



Valide aqui  
este documento



11RI 01581213

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

111179.2.0509959-77

Matrícula

509.959

Ficha

01

**IMÓVEL:** APARTAMENTO nº 1311, localizado no 13º pavimento da **TORRE A - SUBCONDOMÍNIO 1**, 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.

**PROPRIETÁRIO:** **EDUARDO SANTOS DA CRUZ**, RG nº 37002250-SSP/SP, CPF/MF nº 433.935.238-13, brasileiro, solteiro, maior, advogado, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Gaspar do Rego Figueiredo, nº 518, Cs4, Jardim Figueira Grande.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.870/Matr. 473.889, feito em 15/06/2023; e R.1.509/Matr. 473.889, feito nesta data, deste Serviço Registral.

### Av.1/509.959: 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 o registro nº 871, feito em 15/06/2023, na matrícula nº 473.889, deste Serviço Registral, verifica-se que pelo instrumento particular de 05 de maio 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

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7VNZN-ANXPP-C3VQ5-PMMHV>

\* 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.



11RI 01581213

Valide aqui  
este documento

Matricula

509.959

Ficha

01

Verso

CNM

111179.2.0509959-77

1162/2023, **EDUARDO SANTOS DA CRUZ**, solteiro, já qualificado, **alienou fiduciariamente**, em garantia, o imóvel, 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, tendo como **incorporadora, agente promotor empreendedor e fiadora a 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 ainda, como **interveniente construtora e fiadora, 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 andar, Bairro Cidades Monções, pelo valor de R\$207.965,12, 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 14/06/2023, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, 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 do devedor. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$260.000,00.

Data: 11/06/2024

Selo digital: 111179331000000190267524F

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: ELDER HAGA

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

**Av.2/509.959: 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 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**, tendo sido destinada a família com o perfil de renda declarado no licenciamento do empreendimento, 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: 111179321000000190267624F

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: ELDER HAGA

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

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7VNZN-ANXPP-C3VQ5-PMMHV>



Valide aqui  
este documento



11RI 01581213



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

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

## 11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS nº 11.117-9

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Continuação

CNM

111179.2.0509959-77

Matrícula

509.959

Ficha

02

### Av.3/509.959: 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: 111179311000000190267724F

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: ELDER HAGA

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

### Av.4/509.959: CONTRIBUINTE (Prenotação nº 1.581.213 - 17/03/2025)

Pelo requerimento de 05 de setembro de 2025, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte **093.089.0263-5**, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 17/09/2025, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.

Data: 26/09/2025

Selo digital: 111179331000000249868825L

Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada

FABIANA SILVA CAVALLERO.

### Av.5/509.959: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.581.213 - 17/03/2025)

Pelo requerimento de 05 de setembro de 2025, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 11 de julho de 2025, 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 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 do credor fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R\$267.961,39, 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: 26/09/2025

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7VNZN-ANXPP-C3VQ5-PMMHV>



11RI 01581213

Valide aqui  
este documento

Matrícula

509.959

Ficha

02

Verso

CNM

111179.2.0509959-77

Selo digital: 111179331000000249868925J

Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada

FABIANA SILVA CAVALLEIRO.

CERTIFICO, para fins de autenticação, conforme faculta o parágrafo 1º do artigo 19 da Lei nº 6015, 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.

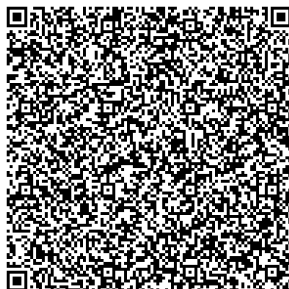
São Paulo, 02 de Outubro de 2025

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>



1111793910000002248757250

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7VNZN-ANXPP-C3VQ5-PMMHV>