11RI 01528997

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:

CNM: 111179.2.0493577-44

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matrícula	ficha
493.577	01

São Paulo, 06 de abril de 2023.

IMÓVEL:- **APARTAMENTO nº 2009**, localizado no 20º pavimento do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & ESTAÇÃO GIOVANNI GRONCHI**", situado na Rua Luiz Grassmann, nº 37, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa coberta edificada de 26,650m²; área comum coberta edificada de 6,603m²; total da área edificada de 33,253m²; área comum descoberta de 5,166m²; área construída mais descoberta de 38,419m²; correspondendo-lhe uma fração ideal no solo de 0,002896. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 615, feito na matrícula nº 215.672, deste Serviço Registral.

CONTRIBUINTE: 103.050.0017-8, em área maior.

PROPRIETÁRIA: **PLANO COLORADO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº 29.685.615/0001-80, com sede nesta Capital na Rua Samuel Morse, nº 74, 13º andar, conjunto 132.

REGISTROS ANTERIORES:- Registro nº 7, feito em 13 de outubro de 2020, na matrícula nº 215.672, deste Serviço Registral.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.
Escrevente autorizado: ELDER HAGA
Hash: M1456681-473FE2B1-B43C-4070-A23A-AC242866A333

Av.1/493.577: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.456.681 - 20/03/2023)
a) Conforme averbação nº 9, feita em 27 de novembro de 2020, na matrícula nº 215.672, deste Serviço Registral, verifica-se que pelo requerimento e memorial de 06 de novembro de 2020, referente à incorporação imobiliária do empreendimento denominado **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & ESTAÇÃO GIOVANNI GRONCHI"**, promovido pela proprietária e incorporadora **PLANO COLORADO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº 29.685.615/0001-80, 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 2020/08303-00, emitido em 16/09/2020 no processo nº 0000.2019/0007301-0, procede-se a presente para constar que no terreno condominial há uma **área de 260,58m²**, descrita no projeto aprovado como **reservada 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 Ressalva 12 do respectivo Alvará de Aprovação e Execução, conforme descrição mencionada na referida averbação; e **b)** Conforme registro nº 12, feito em 01 de julho de 2021, na matrícula nº 215.672, deste Serviço Registral, verifica-se que pelo instrumento particular de abertura de crédito de 10 de junho de 2021, com força de

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9X58K-CK5WA-GD3QL-79GBN

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 01528997

Valide aqui
este documento

CNM: 111179.2.0493577-44

matrícula 493.577 | ficha 01 verso

escritura pública, nos termos e forma das Leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, **PLANO COLORADO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº 29.685.615/0001-80, com sede nesta Capital, na Rua Samuel Morse, nº 74, Conjunto 132, Bairro 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, como garantia de pagamento do crédito aberto em favor dela devedora, no valor de R$29.863.627,34, destinado exclusivamente a financiar a produção do empreendimento imobiliário denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & ESTAÇÃO GIOVANNI GRONCHI", objeto da incorporação imobiliária registrada sob o nº 8 nesta matrícula, a ser liberado na forma prevista no título que dá origem a este registro, com o prazo de carência do financiamento de até 12 (doze) meses, com o termo inicial contado da data correspondente a data do término da obra, assim comprovado pela CAIXA, a partir da liberação da última parcela do financiamento. Expirado o prazo de carência, eventual saldo devedor remanescente da dívida deverá ser integralmente pago, com todos os encargos a ele inerentes, no prazo máximo de amortização de até 36 (trinta e seis) meses contados do dia correspondente ao término do prazo de carência, seguindo o regime de acréscimos aplicado sobre a taxa de juros original: a) Sem acréscimo caso a liquidação do saldo devedor se dê entre o 1º e 12º mês do prazo de amortização; b) Original + 30%, caso a liquidação do saldo devedor se dê entre o 13º e 24º mês do prazo de amortização; e c) Original + 45%, caso a liquidação do saldo devedor se dê entre o 25º e 36º mês do prazo de amortização. Os acréscimos à taxa de juros definidos no parágrafo anterior serão aplicados exclusivamente dentro de período de variação. No caso de dilatação do prazo de construção, autorizada pela CAIXA, o prazo de amortização da dívida será reduzido proporcionalmente, no sentido de manter-se o prazo máximo (construção + carência + amortização) em 84 meses. Sobre o saldo devedor incidirá o encargo financeiro correspondente a 126,00% da taxa média diária do CDI (Certificados de Depósitos Interbancários). A taxa média diária dos Certificados de Depósitos Interbancários - CDI, utilizada no reajuste do saldo devedor, é aquela divulgada pela CETIP - Central de Custódia e de Liquidação Financeira de Títulos - e posicionada no quinto dia útil anterior à data de aplicação da correção, na forma e condições estabelecidas no título. **Figura como fiadora e como construtora** 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 Subdistrito - Butantã andar, Bairro Cidade Monções. Valor da garantia: R$66.152.287,15.

