



11RI 01525500

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:
CNM: 111179.2.0501422-80

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO**

CNS Nº 11.117-9

matrícula

501.422

ficha

01

São Paulo, 05 de outubro de 2023.

IMÓVEL:- APARTAMENTO nº 1711, localizado no 17º pavimento da **TORRE B**, integrante do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & PARQUE NABUCO - CANÁRIO**", situado na Rua Manoel Soares de Oliveira, nº 51, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa coberta edificada de 26,140m²; área comum coberta edificada de 7,059m²; total da área edificada de 33,199m²; área comum descoberta de 4,170m²; área construída mais descoberta de 37,369m²; correspondendo-lhe uma fração ideal no solo de 0,002128. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 945, feito na matrícula nº 441.790, deste Serviço Registral.

CONTRIBUINTE: 120 296 0051-1, em área maior.

PROPRIETÁRIA: **PLANO PARANÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, Rua Samuel Morse, nº 74, conjunto 132, Brooklin.

REGISTROS ANTERIORES:- Registro nº 2, feito em 03 de março de 2021, na matrícula nº 441.790, deste Serviço Registral.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: ELDER HAGA

Hash: M1485035-38A5B888-5CDB-4CF1-A4E4-21F1395EFD95

Av.1/501.422: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.485.035 - 15/09/2023)

a) Conforme averbação nº 3, feita em 03 de março de 2021, na matrícula nº 441.790, 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 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

Continua no verso



11RI 01525500

CNM: 111179.2.0501422-80

matrícula

501.422

ficha

01

verso

averbação nº 5, feita em 21 de junho de 2021, na matrícula nº 441.790, deste Serviço Registral, verifica-se que pelo requerimento e memorial datados de 27 de maio de 2021, referente à incorporação imobiliária do empreendimento denominado **“CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & PARQUE NABUCO - CANÁRIO”**, promovido pela proprietária e incorporadora **PLANO PARANÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº 31.511.962/0001-39, com sede nesta Capital na Rua Samuel Morse, nº 74, Conjunto 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 2020/06534-00, apenso ao processo nº 0000.2020/0000478-0, emitido em 15/07/2020, procede-se a presente para constar que no terreno condominial há uma **área de 531,07m²**, descrita no projeto aprovado como **área de reserva para alargamento de calçada**, sendo que esta deverá permanecer livre de construção e o gradil deverá ser instalado recuado para este limite, conforme Artigo 11 do Decreto 57.377/16 e Resolução Caehis nº 02/2018, e em consonância com a Nota 8 do respectivo Alvará de Aprovação e Execução, conforme descrição mencionada na referida averbação; **c)** Conforme averbação nº 447, feita em 21 de setembro de 2022, na matrícula nº 441.790, deste Serviço Registral, verifica-se que pelo termo de reabilitação para o uso declarado nº 159/2022/ICRR, de 02 de agosto de 2022, expedido pela **CETESB - COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO**, já qualificada, subscrito por José Arnaldo Gomes, Engenheiro II, com anuência de Thiago Marcel Campi, gerente do setor de reutilização e de reabilitação de Áreas Contaminadas - ICRR, 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 desta matrícula**, com base no Parecer Técnico nº 014/18/CA, de 17/08/2018 e atualizado por meio da Informação Técnica nº 33101396, de 13/11/2020, apensos ao Processo CETESB nº 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, SIRGAS 2000, UTM 23K; P1: 331.305,20 E; 7.381.820,39 S; P2: 331.262,70 E; 7.381.729,57 S; P3: 331.390,57 E; 7.381.689,80 S; e P4: 331.412,78 E; 7.381.733,11 S. Profundidade 30 metros; e **d)** Conforme registro nº 8, feito em 03 de setembro de 2021, na matrícula nº 441.790, deste Serviço Registral, verifica-se que pelo instrumento particular de 09 de agosto de 2021, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 4.380/64, **PLANO PARANÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº 31.511.962/0001-39, com sede nesta Capital, na Rua Samuel Morse, nº 74, Conjunto 132, Brooklin, **hipotecou o imóvel, juntamente com outros, 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, para garantia da dívida no valor de R\$41.052.236,71, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento denominado CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & PARQUE NABUCO - CANÁRIO, conforme registro de incorporação feito sob o nº 4 nesta matrícula, sendo o prazo de

Continua na ficha 02



11RI 01525500

CNM: 111179.2.0501422-80

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO**

CNS Nº 11.117-9

matricula

501.422

ficha

02

Continuação

amortização máximo de 36 meses, contados do dia correspondente ao término do prazo de carência, que é de até 12 meses, com termo inicial no dia correspondente à data do término da obra, assim comprovado pela credora, a partir da liberação da última parcela do financiamento, sendo que sobre o saldo devedor incidirá o encargo financeiro correspondente a 126% da taxa média diária do CDI (Certificados de Depósitos Interbancários), na forma e condições estabelecidas no título. Figura como **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, 74, 13º andar, Cidade Monções. Valor da garantia: R\$83.640.000,00.

Data da matrícula.

