

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 **matrícula** do teor seguinte:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matrícula
471.396

ficha
01

São Paulo, **21 de setembro de 2021.**

IMÓVEL:- APARTAMENTO nº 158, localizado no 15º pavimento da **TORRE A**, integrante do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & ESTAÇÃO CAMPO LIMPO - SERRA RIBEIRO I**", situado na Rua Doutor José Serra Ribeiro, nº 360, no Bairro da Capelinha, 29º Subdistrito – Santo Amaro, com a área privativa coberta edificada de 39,700m²; área comum coberta edificada de 7,817m²; total da área edificada de 47,517m²; área comum descoberta de 10,468m²; área construída mais descoberta de 57,985m²; correspondendo uma fração ideal no solo de 0,002953. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 998, feito na matrícula nº 449.347 deste Serviço Registral.

CONTRIBUINTE: 166.033.0043-4, em área maior.

PROPRIETÁRIOS: **JULIANA NASCIMENTO DE MATOS CAMPOS**, RG nº 453756931-SSP/SP, CPF/MF nº 453.482.648-65, estudante, e seu marido **WILTON DIAS DE MATOS CAMPOS**, RG nº 59561811X-SSP/SP, CPF/MF nº 030.791.285-08, servidor público estadual; brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados em Taboão da Serra, neste Estado, na Rua Adriano dos Santos Pinto, nº 119, Casa 1-Jardim Panorama.

REGISTROS ANTERIORES: R.634/M.449.347, feito em 23/04/2020; e R.1121/M.449.347, feito nesta data, deste Serviço Registral.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

ELDER HAGA:16754715847

Hash: **FEDDA97E18BA8FF6119B242BAEA9A7C8**

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

Av.1/471.396: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.370.372 - 26/08/2021)

1) Conforme averbação nº 5, feita em 28/06/2019 na matrícula nº 449.374 deste Serviço Registral, verifica-se que pelo memorial datado de 24 de junho de 2019, referente à incorporação imobiliária do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & ESTAÇÃO CAMPO LIMPO - SERRA RIBEIRO I**", promovido pela proprietária e incorporadora **PLANO MADEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 24.353.779/0001-97, com sede nesta Capital, na Rua Samuel Morse, nº 74, 13º andar, Conjunto 132 - parte, Bairro 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 de Edificação Nova nº 2018/06431-00, apenso ao processo nº 2017-0047346-4, emitido em 27/04/2018, Apostilamento de Alvará nº 2018/06431-01, apenso ao processo nº 2017-0047346-4, emitido em 05/06/2018, e Apostilamento de Alvará nº 2018/06431-02, apenso ao processo nº 2017-0047346-4, emitido em 24/07/2018, bem como, Alvará de Execução de Edificação Nova nº 2018/20374-00, apenso ao processo nº 2017-0047346-4, emitido em 23/11/2018, procede-se a

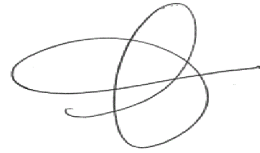
Continua no verso

matricula
471.396

ficha
01
verso

presente para constar: a) que no terreno condominial há uma área de 43,31m² descrita no projeto aprovado como "Alargamento de calçada" instituída segundo Decreto 57.377/16, porém de acordo com a Nota 5 do respectivo Alvará de Aprovação não será objeto de doação à municipalidade, sendo apenas para fins de localização com a seguinte descrição: Uma faixa de terreno denominada **ÁREA RESERVADA PARA ALARGAMENTO DE CALÇADA**, parte integrante do Lote 1, com início no ponto 1, situado no cruzamento da Rua Dr. José Serra Ribeiro e Rua Dr. Reynaldo Schwindt Furlanetto, à 23,48m da intersecção das Ruas Dr. Reynaldo Schwindt Furlanetto e Chucri Lataif; do ponto 1 segue confrontando com imóvel de N° 10, por azimute de 115°34'26" e distância de 3,17m até o ponto R; deste deflete a direita e segue em arco a direita com raio de 13,19m, ângulo central de 23°39'41" e desenvolvimento de 4,45m até o ponto S; deste segue por azimute de 244°47'52" e distância de 5,19m até o ponto T; deste segue por azimute de 238°10'49" e distância de 8,52m até o ponto U, confrontando do ponto R ao ponto U com o Lote 1; do ponto U deflete a direita e segue por azimute de 7°27'19" e distância de 3,46m até o ponto B; deste deflete a direita e segue por azimute de 56°26'00" e distância de 6,00m até o ponto 11A; deste segue em arco a esquerda com raio de 4,65m, ângulo central de 65°23'48" e distância de 5,31m, até o ponto 11B; deste segue por azimute de 41°50'03" e distância de 4,50m até o ponto 1, inicial, acompanhando do ponto B ao ponto 1, o alinhamento da Rua Dr. José Serra Ribeiro, cruzamento com a Rua Dr. Reynaldo Schwindt Furlanetto, encerrando a área de 43,31m². (quarenta e três metros quadrados e trinta e um decímetros quadrados). **b)** a existência de uma faixa **NON AEDIFICANDI**, inserida na área comum do condomínio, com a área de 566,48m², que assim se descreve: Uma faixa de terreno denominada **FAIXA NON AEDIFICANDI**, parte integrante do Lote 1, com início no ponto B e segue acompanhando o alinhamento da Rua Dr. José Serra Ribeiro por azimute de 56°26'00" e distância de 1,88m até o ponto J; deste deflete a direita e segue por azimute de 148°15'19" e distância de 5,03m até o ponto K; deste deflete a direita e segue por azimute de 187°27'19" e distância de 19,38m até o ponto L; deste deflete a esquerda e segue por azimute de 149°02'11" e distância de 99,15m até o ponto M, confrontando do ponto J ao ponto M, com o Lote 1; deste deflete a direita e segue confrontando com o alinhamento projetado da Rua Calil Jorge Calixto, por azimute de 223°05'59" e distância de 4,78m até o ponto D; deste deflete a direita e segue por azimute de 329°02'11" e distância de 102,07m até o ponto C; deste deflete a direita e segue por azimute de 7°27'19" e distância de 23,65m até o ponto B, inicial, confrontando do ponto D ao ponto B, com o Lote 2, encerrando a área de 566,48m² (quinhentos e sessenta e seis metros quadrados e quarenta e oito decímetros quadrados); e **II)** Conforme registro n° 635, feito em 23/04/2020 na matrícula n° 449.347 deste Serviço Registral, verifica-se que pelo instrumento particular de 05 de março de 2020, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, no âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei 11.977/2009, **JULIANA NASCIMENTO DE MATOS CAMPOS** e seu marido **WILTON DIAS DE MATOS CAMPOS**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente o imóvel**, em garantia, a **CAIXA**

