



11RI 01613321

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:

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS nº 11.117-9

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

São Paulo, 11 de junho de 2024

CNM

111179.2.0510265-32

Matricula

510.265

Ficha

01

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 1610, localizado no 16º pavimento da **TORRE B - SUBCONDOMÍNIO 2**, integrante do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTAL VISTA DA REPRESA - VILA ATLÂNTICA**", situado na Rua Nora Ney, nº 80, no 32º Subdistrito - Capela do Socorro, com a área privativa coberta edificada de 31,130m² e a área comum coberta edificada de 7,040m², totalizando a área edificada de 38,170m², mais a área comum descoberta de 3,265m², perfazendo a área total (construída + descoberta) de 41,435m², correspondendo-lhe a fração ideal no solo de 0,001938. 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 1.349, feito na matrícula nº 473.889, deste Serviço Registral.

CONTRIBUINTE: 093.089.0088-8, em área maior.

PROPRIETÁRIA: 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.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 2, feito em 28 de setembro de 2021, na matrícula nº 467.829 (Matricula nº 473.889), deste Serviço Registral.

Av.1/510.265: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.527.999 - 07/06/2024)

a) Conforme averbação nº 3, feita em 15 de fevereiro de 2022, na matrícula nº 473.889, deste Serviço Registral, verifica-se que pelo memorial datado de 24 de janeiro de 2022, referente à incorporação imobiliária do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTAL VISTA DA REPRESA - VILA ATLÂNTICA**", 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, Conj. 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, 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 **uma área reservada para alargamento de calçada de 187,58m²**, 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, conforme descrição mencionada na referida averbação; e b) Conforme registro nº 308, feito em 14 de setembro de 2022, na matrícula nº 473.889, deste Serviço Registral, verifica-se que pelo instrumento particular de abertura de crédito de 26 de agosto de 2022, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis nº 4.380/64 e 9.514/97, **PLANO JORDÃO EMPREENDIMENTOS**

Continua no verso



11RI 01613321

Matrícula

510.265

Ficha

01

Verso

CNM

111179.2.0510265-32

IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, **hipotecou o imóvel, juntamente com as demais unidades da TORRE B**, 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\$26.159.595,54, destinado exclusivamente a financiar a produção da TORRE B do empreendimento imobiliário denominado CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTAL VISTA DA REPRESA - VILA GUARAPIRANGA, objeto da incorporação imobiliária registrada sob o nº 2 e retificada conforme a averbação nº 5, feitos na matrícula nº 473.889, a ser liberado na forma prevista no título que dá origem a este registro, com o prazo de carência do financiamento de até 12 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, e no prazo de amortização, 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 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 primeiro e décimo segundo mês do prazo de amortização; b) 2% a.a. caso a liquidação do saldo devedor se dê entre o décimo terceiro e vigésimo quarto mês do prazo de amortização; e c) 3% a.a. caso a liquidação do saldo devedor se dê entre o vigésimo quinto e trigésimo sexto mês do prazo de amortização. Os acréscimos à taxa de juros definidos no parágrafo anterior serão aplicados exclusivamente dentro de período de variação e, 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. Durante a fase de construção serão devidos a partir da data do primeiro desembolso, juros mensais a taxa nominal de 11,1700% correspondente a taxa efetiva de 11,7600%, ao ano, na forma e condições estabelecidas no título. Figura como **interveniente fiadora e construtora: PLANO & PLANO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A**, CNPJ/MF nº 24.230.275/0001-80, com sede nesta Capital, na Rua Samuel Morse, nº 74, 13º andar, Cidade Monções. Valor da garantia para fins do artigo 1484 do Código Civil: R\$56.808.000,00.

Data: 11/06/2024

Selo digital: 111179331000000190359324I

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: ELDER HAGA

Hash: M1527999-6CAD5BB5-654F-4321-B9DE-FF97BE6A01A3

Av.2/510.265: REFERÊNCIA - DESTINAÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL (Prenotação nº 1.527.999 - 07/06/2024)

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

Continua na ficha 02



11RI 01613321

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS nº 11.117-9

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Continuação

CNM

111179.2.0510265-32

Matricula

510.265

Ficha

02

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**, nos termos do artigo 47, §1º, inciso I, da mencionada Lei Municipal, regulamentada pelo Decreto Municipal nº 63.130/2024.

