11RI 01596232

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:

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS nº 11.117-9

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

São Paulo, 11 de junho de 2024

CNM 111179.2.0510309-94

Matrícula 510.309 **Ficha** 01

IMÓVEL: **APARTAMENTO nº 2002**, localizado no 20º pavimento da **TORRE B - SUBCONDOMÍNIO 2**, integrante do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTAL VISTA DA REPRESA - VILA ATLÂNTICA**", situado na Rua Nora Ney, nº 80, no 32º Subdistrito - Capela do Socorro, com a área privativa coberta edificada de 28,640m² e a área comum coberta edificada de 6,465m², totalizando a área edificada de 35,105m², mais a área comum descoberta de 2,998m², perfazendo a área total (construída + descoberta) de 38,103m², correspondendo-lhe a fração ideal no solo de 0,001780. Unidade destinada a Habitação de Mercado Popular - HMP, nos termos da Lei Municipal nº 16.050, de 31 de julho de 2014. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 1.349, feito na matrícula nº 473.889, deste Serviço Registral.

CONTRIBUINTE: 093.089.0088-8, em área maior.

PROPRIETÁRIOS: **MARILENE GOMES DE JESUS**, RG nº 1310694117-SSP/BA, CPF/MF nº 028.035.945-44, auxiliar de escritório, e **MARIANO PIRES DA PAZ DE SOUZA**, RG nº 999426079-SSP/BA, CPF/MF nº 813.959.905-06, porteiro de edifício, brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Tanjore, nº 19, Jardim Alfredo.

REGISTROS ANTERIORES: R.1.193/Matr. 473.889, feito em 21/11/2023; e R.1.787/Matr. 473.889, feito nesta data, deste Serviço Registral.

Av.1/510.309: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.527.999 - 07/06/2024)

a) Conforme averbação nº 3, feita em 15 de fevereiro de 2022, na matrícula nº 473.889, deste Serviço Registral, verifica-se que pelo memorial datado de 24 de janeiro de 2022, referente à incorporação imobiliária do empreendimento denominado **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTAL VISTA DA REPRESA - VILA ATLÂNTICA"**, promovido pela proprietária e incorporadora **PLANO JORDÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº 31.511.921/0001-42, com sede nesta Capital, na Rua Samuel Morse, nº 74, Conj. 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 2021/06628-00, emitido em 26 de outubro de 2021 no processo nº 0000.2020/0006029-0, procede-se a presente para constar a existência no terreno desta matrícula de **uma área reservada para alargamento de calçada de 187,58m²**, em atendimento ao artigo 11 do Decreto nº 57.377/2016 e resolução CAEHIS nº 02/2018, conforme nota nº 12 do Alvará de Aprovação e Execução, conforme descrição mencionada na referida averbação; e **b)** Conforme o registro nº 1.194, feito em 21/11/2023, na matrícula nº 473.889, deste Serviço Registral, verifica-se que pelo instrumento particular de 20 de outubro de 2023,

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PWZLM-WL7NG-E5JBE-WSQSD

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 01596232

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PWZLM-WL7NG-E5JBE-WSQSD

Matrícula	Ficha	CNM
510.309	01 Verso	111179.2.0510309-94

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, **MARILENE GOMES DE JESUS** e **MARIANO PIRES DA PAZ DE SOUZA**, solteiros, já qualificados, **alienaram 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, agente promotor empreendedor e fiadora** a **PLANO JORDÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº 31.511.921/0001-42, com sede nesta Capital na Rua Samuel Morse, nº 74, Conj.132, 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, Bairro Cidades Monções, pelo valor de R$188.453,75, 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 21/11/2023, 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 dos devedores. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R$260.000,00.
Data: 11/06/2024

Selo digital: 1111793310000000190372524H
Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.
Escrevente autorizado: ELDER HAGA
Hash: M1527999-6CAD5BB5-654F-4321-B9DE-FF97BE6A01A3

Av.2/510.309: REFERÊNCIA - DESTINAÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL (Prenotação nº 1.527.999 - 07/06/2024)
Pelo requerimento de 06 de maio 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 **HMP**, 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: 11/06/2024

Selo digital: 1111793210000000190372624H
Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.
Escrevente autorizado: ELDER HAGA
Hash: M1527999-6CAD5BB5-654F-4321-B9DE-FF97BE6A01A3

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 01596232

Valide aqui
este documento

Av.3/510.309: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.527.999 - 07/06/2024)
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: 11/06/2024

Selo digital: 1111793110000000190372724H
Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.
Escrevente autorizado: ELDER HAGA
Hash: M1527999-6CAD5BB5-654F-4321-B9DE-FF97BE6A01A3

Av.4/510.309: CONTRIBUINTE (Prenotação nº 1.596.232 - 30/05/2025)
Pelo requerimento de 28 de setembro de 2026, foi autorizada a presente averbação a fim de constar **que o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte 093.089.0613-4**, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 29/09/2026, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.
Data: 07/10/2026

Selo digital: 1111793310000003001183726D
Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada

CAROLINE LIMA COSTA.

Av.5/510.309: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.596.232 - 30/05/2025)
Pelo requerimento de 28 de setembro de 2026, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 13 de agosto de 2026, que informa sobre a intimação dos fiduciantes e quanto ao decurso do prazo de 15 dias sem que tivesse ocorrido a purgação da mora em que foram constituídos 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$270.583,88, 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 aos devedores, 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: 07/10/2026

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PWZLM-WL7NG-E5JBE-WSQSD

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 01596232

Valide aqui
este documento

Matrícula	Ficha	CNM
510.309	02 Verso	111179.2.0510309-94

Selo digital: 1111793310000003001183826B
Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada

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 14/10/2026. 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, 14 de Outubro de 2026

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

1111793910000002333902255

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PWZLM-WL7NG-E5JBE-WSQSD

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