11RI 01663539

Valide aqui
este documento

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, **C E R T I F I C A,** 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 **matrícula** do teor seguinte:

CNM: 111179.2.0481082-87

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matrícula	ficha
481.082	01

São Paulo, **16 de maio de 2022.**

IMÓVEL:- **APARTAMENTO nº 1001**, localizado no 10º 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 condominio conforme o registro nº 1.268, feito na matrícula nº 455.495, deste Serviço Registral.

CONTRIBUINTE: 183.108.0748-0, em área maior.

PROPRIETÁRIA: **CRISTIANE DE OLIVEIRA TORQUATO**, RG nº 322538609-SSP/SP, CPF/MF nº 319.765.178-26, brasileira, solteira, maior, vendedora de comércio varejista e atacadista, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Berthelot, nº 30, Parque Independência.

REGISTROS ANTERIORES:- R.687/Matr. 455.495, feito em 30/04/2021; e R.1.596/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.1/481.082: 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

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZHSNQ-SCYPP-FB6UP-4ZZ43

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.

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

11RI 01663539

Valide aqui
este documento

CNM: 111179.2.0481082-87

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZHSNQ-SCYPP-FB6UP-4ZZ43

matrícula 481.082 | ficha 01 verso

Cruz Mellão; daí segue pelo mesmo alinhamento em reta por 9,00m e em curva por 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 688, feito em 30/04/2021, na matrícula nº 455.495, deste Serviço Registral, verifica-se que pelo instrumento particular de 23 de março 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, **CRISTIANE DE OLIVEIRA TORQUATO**, 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$144.646,12, 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 23/04/2021, 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.2/481.082: 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

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

11RI 01663539

Valide aqui
este documento

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.3/481.082: RETIFICAÇÃO
Com fundamento no artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei nº 6.015/73, e à vista da averbação nº 1266 feita na matrícula nº 455.495, e em confomidade com o projeto aprovado, é feita a presente averbação, em virtude de omissão, a fim de constar que o imóvel objeto desta matrícula foi classificado com a **categoria de uso HIS-2**.
Data: 22/01/2026

Este ato foi conferido e verificado pelo Escrevente Autorizado

TARSIS CALEMI EMMERICK. .

Av.4/481.082: CONTRIBUINTE (Prenotação nº 1.663.539 – 02/06/2026)
Pelo requerimento de 28 de agosto de 2026, foi autorizada a presente averbação a fim de constar **que o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte 183.108.1099-6**, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel emitida em 31/08/2026, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.
Data: 15/09/2026

Selo digital: 1111793310000002967096260
Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada

FABIANA SILVA CAVALLERO.

Av.5/481.082: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.663.539 – 02/06/2026)
Pelo requerimento de 28 de agosto de 2026, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 13 de julho de 2026, que informa sobre a intimação da fiduciante e

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZHSNQ-SCYPP-FB6UP-4ZZ43

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

11RI 01663539

Valide aqui
este documento

matrícula 481.082 | ficha 02 verso

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$200.516,84, 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: 15/09/2026

Selo digital: 1111793310000000296709726Y
Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada

FABIANA SILVA CAVALLERO.

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NA PRÓXIMA PÁGINA ⇨

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZHSNQ-SCYPP-FB6UP-4ZZ43

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

11RI 01663539

Valide aqui
este documento

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 22/09/2026. 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, 22 de Setembro de 2026

Matheus Breternitz
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

1111793910000000281877626M

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZHSNQ-SCYPP-FB6UP-4ZZ43

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar