



11RI 01497927

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, **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:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL**11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO**

CNS Nº 11.117-9

matricula  
**449.630**ficha  
**01**São Paulo, **28 de novembro de 2018.**

**IMÓVEL:- APARTAMENTO nº 128**, localizado na ALA B do 128º pavimento, integrante do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO&PANAMBY**", situado na Rua Dr. José Pedro de Carvalho Lima, nº 405, e Rua Dr. Antonio Ferreira de Castilho Filho, do Parque Bairro Morumbi, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa coberta edificada de 40,000m<sup>2</sup>, mais a área comum coberta edificada de 7,577m<sup>2</sup>, totalizando a área edificada de 47,577m<sup>2</sup>, mais a área comum descoberta de 12,590m<sup>2</sup>, perfazendo a área total (construída + descoberta) de 60,167m<sup>2</sup>, correspondendo-lhes a fração ideal no terreno de 0,005974. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 501 feito na matrícula nº 231.002 deste Serviço Registral.

**CONTRIBUINTE:** nº 170.192.0197-1, em área maior.

**PROPRIETÁRIOS:- HENRIQUE SOARES ALEXANDRE**, RG nº 392335104-SSP/SP, CPF/MF nº 455.425.528-03, brasileiro, solteiro, maior, servidor público federal, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Rubens de Oliveira, nº 550; e **RAQUEL FARIAS DE OLIVEIRA DA SILVA**, RG nº 367536778-SSP/SP, CPF/MF nº 391.246.118-08, brasileira, solteira, maior, auxiliar administrativo, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua União Popular, nº 26, Vila Nascente.

**REGISTROS ANTERIORES:-** R.314/M.231.002, feito em 22/09/2017; e R.632/M.231.002, feito nesta data, deste Serviço Registral.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por  
MARCIO TADEU BRETERNITZ CARDOSO:27365626828  
Hash: C92CD8D6A9CE1C886A1FD5F995BDFEB9  
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

**Av.1/449.630: REFERÊNCIA** (Prenotação nº 1.243.027 - 30/10/2018)

**a)-** Conforme a averbação nº 8, feita em 05 de setembro de 2016, na matrícula nº 231.002 deste Serviço Registral, verifica-se que pelo memorial datado de 10 de agosto de 2016, referente à **INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA** do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO&PANAMBY**", promovido pela proprietária e incorporadora **PLANO MOGNO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, e de acordo com o projeto aprovado pela Prefeitura do Município de São Paulo, por sua Secretaria Municipal de Licenciamento, nos termos do Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova nº 2014/21243-00, emitido em 03/10/2014, no processo nº 2013/0365104-8; Projeto Modificativo de Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova nº 2014/21243-01, emitido em 23/05/2016, no processo nº 2016-0026617-3, já apostilado em 08/07/2016 no mesmo processo; e ainda de conformidade com o Projeto de Averbação de Área de Preservação Permanente - APP, memorial descritivo e Anotação de Responsabilidade Técnica elaborados e assinados pela profissional responsável Anelisa Fonseca Figueiredo - Engenheira Civil, Técnica em Agrimensura, CREA 5068918071-SP, que recolheu a ART nº 92221220160848800,

**Continua no verso**

Integram a circunscrição imobiliária de competência do Subdistrito - SANTO AMARO e 32º Subdistrito - CAPELA DO SOCORRO, desde 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.