(Selo digital: 1111793110000000146109323T)

Data da matrícula.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.
Escrevente autorizado: ELDER HAGA
Hash: M1456681-473FE2B1-B43C-4070-A23A-AC242866A333

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9X58K-CK5WA-GD3QL-79GBN

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 01528997

Valide aqui
este documento

CNM: 111179.2.0493577-44

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matrícula 493.577 | ficha 02 | Continuação

Av.2/493.577: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.456.681 - 20/03/2023)
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.
(Selo digital: 1111793110000000146109423R)
Data da matrícula.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.
Escrevente autorizado: ELDER HAGA
Hash: M1456681-473FE2B1-B43C-4070-A23A-AC242866A333

Av.3/493.577: CANCELAMENTO DE HIPOTECA (Prenotação nº 1.475.788 - 19/07/2023)
Pelo instrumento particular de 18 de julho de 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: 01 de agosto de 2023.
(Selo digital: 1111793310000001582495237)

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.
Escrevente autorizado: FABIANA SILVA CAVALLERO
Hash: 1475788-2D451543-C57C-4D1D-979D-E6B33BC24F8E

R.4/493.577: VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.478.782 - 07/08/2023)
Pelo instrumento particular de 25 de julho 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 COLORADO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **vendeu o imóvel** a **GUSTAVO DE OLIVEIRA FERREIRA DA SILVA**, RG nº 398116982-SP, CPF/MF nº 448.711.288-57, brasileiro, solteiro, maior, gerente de vendas, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Candido Fontoura, nº 290, Jardim Boa Vista, pelo preço de R$226.102,12.
Data: 17 de agosto de 2023.
(Selo digital: 1111793210000001597298230)

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.
Escrevente autorizado: PATRICIA ARAUJO SILVA RODRIGUES
Hash: 1478782-E5A9B3DD-17EA-4137-B2E5-7E3C29B7A160

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9X58K-CK5WA-GD3QL-79GBN

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 01528997

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9X58K-CK5WA-GD3QL-79GBN

matrícula 493.577 | ficha 02 verso

R.5/493.577: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.478.782 - 07/08/2023)
Pelo instrumento particular de 25 de julho 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, **GUSTAVO DE OLIVEIRA FERREIRA DA SILVA**, 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$173.651,78, 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 25/08/2023, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R$226.000,00.
Data: 17 de agosto de 2023.
(Selo digital: 1111179321000000159729923Y)

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.
Escrevente autorizado: PATRICIA ARAUJO SILVA RODRIGUES
Hash: 1478782-E5A9B3DD-17EA-4137-B2E5-7E3C29B7A160

Av.6/493.577: CONTRIBUINTE (Prenotação nº 1.528.997 - 14/06/2024)
Pelo requerimento de 21 de setembro de 2026, foi autorizada a presente averbação a fim de constar **que o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte 103.050.0481-5**, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 28/09/2026, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.
Data: 05/10/2026

Selo digital: 1111793310000002994635 26T
Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada

CAROLINE LIMA COSTA.

Av.7/493.577: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.528.997 - 14/06/2024)
Pelo requerimento de 21 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 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

Continua na ficha 03

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 01528997

Valide aqui
este documento

fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF**, já qualificada, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R$237.175,71, 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: 05/10/2026

Selo digital: 1111793310000002994637 26P
Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada

CAROLINE LIMA COSTA.

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NO VERSO ⇨

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9X58K-CK5WA-GD3QL-79GBN

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

11RI 01528997

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 09/10/2026. 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, 09 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

111179391000000191081524 5

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9X58K-CK5WA-GD3QL-79GBN

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