



Valide aqui
este documento



11RI 01630190



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: 111179.2.0435611-21

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matrícula

435.611

ficha

01

São Paulo, 28 de março 2017.

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 23, localizado no 2º pavimento do **BLOCO 06**, integrante do empreendimento denominado "**VILA SÃO LUIS**", situado à Rua Dr. Luis Tavares da Cunha, nº 111, Vila das Belezas, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa de 38,720m² e a área comum de 32,481m², perfazendo a área total de 71,201m², correspondendo-lhe a um coeficiente de proporcionalidade e a uma fração ideal no solo de 0,0083330. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio, conforme o registro feito sob nº 355 na matrícula nº 186.956, deste Serviço Registral.

CONTRIBUINTE: 122.088.0036-1, em área maior.

PROPRIETÁRIOS: EDIVAN DE BARROS SANTOS, RG nº 486753773-SSP/SP, CPF/MF nº 046.657.775-35, brasileiro, solteiro, maior, agente administrativo; e IRIS THAIS DA SILVA RAMIRES, RG nº 392992450-SSP/SP, CPF/MF nº 412.319.548-25, brasileira, solteira, maior, auxiliar administrativo, ambos residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Sebastião Gonçalves, nº 1188, Jd. Olympia.

REGISTROS ANTERIORES: Registro nº 153, feito em 18 de novembro de 2016, e Registro nº 458, feito nesta data, ambos na matrícula nº 186.956 deste Serviço Registral.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

ELDER HAGA:16754715847

Hash: 11BA229A781134A9D18755E4D523E77F

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

Av.1/435.611: **REFERÊNCIA** (Prenotação nº 1.177.035 - 20/02/2017)

a) Conforme averbação nº 13, feita em 11 de julho de 2016, na matrícula nº 186.956 deste Serviço Registral, verifica-se que pelo requerimento de 06 de julho de 2016, da **CONSTRUTORA TENDA S/A**, já qualificada, consta a existência no terreno condominial da "**faixa non aedificandi**", localizada na parte da lateral esquerda do imóvel objeto da matrícula nº 186.956, de quem da Rua Luis Tavares da Cunha olha para o terreno, com a área total de 216,73m², aprovada através do Ofício nº 026/PROJ.G/2016, emitido em 10 de junho de 2016 pela Superintendência de Projetos Viários - Prefeitura de São Paulo - Infraestrutura Urbana e Obras. Consta do referido ofício que a faixa deverá ficar livre de qualquer edificação, conforme prescrito pela lei nº 11.228/92 e Decreto nº 32.329/92 do código de obras e edificação; b) Conforme o registro nº 154, feito em 18 de novembro de 2016, na matrícula nº 186.956 deste Serviço Registral, verifica-se que pelo instrumento particular de 28 de outubro de 2016, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, no âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei 11.977/2009, EDIVAN DE BARROS SANTOS e IRIS THAIS DA SILVA RAMIRES, solteiros, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel, em garantia, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ/MF sob o nº

- Continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9UG7W-2QYGX-GY3AK-4WY9M>

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.

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 01630190

Valide aqui
este documento

matricula

435.611

ficha

01

verso

00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, com a **interveniência** da construtora, fiadora e incorporadora **CONSTRUTORA TENDA S/A**, já qualificada, pelo valor de R\$152.000,00, 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 01/12/2016, 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\$200.000,00.

Data da matrícula:

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ELDER HAGA:16754715847*

*Hash: 11BA229A781134A9D18755E4D523E77F
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.2/435.611: **REFERÊNCIA** (Prenotação nº 1.177.035 - 20/02/2017)
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
ELDER HAGA:16754715847*

*Hash: 11BA229A781134A9D18755E4D523E77F
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

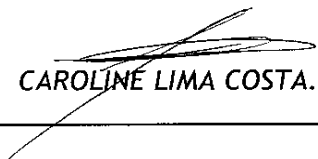
Av.3/435.611: CONTRIBUINTE (Prenotação nº 1.630.190 - 02/12/2025)

Pelo requerimento de 23 de junho de 2026, foi autorizada a presente averbação a fim de constar **que o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte 122.088.0147-3**, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 26/06/2026, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.

Data: 02/07/2026

Selo digital: 111179331000000286401426G

Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada


CAROLINE LIMA COSTA.

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9UG7W-2QYGX-GY3AK-4WY9M>



Valide aqui
este documento



11RI 01630190



11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS nº 11.117-9

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Continuação

CNM

111179.2.0435611-21

Matrícula

435.611

Ficha

02

Av.4/435.611: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.630.190 - 02/12/2025)

Pelo requerimento de 23 de junho de 2026, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 29 de abril de 2026, 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\$257.173,00, 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, 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: 02/07/2026

Selo digital: 111179331000000286401526E

Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada


CAROLINE LIMA COSTA.

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NO VERSO →

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



Valide aqui
este documento



11RI 01630190

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 07/07/2026. 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 registraes 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, 07 de Julho 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>



111179391000000258616625S

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9UG7W-2QYGX-GY3AK-4WY9M>