



11RI 01600964

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** teor seguinte:

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS nº 11.117-9

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

São Paulo, 17 de maio de 2024

CNM

111179.2.0509487-38

Matrícula

509.487

Ficha

01

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 2005, localizado no pavimento térreo da **TORRE 02**, integrante do empreendimento denominado "**MIRAI GUARAPIRANGA I**", situado na Avenida Guarapiranga, nº 1.553, no 32º Subdistrito - Capela do Socorro, com a área privativa total de 35,9200m², área comum coberta de divisão proporcional de 13,5498m², área comum descoberta de divisão proporcional de 10,6021m², totalizando 60,0719m² cada, correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,001399920984 e fração ideal de 16,2761m² no terreno. 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 1.958, feito na matrícula nº 452.770, deste Serviço Registral.

CONTRIBUINTE: 103.046.0168-2, em área maior.

PROPRIETÁRIO: JOSE CARLOS DE SOUSA, RG nº 36581166X-SSP/SP, CPF nº 804.477.164-68, brasileiro, solteiro, maior, porteiro de edifício ascensorista garagista e faxineiro, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Coelho Lousada, nº 100, Bl4 Apto. 4102, Parque Novo Santo Amaro.

REGISTROS ANTERIORES: R.590/Matr. 452.770, feito em 20/04/2022; e R.2.058/Matr. 452.770, feito nesta data, deste Serviço Registral.

Av.1/509.487: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.524.064 - 17/05/2024)

Conforme o registro nº 591, feito em 20/04/2022, na matrícula nº 452.770, deste Serviço Registral, verifica-se que pelo instrumento particular de 24 de fevereiro de 2022, com força de escritura pública, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, nos termos e forma das Leis 4.380/1964, 9.514/1997 e 14.118/2021, **JOSE CARLOS DE SOUSA**, solteiro, já qualificado, **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 **intervenientes fiadoras** a **SUGOI S/A**, CNPJ nº 13.584.310/0001-42, com sede nesta Capital na Avenida Chedid Jafet, nº 222, Bloco C, 5º andar, Conjunto 52, Vila Olímpia; e a **DAHAB BRASIL S/A**, CNPJ nº 67.832.030/0001-35, com sede nesta Capital na Avenida Chedid Jafet, nº 222, Bloco C, 5º andar, Sala A, Vila Olímpia; e ainda, como **interveniente construtora**, a **SUGOI S/A**, já qualificada, pelo valor de R\$122.218,83, 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 25/03/2022, 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

Continua no verso



11RI 01600964

Matricula

509.487

Ficha

01

Verso

CNM

111179.2.0509487-38

sejam entregues e recebidas às unidades residenciais vinculadas ao empreendimento, momento em que deixará a fiadora de responder pelas obrigações do devedor. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$204.600,00.

Data: 17/05/2024

Selo digital: 1111793310000001876670248

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: ELDER HAGA

Hash: M1524064-D5751771-4B75-4F19-8E64-EBEE1CA0E331

Av.2/509.487: REFERÊNCIA - DESTINAÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL (Prenotação nº 1.524.064 - 17/05/2024)

Pelo requerimento de 07 de março de 2024, foi solicitada a presente averbação a fim de constar que a unidade habitacional descrita nesta matrícula foi produzida utilizando os benefícios urbanísticos e fiscais previstos na Lei Municipal nº 16.050/2014, caracterizando a adesão ao regime jurídico próprio, sendo classificada com a tipologia de **HIS-2**, tendo sido destinada a família com o perfil de renda declarado no licenciamento do empreendimento, nos termos do artigo 47, §1º, inciso I, da mencionada Lei Municipal, regulamentada pelo Decreto Municipal nº 63.130/2024.

Data: 17/05/2024

Selo digital: 1111793310000001876671246

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: ELDER HAGA

Hash: M1524064-D5751771-4B75-4F19-8E64-EBEE1CA0E331

Av.3/509.487: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.524.064 - 17/05/2024)

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: 17/05/2024

Selo digital: 1111793110000001876672248

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: ELDER HAGA

Hash: M1524064-D5751771-4B75-4F19-8E64-EBEE1CA0E331

Continua na ficha 02



11RI 01600964

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS nº 11.117-9

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Continuação

CNM

111179.2.0509487-38

Matrícula

509.487

Ficha

02

Av.4/509.487: CONTRIBUINTE (Prenotação nº 1.600.964 - 26/06/2025)

Pelo requerimento de 10 de abril de 2026, foi autorizada a presente averbação a fim de constar **que o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte 103.046.0301-4**, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 13/04/2026, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.

Data: 20/04/2026

Selo digital: 1111793310000002745790266

Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada

CELSO APARECIDO LEITE BARROSO

CAROLINE LIMA COSTA.

Escrevente Autorizado

Av.5/509.487: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.600.964 - 26/06/2025)

Pelo requerimento de 10 de abril de 2026, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 23 de fevereiro 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 da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R\$217.392,80, 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 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: 20/04/2026

Selo digital: 1111793310000002745791264

*Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada*CELSO APARECIDO LEITE BARROSO
Escrevente Autorizado

CAROLINE LIMA COSTA.

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NO VERSO ➡



11RI 01600964

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 27/04/2026. 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, 27 de Abril de 2026

*Janaina dos Santos Coelho
Escrivente 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>



111179391000000236592725L