrícula.

(Selo digital: 111179331000000165440423L)

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: ELDER HAGA

Hash: M1485035-38A5B888-5CDB-4CF1-A4E4-21F1395EFD95

Av.2/501.217: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.485.035 - 15/09/2023)

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.

Data da matrícula.

(Selo digital: 111179311000000165440623L)

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: ELDER HAGA

Hash: M1485035-38A5B888-5CDB-4CF1-A4E4-21F1395EFD95

Av.3/501.217: CONTRIBUINTE (Prenotação nº 1.524.592 - 21/05/2024)

Pelo requerimento de 28 de outubro de 2025, foi autorizada a presente averbação a fim de constar **que o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte 120.296.0255-7**, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 30/10/2025, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.

Data: 11/11/2025

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GLMPA-X2PCH-H8GKE-W33D6>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



11RI 01524592

Valide aqui
este documento

111179.2.0501217-16

matrícula

501.217

ficha

02
verso

Selo digital: 1111793310000002560884252

Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada


CAROLINE LIMA COSTA.

Av.4/501.217: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.524.592 - 21/05/2024)

Pelo requerimento de 28 de outubro de 2025, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 09 de setembro de 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 fora 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\$221.198,90, 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 a 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: 11/11/2025

Selo digital: 111179331000000256088625Y

Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada


CAROLINE LIMA COSTA.

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NA PRÓXIMA PÁGINA ➡



Valide aqui
este documento



11RI 01524592



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 17/11/2025. 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, 17 de Novembro 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 - 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>



1111793910000001892323241

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GLMPA-X2PCH-H8GKE-W33D6>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

