



11RI 01605160

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:

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS nº 11.117-9

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

São Paulo, 25 de novembro de 2024

CNM

111179.2.0517650-90

Matrícula

517.650

Ficha

01

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 1908, localizado no 19º pavimento da TORRE A, integrante do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & RIO BONITO", situado na Rua Olivia Guedes Penteado, nº 884, no 32º Subdistrito - Capela do Socorro, com a área privativa coberta edificada de 35,280m², área comum coberta edificada de 8,537m², total da área edificada de 43,817m², área comum descoberta de 3,808m², área construída mais descoberta de 47,625m², correspondendo-lhe uma fração ideal no solo de 0,003153. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 946, feito na matrícula nº 60.655, deste Serviço Registral.

CONTRIBUINTE: 093.027.0098-4, em área maior.

PROPRIETÁRIO: JIMES ALVES BRAGA, RG nº 42.570.224-8-SSP/SP, CPF/MF nº 294.058.148-77, brasileiro, solteiro, maior, tecnólogo, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Benedito Pereira Ignacio, nº 440, Jardim dos Manacás.

REGISTROS ANTERIORES: R.716/Matr. 60.655, feito em 29/05/2024; e R.1.098/Matr. 60.655, feito nesta data, deste Serviço Registral.

Av.1/517.650: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.560.721 - 21/11/2024)

a) Conforme averbação nº 8, feita em 27 de abril de 2022, na matrícula nº 60.655, deste Serviço Registral, verifica-se que pela declaração de área contaminada sob investigação de 29 de novembro de 2021, expedida pela **CETESB - COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO**, inscrita no CNPJ 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 relatório de "Avaliação Ambiental Preliminar, Investigação Confirmatória e Detalhada da Qualidade do Solo e Água Subterrânea, Avaliação de Risco à Saúde Humana e Plano de Intervenção", de abril de 2021, elaborado pela empresa Geointegra Engenharia Ambiental apensado ao Processo Digital CETESB 052589/2021-68, foi constatado que o imóvel localizado à Rua Olivia Guedes Penteado, com área de 2.042,43m³, Município de São Paulo, de propriedade de WESTERN ADMINISTRAÇÃO E EMPREENDIMENTOS S/C LTDA, anteriormente denominada WESTERN PARTICIPAÇÕES LTDA, objeto da matrícula nº 60.655, **encontra-se contaminado sob investigação, contaminação ocasionada por solventes halogenados**. Consta do referido termo que a proprietária do imóvel em questão, representada pelo Sr. Rodrigo Fairbanks Von Uhlendorf, está ciente do ato a ser praticado, conforme correspondência datada de 25 de novembro de 2021,

Continua no verso



11RI 01605160

Matrícula

517.650

Ficha

01

CNM

111179.2.0517650-90

Verso

apensada ao Processo Digital CETESB 052589/2021-68, na qual declara ter ciência acerca desta averbação; **b)** Conforme averbação nº 660, feita em 15 de abril de 2024, na matrícula nº 60.655, deste Serviço Registral, verifica-se que pelo termo de reabilitação para o uso declarado nº 2410/2024, de 28 de março de 2024, expedido pela **CETESB - COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO**, já qualificada, subscrito por André Perandin de Melo, gerente do setor de reutilização de áreas contaminadas e outorga, 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, parágrafo 2º, do Decreto 59.263 de 05/06/2013, o imóvel da matrícula nº 60.655, com base na Informação Técnica nº 073/2024/ECRU, apensada ao Processo Digital CETESB.052589/2021-68, **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, Fuso 23 K, Datum SIRGAS 2000: 325.729 mE; 7.380.754 mS; 325.744 mE; 7.380.729 mS; 325.691 mE; 7.380.681 mS; 325.673 mE; 7.380.703 mS; profundidade 30m; e **c)** Conforme o registro nº 717, feito em 29/05/2024, na matrícula nº 60.655, deste Serviço Registral, verifica-se que pelo instrumento particular de 19 de abril de 2024, com força de escritura pública, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, nos termos e forma das Leis 4.380/1964, 9.514/1997 e 14.620/2023, **JIMES ALVES BRAGA**, solteiro, já qualificado, **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 **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, Brooklin, pelo valor de R\$199.261,81, pagável por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais anuais à taxa nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, vencendo-se a primeira em 20/05/2024, 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 do devedor. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$254.000,00. Data: 25/11/2024

Selo digital: 111179331000000210795524C

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: ELDER HAGA

Hash: M21560721-CA9F5C50-285E-43A2-92EF-9426D73505DA

Continua na ficha 02



Handwritten signature

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS nº 11.117-9

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Continuação

CNM

111179.2.0517650-90

Matrícula

517.650

Ficha

02

Av.2/517.650: REFERÊNCIA - DESTINAÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL (Prenotação nº 1.560.721 - 21/11/2024)

Pelo requerimento de 12 de novembro de 2024, foi solicitada a presente averbação a fim de constar que a unidade habitacional descrita nesta matrícula foi produzida utilizando os benefícios urbanísticos e fiscais previstos na Lei Municipal nº 16.050/2014, caracterizando a adesão ao regime jurídico próprio, sendo classificada com a tipologia de **R2V**, tendo sido destinada a família com o perfil de renda declarado no licenciamento do empreendimento, nos termos do artigo 47, §1º, inciso I, da mencionada Lei Municipal, regulamentada pelo Decreto Municipal nº 63.130/2024.

Data: 25/11/2024

Selo digital: 111179331000000210795624A

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: ELDER HAGA

Hash: M21560721-CA9F5C50-285E-43A2-92EF-9426D73505DA

Av.3/517.650: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.560.721 - 21/11/2024)

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: 25/11/2024

Selo digital: 111179331000000210795624A

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: ELDER HAGA

Hash: M21560721-CA9F5C50-285E-43A2-92EF-9426D73505DA

Av.4/517.650: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.605.160 - 16/07/2025)

Pelo requerimento de 23 de dezembro de 2025, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 04 de setembro de 2025, 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\$258.933,36, 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.

Continua no verso



11RI 01605160

Matrícula

517.650

Ficha

02

Verso

CNM

111179.2.0517650-90

Data: 07/01/2026

Selo digital: 1111793310000002618357268
Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada

CELSON APARECIDO LEITE BARROSO
Escrevente Autorizado

CAROLINE LIMA COSTA.

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 09/01/2026. 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 registraes 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, 09 de Janeiro de 2026

Fabiana Gomes Cardoso Silva
Escrevente Autorizado

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>



111179391000000238954825H



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: HFAF5-SSAPE-DTCQR-ETR9V

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

Fabiana Gomes Cardoso Silva (CPF 286.940.698-30)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/HFAF5-SSAPE-DTCQR-ETR9V>

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

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