



11RI 01438557

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
452.928ficha
01São Paulo, **01 de agosto de 2019.**

IMÓVEL:- APARTAMENTO nº 77, localizado no 7º pavimento, integrante do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO&MORUMBI CANTORI II**", situado na Rua Cantori nº 42, Vila Andrade, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa coberta edificada de 41,000m², mais a área comum coberta edificada de 7,818m², totalizando a área edificada de 48,818m², mais a área comum descoberta de 6,964m², perfazendo a área total (construída + descoberta) de 55,782m², correspondendo-lhe a fração ideal no solo de 0,006160; Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 497 feito na matrícula nº 433.171 deste Serviço Registral.

CONTRIBUINTE: nº 169.205.0023-9, em área maior.

PROPRIETÁRIA:- LUANA PEREIRA DO NASCIMENTO, RG nº 352387671-SSP/SP, CPF/MF nº 389.719.918-10, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Simão da Matta, nº 492, casa 1, Vila Guarani.

REGISTROS ANTERIORES:- R.101/M.433.171, feito em 25/10/2017; e R.557/M.433.171, feito nesta data, deste Serviço Registral.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ROBERTO BATISTA DA COSTA:03016937816
Hash: BD192373280A65A74E3943E1DBE19041
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.1/452.928: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.271.523 - 11/07/2019)
Conforme o registro nº 102, feito em 25/10/2017, na matrícula nº 433.171 deste Serviço Registral, verifica-se que pelo instrumento particular de instrumento particular de 25 de agosto de 2017, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **LUANA PEREIRA DO NASCIMENTO**, solteira, já qualificada, **alienou 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 tendo como **interveniente construtora e fiadora a PLANO & PLANO CONSTRUÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ/MF nº 07.990.908/0001-39, com sede nesta Capital, na Rua Samuel Morse, nº 74, 13º andar, Cidade Monções; e ainda, como **interveniente incorporadora a PLANO MANGUEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.928.226/0001-69, com sede nesta Capital, na Rua Samuel Morse, nº 74, conjunto 132, 13º andar, Brooklin, pelo valor de R\$150.170,59, 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 25/09/2017, 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

Continua no versoPara verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash ca57007d-6f9b-453b-afd9-121df052a80c

Integram a circunscrição imobiliária de competência deste Serviço de Registro de Imóveis 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.

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado**saec**

Esse documento foi assinado digitalmente por FABIANA GOMES CARDOSO SILVA - 04/10/2023 14:18



11RI 01438557

matricula

452.928

ficha

01

verso

deixará a fiadora de responder pelas obrigações da devedora. 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

ROBERTO BATISTA DA COSTA:03016937816

Hash: BD192373280A65A74E3943E1DBE19041

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

Av.2/452.928: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.271.523 - 11/07/2019)

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

ROBERTO BATISTA DA COSTA:03016937816

Hash: BD192373280A65A74E3943E1DBE19041

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

Av.3/452.928: PENHORA (Prenotação 1.455.238 - 13/03/2023)

Pela certidão de 13 de março de 2023, do Juízo de Direito da 2ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro Regional de Santo Amaro, desta Capital, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos (processo nº 1034391-60.2020.8.26.0002) da ação de execução civil movida por **CONDOMINIO RESIDENCIAL PLANO&MORUMBI CANTORI II**, CNPJ/MF nº 35.088.223/0001-37, em face de **LUANA PEREIRA DO NASCIMENTO**, CPF/MF nº 389.719.918-10, os direitos reais expectativos de aquisição foram penhorados para garantia da dívida de R\$ 12.860,75, tendo sido nomeado depositário **LUANA PEREIRA DO NASCIMENTO**. Consta da certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.

Data: 28 de março de 2023.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: ISRAEL ALVES DOS SANTOS

Hash: 1455238-C4CA7CDA-3D08-4351-ACC8-E51E963BCABB

Av.4/452.928: CONTRIBUINTE (Prenotação nº 1.438.557 - 10/11/2022)

Pelo requerimento de 27 de julho de 2023, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte 169.205.0084-0, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 08/08/2023,

Continua na ficha 02

ONF

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por FABIANA GOMES CARDOSO SILVA - 04/10/2023 14:18



11RI 01438557

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matrícula

452.928

ficha

02

Continuação

através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.

Data: 28 de setembro de 2023.

(Selo digital: 111179331000000164429123O)

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: CAROLINE LIMA COSTA

Hash: 1438557-54AE85BB-11AA-4183-826A-E01258359ACD

Av.5/452.928: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.438.557 - 10/11/2022)

Pelo requerimento de 27 de julho de 2023, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 11 de maio de 2023, 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 fora 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\$208.636,68, sendo certo que, a teor do Artigo 27, § 1º e 2º, da Lei 9.514/97, no prazo de trinta dias, contados da data da consolidação, a credora fiduciária promoverá público leilão para a alienação do imóvel, comunicando a 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: 28 de setembro de 2023.

(Selo digital: 111179331000000164429223M)

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: CAROLINE LIMA COSTA

Hash: 1438557-54AE85BB-11AA-4183-826A-E01258359ACD

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NO VERSO →

.ONF

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por FABIANA GOMES CARDOSO SILVA - 04/10/2023 14:18



11RI 01438557

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, 04 de Outubro 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 - 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>



11117939100000132122822H



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Esse documento foi assinado digitalmente por FABIANA GOMES CARDOSO SILVA - 04/10/2023 14:18

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash ca57007d-6f9b-453b-afd9-121df052a80c