Data: 11/06/2024

Selo digital: 111179321000000190359424I

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: ELDER HAGA

Hash: M1527999-6CAD5BB5-654F-4321-B9DE-FF97BE6A01A3

Av.3/510.265: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.527.999 - 07/06/2024)

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: 11/06/2024

Selo digital: 111179311000000190359524I

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: ELDER HAGA

Hash: M1527999-6CAD5BB5-654F-4321-B9DE-FF97BE6A01A3

Av.4/510.265: CANCELAMENTO DE HIPOTECA (Prenotação nº 1.535.128 - 15/07/2024)

Pelo instrumento particular de 26 de abril de 2024, com força de escritura pública, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, nos termos e forma das Leis 4.380/1964, 9.514/1997 e 14.620/2023, 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: 23/07/2024

Selo digital: 1111793310000001957167247

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: CAMILA DA SILVA SOUTO DE SOUZA

Hash: 1535131-2A9A2BDC-687C-4073-92EE-A5AC8693A1E0

R.5/510.265: VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.535.128 - 15/07/2024)

Pelo instrumento particular de 26 de abril de 2024, com força de escritura pública, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, nos termos e forma das Leis 4.380/1964,

Continua no verso

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registroimoveis.org.br/validar/55EJZ-UWBAA-66LSS-RMFKM>.





11RI 01613321

Matrícula

510.265

Ficha

02

Verso

CNM

111179.2.0510265-32

9.514/1997 e 14.620/2023, **PLANO JORDÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **vendeu o imóvel a MELISSA GREGORIO GOMES GONÇALVES**, RG nº 50.177.217-0-SSP/SP, CPF/MF nº 443.333.988-19, brasileira, divorciada, tecnóloga, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Jose Barros Magaldi, nº 185, Jardim São João, pelo preço de R\$260.010,34.
Data: 23/07/2024

Selo digital: 1111793210000001957168247

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: CAMILA DA SILVA SOUTO DE SOUZA

Hash: 1535131-2A9A2BDC-687C-4073-92EE-A5AC8693A1E0

R.6/510.265: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.535.128 - 15/07/2024)

Pelo instrumento particular de 26 de abril de 2024, com força de escritura pública, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, nos termos e forma das Leis 4.380/1964, 9.514/1997 e 14.620/2023, **MELISSA GREGORIO GOMES GONÇALVES**, divorciada, já qualificada, **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\$208.000,00, pagável por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais anuais à taxa nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, vencendo-se a primeira em 05/06/2024, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$260.000,00.

Data: 23/07/2024

Selo digital: 1111793210000001957169245

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: CAMILA DA SILVA SOUTO DE SOUZA

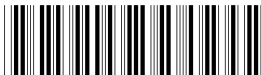
Hash: 1535131-2A9A2BDC-687C-4073-92EE-A5AC8693A1E0

Av.7/510.265: CONTRIBUINTE (Prenotação nº 1.613.321 – 27/08/2025)

Pelo requerimento de 26 de janeiro de 2026, foi autorizada a presente averbação a fim de constar **que o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte 093.089.0569-3**, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel emitida em 27/01/2026, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.

Data: 03/02/2026

Continua na ficha 03



11RI 01613321

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS nº 11.117-9

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Continuação

CNM

111179.2.0510265-32

Matrícula

510.265

Ficha

03

Selo digital: 1111793310000002652852266
Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada



FABIANA SILVA CAVALLERO.

Av.8/510.265: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.613.321 – 27/08/2025)

Pelo requerimento de 26 de janeiro de 2026, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 11 de dezembro de 2025, 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 foi 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\$265.862,91, 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 à 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: 03/02/2026

Selo digital: 1111793310000002652853264
Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada


FABIANA SILVA CAVALLERO.

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NO VERSO →

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registroimoveis.org.br/validar/55EJZ-UWBAA-66LSS-RMFKM>.





11RI 01613321

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 09/02/2026. 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, 09 de Fevereiro 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>



111179391000002457331257



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 55EJZ-UWBAA-66LSS-RMFKM

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Thamires Potira De Jesus Santos (CPF 403.541.458-19)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/55EJZ-UWBAA-66LSS-RMFKM>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>