



11RI 01618907

Valide aqui
este documento

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: 111179.2.0478336-80

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO**

CNS Nº 11.117-9

matricula
478.336ficha
01

São Paulo, 22 de março de 2022.

IMÓVEL:- APARTAMENTO nº 119, localizado no 11º pavimento da **TORRE 2**, integrante do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DEZ VILA DAS BELEZAS 2**", situado na Rua Joaquim Nunes Teixeira, nº 236, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área total privativa de 40,84m², área comum total de 16,7841m², sem o direito ao uso de vaga para carro na garagem coletiva do condomínio, perfazendo a área real total de 57,6241m², correspondendo o coeficiente de proporcionalidade equivalente a 0,00290837. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 1.020, feito na matrícula nº 449.296, deste Serviço Registral.

CONTRIBUINTE: 122.004.0070-4, em área maior.

PROPRIETÁRIOS: **VANESSA ROSSI SANTANA**, RG nº 420705934-SSP/SP, CPF nº 355.360.878-19, secretária, e **NAILTON DE SOUZA JUNIOR**, RG nº 1398362840-SSP/BA, CPF nº 070.893.345-97, porteiro de edifício, brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Tenente Coronel Herman Jose Rocha, nº 285, A C 4, Parque Planalto.

REGISTROS ANTERIORES:- R.665/Matr. 449.296, feito em 18/06/2020; e R.1.306/Matr. 449.296, feito nesta data, deste Serviço Registral.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

ELDER HAGA:16754715847

Hash: CB83BAA4C162BB92FDC38C05C3F26A2D

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

Av.1/478.336: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.396.550 - 15/02/2022)

A) Conforme averbação nº 4, feita em 24/09/2019, na matrícula nº 449.296, verifica-se que pelo requerimento e memorial de 27 de agosto de 2019, referente à incorporação imobiliária do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DEZ VILA DAS BELEZAS 2**", promovido pela proprietária e incorporadora **CCISA45 INCORPORADORA LTDA**, já qualificada, 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 de Edificação Nova nº 2018/18140-00, emitido em 19/10/2018, no processo nº 2018-0026914-1, apostilado em 05/11/2018, no mesmo processo; Alvará de Execução de Edificação Nova nº 2018/21942-00, emitido em 13/12/2018, no processo nº 2018-0121553-3; e Projeto Modificativo de Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova nº 2018/18140-02, emitido em 14/02/2019, no processo nº 2018-0121553-3, apostilado em 26/03/2019 no mesmo processo, procede-se a presente para constar que no terreno condominial há uma área de 89,12m², reservada para "Alargamento de calçada", em atendimento ao artigo 11 do Decreto 57.377/16, com a seguinte descrição: "inicia-se no ponto 1a, mede 31,77m de frente, até encontrar o ponto 2a, olhando o terreno, no lado direito a

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T3V3Y-HEFPW-LRLFT-5YPA5>

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.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



11RI 01618907

Valide aqui
este documento

CNM: 111179.2.0478336-80

matrícula
478.336ficha
01
verso

divisa faz com o alinhamento um ângulo interno de 90°00'00" e mede 2,80m até encontrar o ponto 2b, confrontando neste trecho com a faixa reservada Para Alargamento De Calçada Do Lote 3; deste ponto deflete a esquerda com ângulo interno de 90°00'59" e distância de 31,77m até encontrar o ponto 1b; confrontando neste trecho com a Área Remanescente do Lote 2, deste ponto deflete a esquerda com ângulo interno de 89°59'01" e distância de 2,81m até encontrar o ponto 1a, formando um ângulo interno de 90°00'00" com o segmento inicial, confrontando neste trecho com a Faixa Reservada Para futuro Alargamento De Calçada Do Lote 1, o perímetro acima descrito encerra uma área de 89,12m²". B) Conforme o registro nº 666, feito em 18/06/2020, na matrícula nº 449.296, deste Serviço Registral, verifica-se que pelo instrumento particular de 27 de março de 2020, 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, **VANESSA ROSSI SANTANA** e **NAILTON DE SOUZA JUNIOR**, solteiros, já qualificados, **alienaram fiduciariamente**, em garantia, o imóvel, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, tendo como **interveniente construtora e fiadora** a **CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A**, CNPJ nº 08.797.760/0001-83, com sede nesta Capital na Rua Funchal, nº 411, 13º andar, conjunto 132-D, Vila Olímpia, e ainda, como **incorporadora e entidade organizadora** a **CCISA45 INCORPORADORA LTDA**, CNPJ nº 26.993.258/0001-20, com sede nesta Capital, na Rua Funchal, nº 411, 13º andar, Vila Olímpia, pelo valor de R\$161.975,78, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais anuais à taxa nominal de 6,5000% e efetiva de 6,6971%, vencendo-se a primeira em 01/05/2020, 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 dos devedores. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$205.000,00.

Data da matrícula.

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

*Hash: CB83BAA4C162BB92FDC38C05C3F26A2D
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.2/478.336: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.396.550 - 15/02/2022)

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

Continua na ficha 02Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T3V3Y-HEFPW-LRLFT-5YPA5>



Valide aqui
este documento



11RI 01618907



LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matricula

478.336

ficha

02

Continuação

São Paulo.

Data da matrícula.

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

*Hash: CB83BAA4C162BB92FDC38C05C3F26A2D
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.3/478.336: CONTRIBUINTE (Prenotação nº 1.618.907 - 26/09/2025)

Pelo requerimento de 08 de junho de 2026, foi autorizada a presente averbação a fim de constar **que o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte 122.004.0718-0**, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 09/06/2026, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.
Data: 17/06/2026

Selo digital: 1111793310000002843727260

Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada


CAROLINE LIMA COSTA.

Av.4/478.336: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.618.907 - 26/09/2025)

Pelo requerimento de 08 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 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\$218.700,52, 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: 17/06/2026

Continua 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



11RI 01618907

Valide aqui
este documento

111179.2.0478336-80

matricula

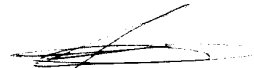
478.336

ficha

02

verso

Selo digital: 111179331000000284372826Y
Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada


CAROLINE LIMA COSTA.

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 23/06/2026. 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 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, 23 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>



111179391000000249824825L

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T3V3Y-HEFPW-LRLFT-5YPA5>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ri.digital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital