11RI 01575856

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, 12 de junho de 2024

CNM 111179.2.0510709-58

Matrícula 510.709 **Ficha** 01

IMÓVEL: **APARTAMENTO nº 1203**, localizado no 12º pavimento da **TORRE B**, integrante do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTAL VISTA DA REPRESA - VILA GUARAPIRANGA**", situado na Rua Nora Ney, nº 120, no 32º Subdistrito - Capela do Socorro, com a área privativa coberta edificada de 32,290m² e a área comum coberta edificada de 8,054m², totalizando a área edificada de 40,344m², mais a área comum descoberta de 7,178m², perfazendo a área total (construída + descoberta) de 47,522m², correspondendo-lhe a fração ideal no solo de 0,001813. Unidade destinada a Habitação de Interesse Social - HIS-2, 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 0, feito na matrícula nº 473.888, deste Serviço Registral.

CONTRIBUINTE: 093.089.0087-1, em área maior.

PROPRIETÁRIA: **TAIS MARIA TENORIO DA SILVA**, RG nº 47564425-SSP/SP, CPF/MF nº 383.313.248-54, brasileira, divorciada, agente administrativa, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua do Tom Maior, nº 2, Jardim Santa Margarida.

REGISTROS ANTERIORES: R.1.086/Matr. 473.888, feito em 30/06/2023; e R.1.685/Matr. 473.888, feito nesta data, deste Serviço Registral.

Av.1/510.709: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.522.030 - 08/05/2024)

a) Conforme averbação nº 1, feita em 12 de novembro de 2021, na matrícula nº 473.888, deste Serviço Registral, verifica-se que pelo requerimento de 27 de outubro de 2021, e de conformidade com o projeto aprovado pela Prefeitura do Município de São Paulo, por sua Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento, nos termos do Alvará de Desmembramento nº 2021/06627-00, emitido em 26/10/2021, no processo nº 0000.2020/0006029-0, procede-se a presente para constar a existência de uma faixa de terreno denominada como Área de Preservação Permanente - APP, totalizando **uma área de 1.677,79m²**, de acordo com a descrição mencionada na referida averbação; **b)** Conforme averbação nº 4, feita em 12 de novembro de 2021, na matrícula nº 473.888, deste Serviço Registral, verifica-se que pelo requerimento e memorial datados de 28 de outubro de 2021, referente à incorporação imobiliária do empreendimento denominado **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTAL VISTA DA REPRESA - VILA GUARAPIRANGA"**, 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, 13º Andar, 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 2021/06628-00,

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/W5YUW-KR3VJ-UBEGL-7EGXA

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 01575856

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/W5YUW-KR3VJ-UBEGL-7EGXA

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 **duas áreas reservadas para alargamento de calçada de 186,93m² e 139,29m²**, 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, de acordo com as descrições mencionadas na referida averbação; e **c)** Conforme o registro nº 1.087, feito em 30/06/2023, na matrícula nº 473.888, deste Serviço Registral, verifica-se que pelo instrumento particular de 17 de maio 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 1162/2023, **TAIS MARIA TENORIO DA SILVA**, divorciada, já qualificada, **alienou fiduciariamente**, em garantia, o imóvel, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, tendo como **incorporadora, entidade organizadora 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, 13º andar, Conjunto 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, Cidade Monções, pelo valor de R$211.016,64, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais anuais à taxa nominal de 7,1600% e efetiva de 7,3997%, vencendo-se a primeira em 16/06/2023, 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 da devedora. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R$264.000,00.
Data: 12/06/2024

Selo digital: 1111793310000001905899 24Y
Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.
Escrevente autorizado: ELDER HAGA
Hash: M1522030-E99A569A-AFB8-4C79-BA0F-D45527AFA53B

Av.2/510.709: REFERÊNCIA - DESTINAÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL (Prenotação nº 1.522.030 - 08/05/2024)
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 **HIS-2**, tendo sido destinada a família com o perfil de renda declarado no

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 01575856

Valide aqui
este documento

licenciamento do empreendimento, nos termos do artigo 47, §1º, inciso I, da mencionada Lei Municipal, regulamentada pelo Decreto Municipal nº 63.130/2024.
Data: 12/06/2024

Selo digital: 1111793210000000190590024P
Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.
Escrevente autorizado: ELDER HAGA
Hash: M1522030-E99A569A-AFB8-4C79-BA0F-D45527AFA53B

Av.3/510.709: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.522.030 - 08/05/2024)
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: 12/06/2024

Selo digital: 1111793110000000190590124P
Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.
Escrevente autorizado: ELDER HAGA
Hash: M1522030-E99A569A-AFB8-4C79-BA0F-D45527AFA53B

Av.4/510.709: RETIFICAÇÃO
Com fundamento no artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei nº 6.015/73, e à vista da matrícula nº 473.888, deste Serviço Registral, que constitui registro anterior desta matrícula, é feita a presente averbação para conferir nova redação à parte final do item "**IMÓVEL**" para constar o seguinte: "**Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 1.302, feito na matrícula nº 473.888, deste Serviço Registral**."
Data: 12/07/2024.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.
Escrevente autorizado: ELDER HAGA
Hash: EX510321-8EFFF0CD-0F25-4111-A670-2109EC5415BB

Av.5/510.709: CONTRIBUINTE (Prenotação nº 1.575.856 - 12/02/2025)
Pelo requerimento de 17 de setembro de 2026, foi autorizada a presente averbação a fim de constar **que o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte 093.089.1013-1**, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 21/09/2026, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.
Data: 30/09/2026

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/W5YUW-KR3VJ-UBEGL-7EGXA

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 01575856

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/W5YUW-KR3VJ-UBEGL-7EGXA

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

Matrícula	Ficha	CNM
510.709	02 Verso	111179.2.0510709-58

Selo digital: 1111793310000002987884 26L
Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada

CAROLINE LIMA COSTA.

Av.6/510.709: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.575.856 - 12/02/2025)
Pelo requerimento de 17 de setembro de 2026, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 29 de julho de 2026, que informa sobre a intimação da fiduciante e quanto ao decurso do prazo de 15 dias sem que tivesse ocorrido a purgação da mora em que fora 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 fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, já qualificada, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R$277.150,59, 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 a devedora, 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: 30/09/2026

Selo digital: 1111793310000002987885 26J
Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada

CAROLINE LIMA COSTA.

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NA PRÓXIMA PÁGINA ⇨

11RI 01575856

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 06/10/2026. 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, 06 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

111179391000000221446825 1

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/W5YUW-KR3VJ-UBEGL-7EGXA

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