



11RI 01612622

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, **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: 111179.2.0480127-42

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

CNS Nº 11.117-9

matrícula

480.127

ficha

01

São Paulo, 22 de abril de 2022.

IMÓVEL:- APARTAMENTO nº 39, localizado no 3º pavimento da **TORRE A**, integrante do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & ESTAÇÃO CAPÃO REDONDO**", situado na Rua Doutor Luis da Fonseca Galvão, nº 181, Capão Redondo, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa coberta edificada de 26,490m²; área comum coberta edificada de 7,863m²; total da área edificada de 34,353 m²; área comum descoberta de 2,801m²; área construída mais descoberta de 37,154m²; correspondendo uma fração ideal no solo de 0,003524. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 634, feito na matrícula nº 455.494, deste Serviço Registral.

CONTRIBUINTE: 166.267.0023-4 e 166.267.0024-2, em área maior.

PROPRIETÁRIO: **EDINEI DA SILVA**, RG nº 298959355-SSP/SP, CPF/MF nº 250.700.388-00, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador metalúrgico e suderurgico, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Aleixo Leme de Faro, nº 14, A, Jardim Maria.

REGISTROS ANTERIORES:- R.168/Matr. 455.494, feito em 23/10/2020; e R.663/Matr. 455.494, feito nesta data, deste Serviço Registral.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

ELDER HAGA:16754715847

Hash: 1EE08AA1BA41903CB8937D841E290B67

(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.1/480.127: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.405.789 - 19/04/2022)

Conforme o registro nº 169, feito em 23/10/2020, na matrícula nº 455.494, deste Serviço Registral, verifica-se que pelo instrumento particular de 00 de janeiro de 1900, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, na forma da Medida Provisória 996/2020, **EDINEI 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 **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, e ainda, como **interveniente incorporadora, fiadora e entidade organizadora, a PLANO IPIRANGA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº 29.694.641/0001-75, com sede nesta Capital na Rua Samuel Morse, nº 74, Conjunto 132, Brooklin, pelo valor de R\$120.678,62, 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 10/11/2020, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título; financiamento esse que se destinará à

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/696NX-RHL6F-74LX9-LZA93>

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.

01612622

Pág:00001 /00004

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





11RI 01612622

Valide aqui
este documentoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/696NX-RHL6F-74LX9-LZA93>

matrícula

480.127

ficha

01

verso

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\$199.000,00.

Data da matrícula.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ELDER HAGA:16754715847*

*Hash: 1EE08AA1BA41903CB8937D841E290B67
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.2/480.127: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.405.789 - 19/04/2022)

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 São Paulo.

Data da matrícula.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ELDER HAGA:16754715847*

*Hash: 1EE08AA1BA41903CB8937D841E290B67
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.3/480.127: RETIFICAÇÃO

Com fundamento no artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei nº 6.015/73, e à vista do título que deu origem ao registro nº 169 feito na matrícula nº 455.494, deste Serviço Registral, mencionado na averbação nº 1 desta matrícula, é feita a presente averbação, em virtude de omissão, para constar que a data do instrumento particular que deu origem ao referido registro é 02 de outubro de 2020.

Data: 06 de maio de 2022.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ELDER HAGA:16754715847*

*Hash: 127B3B6D5F254BFB87BDC964335B70E7
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)
PARA COBRANÇA: NÃO COBRAR*

Continua na ficha 02



Valide aqui
este documento



11RI 01612622



11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS nº 11.117-9

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Continuação

CNM

111179.2.0480127-42

Matrícula

480.127

Ficha

02

Av.4/480.127: **CONTRIBUINTE** (Prenotação nº 1.612.622 - 22/08/2025)

Pelo requerimento de 08 de junho de 2026, foi autorizada a presente averbação a fim de constar **que o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte 166.267.0196-6**, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 09/06/2026, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.

Data: 17/06/2026

Selo digital: 1111793310000002843715265

Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada


CAROLINE LIMA COSTA.

Av.5/480.127: **CONSOLIDAÇÃO** (Prenotação nº 1.612.622 - 22/08/2025)

Pelo requerimento de 08 de junho de 2026, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 22 de abril 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\$212.953,31, 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: 17/06/2026

Selo digital: 1111793310000002843716263

Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada


CAROLINE LIMA COSTA.

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NO VERSO →

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



11RI 01612622

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 23/06/2026. 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, 23 de Junho 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>



111179391000000245136925U

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/696NX-RHL6F-74LX9-LZA93>