

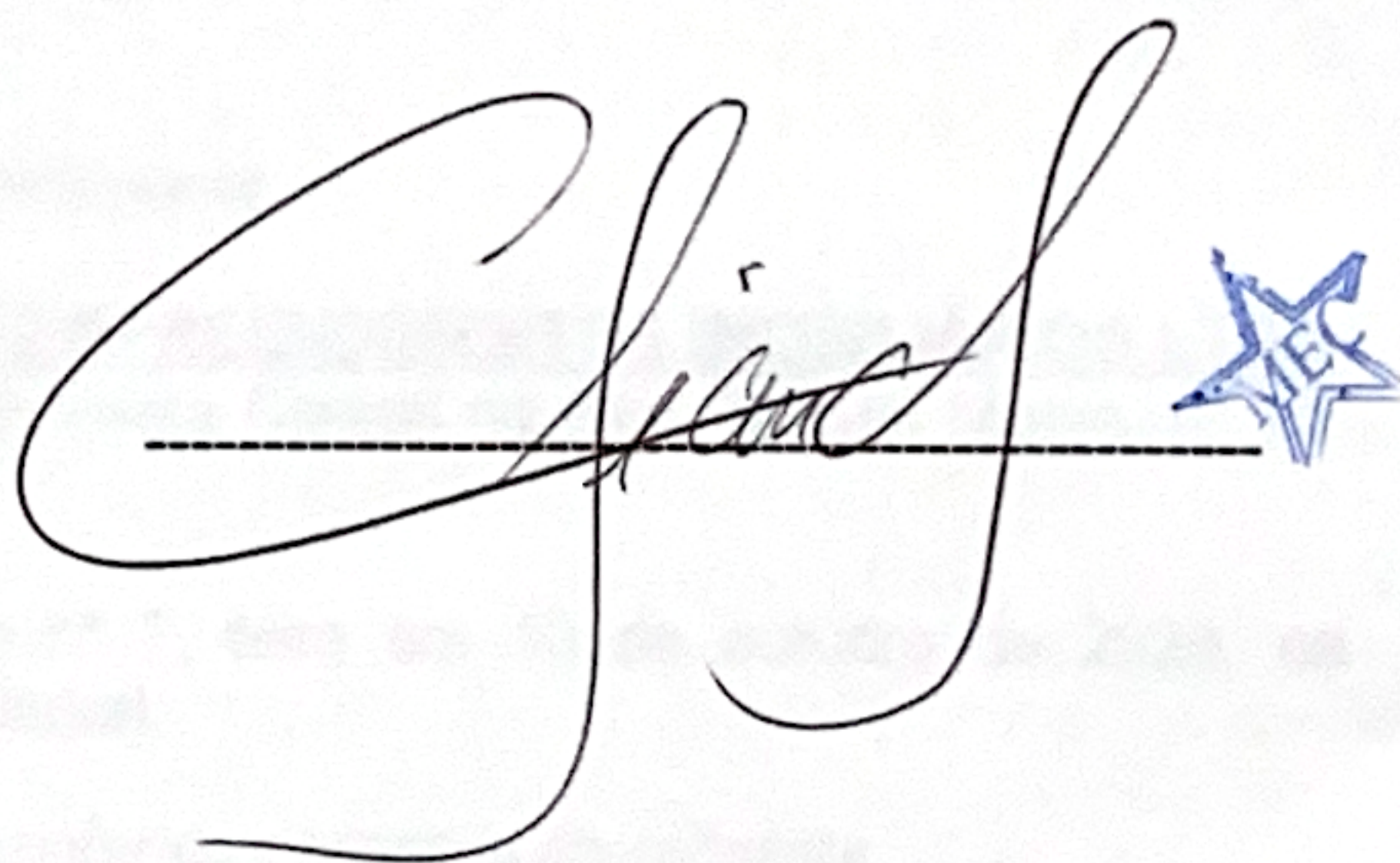
Ao Oficial

11 Cartório de Imóveis

Requerimento

Eu, Eduardo Victor Pianca, CPF 107.397.148-13, único proprietário do imóvel com matrícula 493.546, solicita através deste requerimento a alteração de qualificação de estado civil de divorciado para separado judicialmente, conforme certidão de casamento averbada que segue em anexo.

São Paulo, 22 de janeiro de 2025.



22º CARTÓRIO
TUCURUVI
Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais
Substituto de Notário (12º Substituto - Tucuruvi)

Selo Nº Selo Digital: AB0248557, acesse em
<https://selodigital.tjsp.jus.br/>. Reconheço por semelhança 001
firma S/V de EDUARDO VICTOR PIANCA (451091)
São Paulo 22 de janeiro de 2025 - 12:36:34h. Em
testemunho da verdade

JULIANA GOMES FONSECA-Escritora - 8,62

Juliana Gomes Fonseca
Escritora

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

Av. Nova Cantareira, 7503 - Tucuruvi - São Paulo, SP - CEP 02341-000 | www.c

115410
FIRMA 1

S11100AB0248557



PRENOTAÇÃO Nº
1.572.159



11RI 01572159 00000214 REGISTRO DE IMÓVEIS
11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

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
493.546

ficha
01

São Paulo, 06 de abril de 2023.