01497927

Pág:00001 /00004

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital





11RI 01497927

Valide aqui  
este documentomatricula  
**449.630**ficha  
**01**  
verso

consta a existência da **ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE - APP**, localizada em parte do terreno condominial, com a seguinte descrição: "inicia-se a descrição deste perímetro no ponto **A**, distante 16,57m do alinhamento predial da Rua Dr. José Pedro de Carvalho Lima - balão de retorno; do ponto **A** segue com azimute de 99°29'24" e distância de 16,90m até o ponto **B**; deste segue com azimute de 111°41'42" e distância de 5,58m até o ponto **C**; deste segue com azimute de 93°55'42" e distância de 7,57m até o ponto **D**; deste segue com azimute de 99°33'48" e distância de 8,41m até o ponto **E**; deste segue com azimute de 115°43'44" e distância de 7,94m até o ponto **F**; deste segue com azimute de 120°29'23" e distância de 5,03m até o ponto **G**; deste segue com azimute de 125°40'01" e distância de 7,02m até o ponto **H**; deste segue com azimute de 128°41'37" e distância de 9,37m até o ponto **I**; deste segue com azimute de 115°14'58" e distância de 18,59m até o ponto **J**; deste segue com azimute de 183°29'03" e distância de 0,26m até o ponto **M8**, confrontando do ponto **A** ao ponto **M8**, com o remanescente do imóvel da matrícula nº 231.002 - Área dos Lotes 1, 2, 9 e 10; do ponto **M8** deflete a direita e segue em curva a esquerda com raio de 144,67m e desenvolvimento de 62,00m, acompanhando o alinhamento predial da Rua Dr. Antônio Ferreira de Castilho Filho, até o ponto **M9**; deste deflete a direita e segue com azimute de 335°37'49" e distância de 44,03m, confrontando com a área do Espaço Livre F, até o ponto **A**, ponto inicial da descrição deste perímetro, totalizando uma área de 1.468,79m<sup>2</sup>"; e **b**)- Conforme o registro nº 315, feito em 22/09/2017, na matrícula nº 231.002 deste Serviço Registral, verifica-se que pelo instrumento particular de 31 de agosto de 2017, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **HENRIQUE SOARES ALEXANDRE** e **RAQUEL FARIAS DE OLIVEIRA DA SILVA**, solteiros, já qualificados, **alienaram fiduciariamente o imóvel em garantia**, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, com a **interveniência** da construtora e fiadora **PLANO & PLANO CONSTRUÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA**, e incorporadora **PLANO MOGNO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificadas, pelo valor de R\$162.400,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais anuais à taxa nominal de 6,5000% e efetiva de 6,6973%, vencendo-se a primeira em 01/10/2017, sendo as prestações e o saldo devedor reajustáveis na forma do título. 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\$203.000,00. Data da matrícula.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por  
MARCIO TADEU BRETERNITZ CARDOSO:27365626828  
Hash: C92CD8D6A9CE1C886A1FD5F995BDFEB9  
(Matrícula em Serviços Online - [www.11ri.com.br](http://www.11ri.com.br))

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QGZ4G-7CFRR-D52JY-4LR6M>



11RI 01497927

Valide aqui  
este documento



LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matrícula

449.630

ficha

02

Continuação

**Av.2/449.630: REFERÊNCIA** (Prenotação nº 1.243.027 - 30/10/2018)

Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço, conforme faculta o item 55, 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  
MARCIO TADEU BRETERNITZ CARDOSO:27365626828  
Hash: C92CD8D6A9CE1C886A1FD5F995BDFEB9  
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

**Av.3/449.630: CONTRIBUINTE** (Prenotação nº 1.497.927 - 08/12/2023)

Pelo requerimento de 05 de dezembro de 2024, é feita a presente averbação a fim de constar que o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte 170.192.0616-5, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 10/12/2024, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.

Data: 23/12/2024

*Selo digital: 1111793310000002156694247*

*Este ato foi conferido e verificado pelo Escrevente Autorizado JOSE VICTOR BELMONT PINHO; e assinado digitalmente pelo Oficial Plinio Antonio Chagas.*

*Hash: 1497927-205C9D2F-97DA-4589-AA75-6AAED49CFC83*

**Av.4/449.630: CONSOLIDAÇÃO** (Prenotação nº 1.497.927 - 08/12/2023)

Pelo requerimento de 05 de dezembro de 2024, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 18/10/2024, 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 ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R\$211.412,73, 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 aos devedores, 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: 23/12/2024

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QGZ4G-7CFRR-D52JY-4LR6M>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ri digital.org.br](http://www.ri digital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui  
este documento

111179.2.0449630-62

matricula

449.630

ficha

02

verso

**Selo digital: 1111793310000002156695245**

**Este ato foi conferido e verificado pelo Escrevente Autorizado JOSE VICTOR BELMONT PINHO; e assinado digitalmente pelo Oficial Plinio Antonio Chagas.  
Hash: 1497927-205C9D2F-97DA-4589-AA75-6AAED49CFC83**

*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, 03 de Junho de 2025

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](http://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>



1111793910000001720696231

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QGZ4G-7CFRR-D52JY-4LR6M>