Continua na ficha 02



LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
CNS Nº 11.117-9

matrícula
471.396

ficha
02

Continuação

ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, tendo como **interveniente construtora e fiadora a PLANO & PLANO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, e como **interveniente incorporadora, fiadora e agente promotora e empreendedora a PLANO MADEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificadas, pelo valor de **R\$167.120,00**, 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 prestação em 05/04/2020, sendo as prestações e o saldo devedor reajustáveis 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 dos devedores. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$208.900,00.

Data da matrícula.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ELDER HAGA:16754715847
Hash: FEDDA97E18BA8FF6119B242BAEA9A7C8
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.2/471.396: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.370.372 - 26/08/2021)

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: FEDDA97E18BA8FF6119B242BAEA9A7C8
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.3/471.396: CONTRIBUINTE (Prenotação nº 1.429.667 - 14/09/2022)

Pelo requerimento de 14 de abril de 2023, foi autorizada a presente averbação a fim de constar **que o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte 166.033.0709-9**, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel emitida em 03/04/2023, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.

Data: 09 de maio de 2023.

(Selo digital: 1111793310000001495891233)

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.
Escrevente autorizado: CELSO AP. LEITE BARROSO
Hash: 1429667-4B609183-CC4D-4EF4-B9AB-3FE69ABAB6DE*

Continua no verso

matricula

471.396

ficha

02

verso

Av.4/471.396: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.429.667 - 14/09/2022)


Pelo requerimento de 14 de abril de 2023, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 23 de novembro de 2023, que informa sobre a intimação dos fiduciários e quanto ao decurso do prazo de 15 dias sem que tivesse ocorrido a purgação da mora em que foram constituídos 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 ECONOMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R\$212.491,65.

Data: 09 de maio de 2023.

(Selo digital: 1111793310000001495892231)

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.
Escrevente autorizado: CELSO AP. LEITE BARROSO
Hash: 1429667-4B609183-CC4D-4EF4-B9AB-3FE69ABAB6DE*

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NA PRÓXIMA PÁGINA ➡



CERTIFICO, para fins de autenticação, conforme faculta o parágrafo 1º do artigo 19 da Lei nº6015, de 31.12.1973, que foi extraída por meio reprográfico a presente CERTIDÃO COMPLETA E ATUALIZADA DO REGISTRO, retratando fielmente o que se contém no original da matrícula, refletindo a situação jurídica da propriedade, abrangendo alienações e ônus reais, bem como citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias, enfim todos os atos relativos ao imóvel e os direitos sobre ele constituídos. CERTIFICO, mais, que sendo a data de abertura da matrícula, ou do registro anterior, de 20 anos atrás, servirá a presente como certidão vintenária (prov. 20/93 da CGJ, Cap.XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça). O referido é verdade e dou fé.

São Paulo, 15 de Maio de 2023

*Fabiana Gomes Cardoso Silva
Escrevente Autorizado*

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 - PLÍNIO ANTONIO CHAGAS
Rua Nelson Gama de Oliveira, 235 - V. Andrade - CEP 05734-150 - São Paulo - SP
Tel.: (11)3779-0000**