



Valide aqui
este documento



11RI 01586373



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: 111179.2.0505146-63

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matricula
505.146

ficha
01

São Paulo, **13 de dezembro** de **2023**.

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 1006, localizado no 10º pavimento do empreendimento denominado "**RESIDENCIAL METROCASA CAMPO LIMPO**", situado na Rua Fernão Vaz da Costa, nº 88, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa coberta de 30,3300m² e a área comum de divisão proporcional de 10,2476m², perfazendo a área total de 40,5776m², correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,0055846. 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 472, feito na matrícula nº 453.981, deste Serviço Registral.

CONTRIBUINTE: 122.016.0030-8 e 122.016.0069-3, em área maior.

PROPRIETÁRIA: JULIANA DA SILVA ARARUNA, RG nº 342653751-SSP/SP, CPF/MF nº 351.576.928-54, brasileira, solteira, maior, supervisora, residente e domiciliada nesta Capital, na Praça Monte Cristo, nº 31, casa 2, Jardim Cliper.

REGISTROS ANTERIORES: R.102/Matr. 453.981, feito em 10/11/2020; e R.541/Matr. 453.981, feito nesta data, deste Serviço Registral.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: ELDER HAGA

Hash: 1494538-7B2BD14A-17E4-4A22-AFA8-DFC350584B17

Av.1/505.146: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.494.538 - 14/11/2023)

Conforme o registro nº 103, feito em 10/11/2020, na matrícula nº 453.981, deste Serviço Registral, verifica-se que pelo instrumento particular de 21 de outubro de 2020, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, na forma da Medida Provisória 996/2020, JULIANA DA SILVA ARARUNA, solteira, já qualificada, **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, construtora, fiadora e entidade organizadora a CONSTRUTORA METROCASA S/A**, CNPJ nº 27.743.642/0001-37, com sede na Avenida São Luiz, nº 50, 37º andar, Conjunto 372 ABC, República, pelo valor de R\$93.468,97, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais anuais à taxa nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, vencendo-se a primeira em 25/11/2020, 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 da devedora. Valor de avaliação do imóvel para

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S3NGR-G4XEQ-PYLPR-G54KK>

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 01586373

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S3NGR-G4XEQ-PYLPR-G54KK>

matrícula
505.146

ficha
01
verso

fins de público leilão: R\$191.000,00.

Data da matrícula.

(Selo digital: 111179331000000172516123V)

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: ELDER HAGA

Hash: 1494538-7B2BD14A-17E4-4A22-AFA8-DFC350584B17

Av.2/505.146: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.494.538 - 14/11/2023)

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 da matrícula.

(Selo digital: 111179331000000172516223X)

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: ELDER HAGA

Hash: 1494538-7B2BD14A-17E4-4A22-AFA8-DFC350584B17

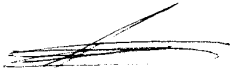
Av.3/505.146: CONTRIBUINTE (Prenotação nº 1.586.373 - 09/04/2025)

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 122.016.0147-9**, 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: 111179331000000284373926V

Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada


CAROLINE LIMA COSTA.

Av.4/505.146: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.586.373 - 09/04/2025)

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 da fiduciante e quanto ao decurso do prazo de 15 dias sem que tivesse ocorrido a purgação da mora em que fora 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 da credora

Continua na ficha 02



Valide aqui
este documento



11RI 01586373



11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS nº 11.117-9

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Continuação

CNM

111179.2.0505146-63

Matrícula

505.146

Ficha

02

fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, já qualificada, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R\$203.764,88, 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 a devedora, 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

Selo digital: 111179331000000284374026C

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 01586373

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>



111179391000000227634725T

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S3NGR-G4XEQ-PYLPR-G54KK>