IMÓVEL:- APARTAMENTO nº 1812, localizado no 18º pavimento do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & ESTAÇÃO GIOVANNI GRONCHI**", situado na Rua Luiz Grassmann, nº 37, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa coberta edificada de 26,230m²; área comum coberta edificada de 6,499m²; total da área edificada de 32,729m²; área comum descoberta de 5,084m²; área construída mais descoberta de 37,813m²; correspondendo-lhe uma fração ideal no solo de 0,002851. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 615, feito na matrícula nº 215.672, deste Serviço Registral.

CONTRIBUINTE: 103.050.0017-8, em área maior.

PROPRIETÁRIA: **PLANO COLORADO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº 29.685.615/0001-80, com sede nesta Capital na Rua Samuel Morse, nº 74, 13º andar, conjunto 132.

REGISTROS ANTERIORES:- Registro nº 7, feito em 13 de outubro de 2020, na matrícula nº 215.672, deste Serviço Registral.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: ELDER HAGA

Hash: M1456681-473FE2B1-B43C-4070-A23A-AC242866A333

Av.1/493.546: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.456.681 - 20/03/2023)

a) Conforme averbação nº 9, feita em 27 de novembro de 2020, na matrícula nº 215.672, deste Serviço Registral, verifica-se que pelo requerimento e memorial de 06 de novembro de 2020, referente à incorporação imobiliária do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & ESTAÇÃO GIOVANNI GRONCHI**", promovido pela proprietária e incorporadora **PLANO COLORADO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº 29.685.615/0001-80, com sede nesta Capital, na Rua Samuel Morse, nº 74, 13º andar, conjunto 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 2020/08303-00, emitido em 16/09/2020 no processo nº 0000.2019/0007301-0, procede-se a presente para constar que no terreno condominial há uma **área de 260,58m²**, descrita no projeto aprovado como **reservada para alargamento de calçada**, sendo que esta deverá permanecer livre de construção e o gradil deverá ser instalado recuado para este limite, conforme Artigo 11 do Decreto 57.377/16 e Resolução Caehis nº 02/2018, e em consonância com a Ressalva 12 do respectivo Alvará de Aprovação e Execução, conforme descrição mencionada na referida averbação; e b) Conforme registro nº 12, feito em 01 de julho de 2021, na matrícula nº 215.672, deste Serviço Registral, verifica-se que pelo instrumento particular de abertura de crédito de 10 de junho de 2021, com força de

Continua no verso





11RI 01572159 00000214

matricula

493.546

ficha

01

verso

escritura pública, nos termos e forma das Leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, **PLANO COLORADO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº 29.685.615/0001-80, com sede nesta Capital, na Rua Samuel Morse, nº 74, Conjunto 132, Bairro Brooklin, hipotecou o imóvel, juntamente com outros, 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\$29.863.627,34, destinado exclusivamente a financiar a produção do empreendimento imobiliário denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & ESTAÇÃO GIOVANNI GRONCHI", objeto da incorporação imobiliária registrada sob o nº 8 nesta matrícula, a ser liberado na forma prevista no título que dá origem a este registro, com o prazo de carência do financiamento de até 12 (doze) 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. 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 (trinta e seis) 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 1º e 12º mês do prazo de amortização; b) Original + 30%, caso a liquidação do saldo devedor se dê entre o 13º e 24º mês do prazo de amortização; e c) Original + 45%, caso a liquidação do saldo devedor se dê entre o 25º e 36º mês do prazo de amortização. Os acréscimos à taxa de juros definidos no parágrafo anterior serão aplicados exclusivamente dentro de período de variação. 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. Sobre o saldo devedor incidirá o encargo financeiro correspondente a 126,00% da taxa média diária do CDI (Certificados de Depósitos Interbancários). A taxa média diária dos Certificados de Depósitos Interbancários - CDI, utilizada no reajuste do saldo devedor, é aquela divulgada pela CETIP - Central de Custódia e de Liquidação Financeira de Títulos - e posicionada no quinto dia útil anterior à data de aplicação da correção, na forma e condições estabelecidas no título. **Figura como fiadora e como construtora 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 Subdistrito - Butantã andar, Bairro Cidade Monções. Valor da garantia: R\$66.152.287,15.

(Selo digital: 1111793110000001461029230)

Data da matrícula.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.
Escrevente autorizado: ELDER HAGA
Hash: M1456681-473FE2B1-B43C-4070-A23A-AC242866A333

Continua na ficha 02



11RI 01572159 00000214

REGISTRO DE IMÓVEIS

11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matricula

493.546

ficha

02

Continuação

Av.2/493.546: **REFERÊNCIA** (Prenotação nº 1.456.681 - 20/03/2023)

Matricula 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

(Selo digital: 1111793110000001461030235)

Data da matrícula.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.
Escrevente autorizado: ELDER HAGA
Hash: M1456681-473FE2B1-B43C-4070-A23A-AC242866A333

Av.3/493.546: **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** (Prenotação nº 1.475.969 - 20/07/2023)

Pelo instrumento particular de 27 de junho de 2023, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, 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: 26 de julho de 2023.