(Selo digital: 111179331000000165485923Y)

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.**Escrevente autorizado: ELDER HAGA**Hash: M1485035-38A5B888-5CDB-4CF1-A4E4-21F1395EFD95***Av.2/501.422: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.485.035 - 15/09/2023)**

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: 111179331000000165486023J)

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.**Escrevente autorizado: ELDER HAGA**Hash: M1485035-38A5B888-5CDB-4CF1-A4E4-21F1395EFD95***Av.3/501.422: CANCELAMENTO DE HIPOTECA (Prenotação nº 1.491.755 - 27/10/2023)**

Pelo instrumento particular de 14 de agosto de 2023, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, na forma da Medida Provisória 1.162/2023, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** deu quitação à devedora e autorizou a presente averbação para constar o **cancelamento** do registro de hipoteca mencionado na averbação nº 1, tão somente com relação ao imóvel desta matrícula.

Data: 09 de novembro de 2023.

(Selo digital: 1111793310000001685098235)

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.**Escrevente autorizado: PATRICIA ARAUJO SILVA RODRIGUES**Hash: 1491756-2B5BFF7C-C07B-4358-972F-8E1EE961EF5D***Continua no verso**



11RI 01525500

CNM: 111179.2.0501422-80

matrícula

501.422

ficha

02

verso

R.4/501.422: VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.491.755 - 27/10/2023)

Pelo instrumento particular de 14 de agosto de 2023, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, na forma da Medida Provisória 1.162/2023, **PLANO PARANÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel a HILDEBRANDO BRITO MOREIRA, RG nº 418847071-SSP/SP, CPF/MF nº 353.382.318-08, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Heitor Soares Gomes, nº 58, Jardim Rubilene, pelo preço de R\$194.575,19, sendo R\$647,00 referentes a recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto.

Data: 09 de novembro de 2023.

(Selo digital: 1111793210000001685099235)

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.
Escrevente autorizado: PATRICIA ARAUJO SILVA RODRIGUES
Hash: 1491756-2B5BFF7C-C07B-4358-972F-8E1EE961EF5D*

R.5/501.422: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.491.755 - 27/10/2023)

Pelo instrumento particular de 14 de agosto de 2023, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, na forma da Medida Provisória 1.162/2023, **HILDEBRANDO BRITO MOREIRA**, solteiro, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel, em garantia, 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, pelo valor de R\$155.360,26, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais anuais à taxa nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, vencendo-se a primeira em 14/09/2023, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$224.700,00.

Data: 09 de novembro de 2023.

(Selo digital: 111179321000000168510023U)

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.
Escrevente autorizado: PATRICIA ARAUJO SILVA RODRIGUES
Hash: 1491756-2B5BFF7C-C07B-4358-972F-8E1EE961EF5D*

Av.6/501.422: PENHORA (Prenotação nº 1.569.553 - 08/01/2025)

Pela certidão de 07 de janeiro de 2025, do Juízo de Direito da 11ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro Regional de Santo Amaro, desta Capital, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos (processo nº 1042558-27.2024.8.26.0002) da

Continua na ficha 03



11RI 01525500

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS nº 11.117-9

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Continuação

CNM

111179.2.0501422-80

Matrícula

501.422

Ficha

03

ação de execução civil movida por **CONDOMINIO RESIDENCIAL PLANO & PARQUE NABUCO - CANARIO**, CNPJ/MF nº 52.579.223/0001-59, em face de **HILDEBRANDO BRITO MOREIRA**, CPF/MF nº 353.382.318-08, os direitos reais expectativos de aquisição, foram penhorados para garantia da dívida de R\$5.962,31, tendo sido nomeado depositário **HILDEBRANDO BRITO MOREIRA**. Consta da certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.

Data: 21/01/2025

Selo digital: 1111793210000002186744254

Este ato foi conferido e verificado pelo Escrevente Autorizado **ISRAEL ALVES DOS SANTOS**; e assinado digitalmente pelo Oficial **Plinio Antonio Chagas**.

Hash: 1569553-17BB9C08-9F86-4929-A873-0956A11B0F62

Av.7/501.422: CONTRIBUINTE (Prenotação nº 1.525.500 - 24/05/2024)

Pelo requerimento de 10 de março de 2026, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 19 de janeiro de 2026, foi autorizada a presente averbação a fim de constar **que o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte 120.296.0460-6**, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 17/03/2026, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.

Data: 23/03/2026

Selo digital: 1111793310000002714757263

Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada

CAROLINE LIMA COSTA.**Av.8/501.422: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.525.500 - 24/05/2024)**

Pelo requerimento de 10 de março de 2026, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 19 de janeiro 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\$231.941,80, 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

Continua no verso



11RI 01525500

Matricula

501.422

Ficha

03

Verso

CNM

111179.2.0501422-80

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: 23/03/2026

Selo digital: 1111793310000002714758261

Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada


CAROLINE LIMA COSTA.

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NA PRÓXIMA PÁGINA →



11RI 01525500

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 26/03/2026. 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, 26 de Março de 2026

Janaina dos Santos Coelho
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>



1111793910000001884115242