11RI 01661087

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 111179.2.0539105-36

Matrícula 539.105 **Ficha** 01

IMÓVEL: **APARTAMENTO nº 1507**, localizado no 15º 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. 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 1.345, feito na matrícula nº 426.450, deste Serviço Registral.

CONTRIBUINTE: 120.295.0044-4, em área maior.

PROPRIETÁRIO: **DOUGLAS DE SOUZA SILVA**, RG nº 424962548-SSP/SP, CPF/MF nº 390.382.508-51, brasileiro, solteiro, maior, desenhista comercial, residente e domiciliado em São Bernardo do Campo, neste Estado, na Rua Presidente Wenceslau, n° 89, Taboão.

REGISTROS ANTERIORES: R.232/Matr. 426.450, feito em 28/07/2023; e R.1.597/Matr. 426.450, feito nesta data, deste Serviço Registral.

Av.1/539.105: 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**

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EDAC7-6VQT5-J8NWC-2RH3T

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 01661087

Valide aqui
este documento

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 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 233, feito em 28/07/2023, na matrícula nº 426.450, deste Serviço Registral, verifica-se que pelo instrumento particular de 30 de junho 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, **DOUGLAS DE SOUZA 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 **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$175.928,87, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais anuais à taxa nominal de 6,0000% e efetiva de 6,1677%, vencendo-se a primeira em 25/07/2023, 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 do devedor. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R$240.000,00.
Data: 11/09/2025

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EDAC7-6VQT5-J8NWC-2RH3T

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 01661087

Valide aqui
este documento

Selo digital: 1111793310000002474660258
Este ato foi conferido e verificado pelo Escrevente Autorizado

TARSIS CALEMI EMMERICK.

Av.2/539.105: 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 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 licenciamento do empreendimento, nos termos do artigo 47, §1º, inciso I, da mencionada Lei Municipal, regulamentada pelo Decreto Municipal nº 63.130/2024.
Data: 11/09/2025

Selo digital: 1111793210000002474661258
Este ato foi conferido e verificado pelo Escrevente Autorizado

TARSIS CALEMI EMMERICK.

Av.3/539.105: 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: 1111793110000002474662258
Este ato foi conferido e verificado pelo Escrevente Autorizado

TARSIS CALEMI EMMERICK.

Av.4/539.105: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.661.087 - 21/05/2026)
Pelo requerimento de 21 de agosto de 2026, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 02 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

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EDAC7-6VQT5-J8NWC-2RH3T

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 01661087

Valide aqui
este documento

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$250.924,92, 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: 31/08/2026

Selo digital: 1111793310000002949991 26U

Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada

PATRICIA TIEMI TOYOYAMA.

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NA PRÓXIMA PÁGINA ⇨

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EDAC7-6VQT5-J8NWC-2RH3T

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 01661087

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 03/09/2026. 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, 03 de Setembro 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

1111793910000002798620260

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EDAC7-6VQT5-J8NWC-2RH3T

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