(Selo digital: 111179331000000157587623Y)

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.
Escrevente autorizado: RAFAEL DE MORAES
Hash: 1475969-8C3D3025-8EE5-4EF1-9CA9-526E8FCA9640

R.4/493.546: **VENDA E COMPRA** (Prenotação nº 1.475.969 - 20/07/2023)

Pelo instrumento particular de 27 de junho de 2023, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **PLANO COLORADO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel a EDUARDO VICTOR PIANCA, RG nº 14989772-SSP/SP, CPF/MF nº 107.397.148-13, brasileiro, divorciado, fisioterapeuta, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Francisco Marcondes Vieira, nº 280, 03, torre 2 Apto. Lar, pelo preço de R\$210.392,32, sendo R\$10.565,214 referentes à utilização do FGTS.

Data: 26 de julho de 2023.

(Selo digital: 111179321000000157587723Y)

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.
Escrevente autorizado: RAFAEL DE MORAES
Hash: 1475969-8C3D3025-8EE5-4EF1-9CA9-526E8FCA9640

R.5/493.546: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** (Prenotação nº 1.475.969 - 20/07/2023) n

Pelo instrumento particular de 27 de junho de 2023, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **EDUARDO VICTOR PIANCA**,

Continua no verso



11RI 01572159 00000214

matrícula

493.546

ficha

02

verso

divorciado, já qualificado, 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\$160.954,42, pagável por meio de 250 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais anuais à taxa nominal de 9,5598% e efetiva de 9,9900%, vencendo-se a primeira em 25/07/2023, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$224.000,00.

Data: 26 de julho de 2023.

(Selo digital: 111179321000000157587823W)

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: RAFAEL DE MORAES

Hash: 1475969-8C3D3025-8EE5-4EF1-9CA9-526E8FCA9640

Av.6/493.546: ESTADO CIVIL (Prenotação nº 1.572.159 - 23/01/2025)

Pelo requerimento de 22 de janeiro de 2025, foi solicitada a presente averbação a fim de constar que o estado civil correto de EDUARDO VICTOR PIANCA, à época do título que deu origem ao registro nº 4 e 5, era o de separado judicialmente, desde 27/11/2006, conforme prova a certidão de casamento expedida em 22/01/2025, pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 22º Subdistrito - Tucuruvi, desta Capital, extraída da matrícula nº 115410 01 55 1991 2 00260 156 0039384 70.

Data: 29/01/2025

Selo digital: 111179331000000219800325I

Este ato foi conferido e verificado pelo Escrevente Autorizado JAMILA SOARES CARVALHO CABRAL; e assinado digitalmente pelo Oficial Plínio Antonio Chagas.

Hash: 1572159-4BA546A6-D32D-4BE7-B55D-7DB54048B2C2

EM BRANCO

EM BRANCO

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NA PRÓXIMA PÁGINA ➡



11RI 01572159 00000214

11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO



REGISTRO DE IMÓVEIS

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 vintanária (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, 29 de Janeiro de 2025

Juliana Alves Santana
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 - PLÍNIO 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>



111179391000000218910025B



PRENOTAÇÃO: 1.572.159 (N)

EDUARDO VICTOR PIANCA

REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Nelson Gama de Oliveira, 365 - Fone: 3779-0000

OFICIAL: PLÍNIO ANTONIO CHAGAS

CPF: 044.968.338-91

C E R T I F I C O QUE O PRESENTE TÍTULO FOI PROTOCOLADO EM 23/01/2025, SOB O Nº DE PRENOTAÇÃO 1.572.159, E REGISTRADO EM 29/01/2025, TENDO SIDO NESTA DATA, PROCEDIDO AOS SEGUINTE ATOS: (SELO DIGITAL / ATO PRATICADO)

111179331000000219800325I - Av.00006/493546-ESTADO CIVIL

1111793C3000000219800425W - CERTIDÃO

São Paulo, 29 de JANEIRO de 2025

Oficial Subst./Escr. autorizado

Discriminação dos Emolumentos e Custas / Repasses (arts.13,14 e 19 Lei 11.331/2002 e Lei 15.600/2014)

DESCRIÇÃO	Emolumentos	Estado	Sefaz	R.Civil	T.Justica	M.Público	Município	TOTAL
AVERBAÇÕES	23,14	6,58	4,50	1,22	1,59	1,11	0,47	38,61
CERTIDÃO	44,20	12,56	8,60	2,33	3,03	2,12	0,90	73,74
TOTAL	67,34	19,14	13,10	3,55	4,62	3,23	1,37	112,35
DEPÓSITO PRÉVIO								120,00
À RESTITUIR								7,65

AS CUSTAS AO ESTADO E À SECRETARIA DA FAZENDA SERÃO RECOLHIDAS PELA GUIA 1020/2025

Recebi a importância supra

São Paulo, 29 de JANEIRO de 2025

Oficial Subst./Escr. autorizado

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>



1111793910000002189100258