



Valide aqui
este documento



11RI 01622060



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:

CNM: 111179.2.0456586-49

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matricula
456.586

ficha
01

São Paulo, **21 de janeiro de 2020.**

IMÓVEL:- APARTAMENTO nº164B, localizado no 16º pavimento do **BLOCO 02 - TORRE MARINA**, integrante do empreendimento denominado "**SIDE ATLÂNTICA**", situado na Rua Marcílio Dias, nº 311, e Rua Doutor Euclides da Cunha, no 32º Subdistrito - Capela do Socorro, com a área privativa de 49,000m² e a área de uso comum de 35,852m², nesta já incluída a área referente a 01 vaga indeterminada na garagem coletiva, localizada nos 1º e 2º subsolos e pavimento térreo, destinada a guarda de igual número de veículo de passeio, sujeita ao auxílio de manobrista, perfazendo a área real total de 84,852m², correspondendo-lhe a fração ideal no solo de 0,0029890. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio, conforme o registro feito sob nº 9 na matrícula nº 440.784 deste Serviço Registral.

CONTRIBUINTES:- 093.040.0004-1 e 093.040.0033-5, em área maior.

PROPRIETÁRIA:- MAGERE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF nº 09.326.659/0001-07, com sede nesta Capital, na Avenida Paulista, nº 37, 18º andar, Bela Vista.

REGISTROS ANTERIORES:- R.17/M.16.338 e R.11/M.299.031, feitos em 19/01/2017 - (Ms.436.014 e 440.784), deste Serviço Registral.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ROBERTO BATISTA DA COSTA:03016937816
Hash: 64B15DB4FA4C73DCD321C70E88491C00
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.1/456.586: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.293.759 - 13/01/2020)

Matricula 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: 64B15DB4FA4C73DCD321C70E88491C00
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.2/456.586: RAZÃO SOCIAL (Prenotação nº 1.308.397 - 26/06/2020)

Pelo instrumento particular de 15 de maio de 2020, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que **MAGERE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** teve sua denominação alterada para **MAGERE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, conforme prova instrumento particular de 23/02/2018, registrado sob o nº

- Continua no verso -

Integram a circunscrição imobiliária. Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X7EQW-348LS-LH3B8-QF2PM>

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.

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 01622060

Valide aqui
este documento

matrícula

456.586

ficha

01

verso

91.234/18-9, em 27/02/2018, na JUCESP.

Data: 20 de julho de 2020.*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*

CLAUDINEI GERALDES:10111645824

Hash: 53847197C558C8CBC2E832969D2B0C26

(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)**R.3/456.586: VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.308.397 - 26/06/2020)**

Pelo instrumento particular de 15 de maio de 2020, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **MAGERE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel a DIEGO ALVES DE OLIVEIRA, RG nº 45.233.769-0-SSP/SP, CPF/MF nº 416.633.998-24, brasileiro, solteiro, maior, técnico de refrigeração, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Rosa Nascimento Lima, nº 260, Casa, Vila Rubi, pelo preço de R\$340.000,00.

Data: 20 de julho de 2020.*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*

CLAUDINEI GERALDES:10111645824

Hash: 53847197C558C8CBC2E832969D2B0C26

(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)**R.4/456.586: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.308.397 - 26/06/2020) s**

Pelo instrumento particular de 15 de maio de 2020, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **DIEGO ALVES DE OLIVEIRA**, solteiro, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel, em garantia, ao ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Eydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, pelo valor de R\$272.000,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais à taxa mensal efetiva de 0,5888% e nominal de 0,5888%, correspondendo às taxas anuais efetiva de 7,3000% e nominal de 7,0665%, vencendo-se a primeira em 15/06/2020, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$370.000,00.

Data: 20 de julho de 2020.*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*

CLAUDINEI GERALDES:10111645824

Hash: 53847197C558C8CBC2E832969D2B0C26

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

Continua na ficha 02



Valide aqui
este documento



11RI 01622060



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

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS nº 11.117-9

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Continuação

CNM

111179.2.0456586-49

Matrícula

456.586

Ficha

02

Av.5/456.586: **CONTRIBUINTE** (Prenotação nº 1.622.060 - 16/10/2025)

Pelo requerimento de 05 de junho de 2026, foi autorizada a presente averbação a fim de constar **que o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte 093.040.0324-5**, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 08/06/2026, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.

Data: 10/06/2026

Selo digital: 111179331000000283232326J

Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada


CAROLINE LIMA COSTA.

Av.6/456.586: **CONSOLIDAÇÃO** (Prenotação nº 1.622.060 - 16/10/2025)

Pelo requerimento de 05 de junho de 2026, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 22 de abril de 2026, 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 fora constituído 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 **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R\$370.000,00, 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, o credor fiduciário 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: 10/06/2026

Selo digital: 111179331000000283232526F

Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada


CAROLINE LIMA COSTA.

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NO VERSO →



Valide aqui
este documento



11RI 01622060

CERTIFICO, para fins de autenticação, conforme dispõe o parágrafo 1º do artigo 19 da Lei nº6015/73, que a presente certidão foi extraída por meio reprográfico, retratando a situação jurídica do imóvel, abrangendo a sua descrição, número de contribuinte, proprietário(a), direitos reais, ônus e restrições, judiciais e administrativas, incidentes sobre o imóvel e o(a) respectivo(a) titular, além das demais informações necessárias à comprovação da propriedade e à transmissão e à constituição de outros direitos reais, bem como eventuais direitos reais contraditórios devidamente prenotados até 16/06/2026. CERTIFICO, mais, que, sendo a data da abertura da presente matrícula, ou do registro anterior, de 20(vinte) anos atrás, servirá a presente como certidão vintenária (Provimento 20/93 da Corregedoria Geral da Justiça, Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça). CERTIFICO, finalmente, que, constando eventuais assinaturas digitais apostas nos atos registrais desta matrícula, as mesmas foram praticadas em estrita conformidade com os padrões da ICP-Brasil (Infraestrutura de Chaves Públicas do Brasil), que assegura, de forma permanente, a autenticidade e a integridade das mesmas. O referido é verdade e dou fé.

São Paulo, 16 de Junho de 2026

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
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>



111179391000000252371125A

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X7EQW-348LS-LH3B8-QF2PM>