11RI 01579008

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: 111179.2.0499285-89

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matrícula	ficha
499.285	01

São Paulo, 06 de setembro de 2023.

IMÓVEL:- **APARTAMENTO nº 208**, localizado no 2º pavimento da **TORRE B**, integrante do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & ESTAÇÃO SANTO AMARO**", situado na Rua Ferreira Viana, nº 715, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa coberta edificada de 32,220m²; área comum coberta edificada de 8,092m²; total da área edificada de 40,312m²; área comum descoberta de 7,802m²; área construída mais descoberta de 48,114m²; correspondendo-lhe uma fração ideal no solo de 0,002608. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 900, feito na matrícula nº 14.214, deste Serviço Registral.

CONTRIBUINTE: 093.108.0019-4, em área maior.

PROPRIETÁRIO: **JOSE RICARDO ANDRADE DA SILVA**, RG nº 41271484X-SSP/SP, CPF/MF nº 331.624.758-05, brasileiro, solteiro, maior, agente administrativo, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Ninho de Imares, nº 6, Colonia Zona Sul.

REGISTROS ANTERIORES:- R.481/Matr. 14.214, feito em 27/09/2022; e R.991/Matr. 14.214, feito nesta data, deste Serviço Registral.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.
Escrevente autorizado: ELDER HAGA
Hash: M1480798-70B32917-AC7D-4097-A999-2732ECEC947B

Av.1/499.285: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.480.798 - 18/08/2023)

a) Conforme averbação nº 8, feita em 22 de julho de 2021, na matrícula nº 14.214, deste Serviço Registral, verifica-se que pelo requerimento e memorial datados de 12 de julho de 2021, referente à incorporação imobiliária do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & ESTAÇÃO SANTO AMARO**", promovido pela proprietária e incorporadora **PLANO TEJO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, CNPJ nº 34.308.738/0001-32, 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 2021/00308-00, emitido em 22 de janeiro de 2021 no processo nº 2020/0003181-8, procede-se a presente para constar a existência no terreno de **uma área reservada para alargamento de calçada de 155,29m²**, em atendimento ao artigo 11 do Decreto nº 57.377/2016 e resolução CAEHIS nº 02/2018, conforme nota nº 9 do Alvará de Aprovação e Execução, conforme descrição constante da mencionada averbação; **b)** Conforme averbação nº 10, feita em 30 de setembro de 2021, na matrícula nº 14.214, deste Serviço Registral, verifica-se que pelo termo de área contaminada sob investigação nº 053/2021/ICRR de 20 de agosto de 2021, expedido pela **CETESB - COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO**, CNPJ/MF nº 43.776.491/0001-70, com sede nesta Capital, na Avenida Professor Frederico

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NHCMQ-62XWP-Z6HUE-ARNJJ

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 01579008

Valide aqui
este documento

CNM: 111179.2.0499285-89

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NHCMQ-62XWP-Z6HUE-ARNJJ

matrícula 499.285 | ficha 01 verso

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, de ofício, que conforme relatório "Investigação Confirmatória e Detalhada da Qualidade do Solo, Água Subterrânea, Avaliação de Risco à Saúde Humana e Plano de Intervenção" de setembro de 2020, elaborado pela empresa Geointegra Engenharia Ambiental, apensado ao Processo Digital CETESB nº 077746/2020-36, foi constatado que o imóvel, de propriedade de Plano Tejo Empreendimentos Imobiliários Ltda, e registrado nesta Serventia, **encontra-se contaminado sob investigação**, contaminação ocasionada por metal. Consta do referido termo que a proprietária do imóvel está ciente do ato a ser praticado, conforme correspondência de 13/08/2021, apensada ao Processo Digital CETESB nº 077746/2020-36; **c)** Conforme averbação nº 473, feita em 14 de setembro de 2022, na matrícula nº 14.214, deste Serviço Registral, verifica-se que pelo termo de reabilitação para o uso declarado nº 2055/2022, de 10 de agosto de 2022, expedido pela **CETESB - COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO**, já qualificada, subscrito por Thiago Marcel Campi, gerente do Setor de Reutilização e Reabilitação de Áreas Contaminadas, 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, com base na Informação Técnica n° 158/2022/ICRR, apenso ao Processo Digital CETESB nº 077746/2020-36, **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 23K, Datum SIRGAS 2000: 324.487 mE; 7.382.245 mS; 324.400 mE; 7.382.158 mS; 324.556 mE; 7.382.173 mS; e 324.467 mE; 7.382.0885 mS. Profundidade 30 metros; e **d)** Conforme o registro nº 482, feito em 27/09/2022, na matrícula nº 14.214, deste Serviço Registral, verifica-se que pelo instrumento particular de 17 de agosto 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, **JOSE RICARDO ANDRADE DA SILVA**, 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 **incorporadora, fiadora e entidade organizadora** a **PLANO TEJO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº 34.308.738/0001-32, com sede nesta Capital, na Rua Samuel Morse, 74, 13º andar, Conjunto 132, Bairro Brooklin, e ainda, 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, 13º andar, Cidade Monções, pelo valor de R$150.800,00, 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 20/09/2022, reajustáveis as prestações

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 01579008

Valide aqui
este documento

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$188.500,00.
Data da matrícula.
(Selo digital: 1111793310000000162275723C)

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.
Escrevente autorizado: ELDER HAGA
Hash: M1480798-70B32917-AC7D-4097-A999-2732ECEC947B

Av.2/499.285: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.480.798 - 18/08/2023)
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: 1111793110000000162275823E)

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.
Escrevente autorizado: ELDER HAGA
Hash: M1480798-70B32917-AC7D-4097-A999-2732ECEC947B

Av.3/499.285: RETIFICAÇÃO
Com fundamento no artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei nº 6.015/73, e à vista da matrícula nº 14.214, deste Serviço Registral, que constitui registro anterior desta, é feita a presente averbação, a fim de constar que o imóvel está localizado no **32º Subdistrito - Capela do Socorro**, e não como constou.
Data: 01 de dezembro de 2023.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.
Escrevente autorizado: ELDER HAGA
Hash: EX499164-7269CE0A-0055-43BD-B7BC-092AF9971BBA

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NHCMQ-62XWP-Z6HUE-ARNJJ

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 01579008

Valide aqui
este documento

matrícula 499.285 | ficha 02 verso

Av.4/499.285: CONTRIBUINTE (Prenotação nº 1.579.008 - 05/03/2025)
Pelo requerimento de 31 de agosto de 2026, foi autorizada a presente averbação a fim de constar **que o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte 093.108.0142-5**, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 03/09/2026, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.
Data: 11/09/2026

Selo digital: 1111793310000002963625261
Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada

CAROLINE LIMA COSTA.

Av.5/499.285: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.579.008 - 05/03/2025)
Pelo requerimento de 31 de agosto de 2026, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 15 de julho 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$201.312,35, 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: 11/09/2026

Selo digital: 1111793310000002963626262
Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada

CAROLINE LIMA COSTA.

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NA PRÓXIMA PÁGINA ⇨

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NHCMQ-62XWP-Z6HUE-ARNJJ

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

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 18/09/2026. 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, 18 de Setembro 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

111179391000000223600825 9

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NHCMQ-62XWP-Z6HUE-ARNJJ

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