11RI 01662937

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 setembro de 2025

CNM 111179.2.0539216-91

Matrícula 539.216 **Ficha** 01

IMÓVEL: **APARTAMENTO nº 2116**, localizado no 21º pavimento do **SETOR 1 - RESIDENCIAL PARQUE NABUCO - SABIÁ**, integrante do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & PARQUE NABUCO - SABIÁ**", situado na Rua Manuel Alves de Siqueira, nº 51, no bairro Cidade Ademar, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa coberta edificada de 26,940m²; área comum coberta edificada de 6,813m²; total da área edificada de 33,753m²; área comum descoberta de 2,416m²; área construída mais descoberta de 36,169m²; correspondendo-lhe uma fração ideal no solo de 0,001910. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 1.345, feito na matrícula nº 426.450, deste Serviço Registral.

CONTRIBUINTE: 120.295.0044-4, em área maior.

PROPRIETÁRIO: **JOSE MARCOS DO NASCIMENTO**, RG nº 50751578-SSP/SP, CPF/MF nº 001.051.375-29, brasileiro, solteiro, maior, supervisor inspetor e agente de compras e vendas, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Porcelana, nº 459, Vila do Encontro.

REGISTROS ANTERIORES: R.1.233/Matr. 426.450, feito em 31/01/2025; e R.1.705/Matr. 426.450, feito nesta data, deste Serviço Registral.

Av.1/539.216: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.614.416 - 02/09/2025)

a) Conforme averbação nº 2, feita em 03 de março de 2021, feita na matrícula nº 426.450, 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**

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/F4W5L-JPJBJ-K3499-68FND

Integram a circunscrição imobiliária do 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 01662937

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/F4W5L-JPJBJ-K3499-68FND

petróleo, **2-metilnaftaleno** e **Arsênio**. Consta do referido ofício que a proprietária do imóvel em questão, representado pelo Sr. Rodrigo Fairbanks von Uhlendorff, está 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 681, feita em 16 de abril de 2024, feita na matrícula nº 426.450, deste Serviço Registral, verifica-se que pelo termo de reabilitação para o uso declarado nº 2380/2024, de 16 de fevereiro 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 desta matrícula**, com base na Informação Técnica nº 004/2024/ECRU, apensada ao Processo Digital CETESB.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, Fuso 23 K, Datum SIRGAS 2000: 335.305 mE; 7.381.820 mS; 331.262 mE; 7.381.729 mS; 331.390 mE; 7.381.689 mS; 331.412 mE; 7.381.733 mS; profundidade 30m; e **c)** Conforme o registro nº 1.234, feito em 31/01/2025, na matrícula nº 426.450, deste Serviço Registral, verifica-se que pelo instrumento particular de 14 de janeiro de 2025, 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, **JOSE MARCOS DO NASCIMENTO**, sotleiro, 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 PARANÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº 31.511.962/0001-39, como sede nesta Capital na Rua Gerivatiba, nº 207, Conjunto 172, bairro Butantã, 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$151.511,20, pagável por meio de 415 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais anuais à taxa nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, vencendo-se a primeira em 10/02/2025, 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$240.000,00.
Data: 11/09/2025

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 01662937

Valide aqui
este documento

Selo digital: 1111793310000000247500425K
Este ato foi conferido e verificado pelo Escrevente Autorizado

TARSIS CALEMI EMMERICK.

Av.2/539.216: REFERÊNCIA - DESTINAÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL (Prenotação nº 1.614.416 - 02/09/2025)
Pelo requerimento de 26 de agosto de 2025, foi solicitada a presente averbação a fim de constar que a unidade habitacional descrita nesta matrícula foi classificada na categoria de uso de tipologia de **R2V**.
Data: 11/09/2025

Selo digital: 1111793210000000247500525K
Este ato foi conferido e verificado pelo Escrevente Autorizado

TARSIS CALEMI EMMERICK.

Av.3/539.216: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.614.416 - 02/09/2025)
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: 11/09/2025

Selo digital: 1111793110000000247500625K
Este ato foi conferido e verificado pelo Escrevente Autorizado

TARSIS CALEMI EMMERICK.

Av.4/539.216: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.662.937 – 29/05/2026)
Pelo requerimento de 28 de agosto de 2026, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 14 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 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

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/F4W5L-JPJBJ-K3499-68FND

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 01662937

Valide aqui
este documento

Matrícula	Ficha	CNM
539.216	02 Verso	111179.2.0539216-91

fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R$246.669,70, 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 o 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: 15/09/2026

Selo digital: 1111793310000000296710126H
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/F4W5L-JPJBJ-K3499-68FND

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 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

111179391000000281662526X

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/F4W5L-JPJBJ-K3499-68FND

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