



11RI 01601354

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:

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS nº 11.117-9

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

São Paulo, 09 de janeiro de 2025

CNM

111179.2.0522681-32

Matrícula

522.681

Ficha

01

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 1508, localizado no 15º pavimento da TORRE A, integrante do empreendimento denominado "VIBRA CAMPO LIMPO", situado na Estrada dos Mirandas, nº 531, esquina com a Rua José Maria Pinto Zilli e Rua Caboclinho, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa total de 40,030m² e a área comum de 20,338m², perfazendo a área total de 60,368m², correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade de 0,30152%. Unidade destinada a Habitação de Interesse Social - HIS-1, 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 967, feito na matrícula nº 485.836, deste Serviço Registral.

CONTRIBUINTE: 171.298.0068-1, 171.298.0069-1, 171.298.0070-3 e 171.298.0071-1, em área maior.

PROPRIETÁRIOS: EMERSON BARBOSA DE SOUZA, RG nº 452394053-SSP/SP, CPF/MF nº 394.170.288-20, cobrador, e sua mulher IARA BARBOSA DE SALES, RG nº 556253294-SSP/SP, CPF/MF nº 435.901.338-80, pensionista, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Itapeverica da Serra, neste Estado, na Rua Santa Maria, 2, Fundos, Jardim do Carmo II.

REGISTROS ANTERIORES: R.475/Matr. 485.836, feito em 15/09/2023; e R.1.088/Matr. 485.836, feito nesta data, deste Serviço Registral.

Av.1/522.681: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.566.826 - 18/12/2024)

Conforme o registro nº 476, feito em 15/09/2023, na matrícula nº 485.836, deste Serviço Registral, verifica-se que pelo instrumento particular de 16 de agosto de 2023, com força de escritura pública, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, nos termos e forma das Leis 4.380/1964, 9.514/1997 e 14.620/2023, EMERSON BARBOSA DE SOUZA e sua mulher IARA BARBOSA DE SALES, já qualificados, alienaram fiduciariamente, em garantia, o imóvel, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede nesta Capital no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, tendo como incorporadora, agente promotor empreendedor e fiadora a NOVA QUEBEC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ/MF nº 35.952.674/0001-70, com sede nesta Capital na Rua Mourato Coelho, nº 936, Sala 62, Pinheiros, e ainda, como interveniente construtora e fiadora, a VIBRA RESIDENCIAL LTDA, CNPJ/MF nº 26.173.891/0001-71, com sede nesta Capital na Rua Mourato Coelho, nº 936, 6º andar, Sala 62, Pinheiros, pelo valor de R\$185.610,23, pagável por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais anuais à taxa nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, vencendo-se a primeira em 20/09/2023, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título; financiamento esse que se destinará à

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E2XCR-EKKHF-GDGH2-BHAAM>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

ridigital



11RI 01601354

Valide aqui
este documento

Matrícula

522.681

Ficha

01

Verso

CNM

111179.2.0522681-32

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\$300.000,00.

Data: 09/01/2025

Selo digital: 1111793310000002169555254

Este ato foi conferido e verificado pelo Escrevente Autorizado ELDER HAGA; e assinado digitalmente pelo Oficial Plinio Antonio Chagas.

Hash: M21566826-354877F3-2432-4B4A-A4F6-BCFBD10F3FBE

Av.2/522.681: REFERÊNCIA - DESTINAÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL (Prenotação nº 1.566.826 - 18/12/2024)

Pelo requerimento de 17 de dezembro 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-1**, 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: 09/01/2025

Selo digital: 1111793210000002169556254

Este ato foi conferido e verificado pelo Escrevente Autorizado ELDER HAGA; e assinado digitalmente pelo Oficial Plinio Antonio Chagas.

Hash: M21566826-354877F3-2432-4B4A-A4F6-BCFBD10F3FBE

Av.3/522.681: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.566.826 - 18/12/2024)

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: 09/01/2025

Selo digital: 1111793110000002169557254

Este ato foi conferido e verificado pelo Escrevente Autorizado ELDER HAGA; e assinado digitalmente pelo Oficial Plinio Antonio Chagas.

Hash: M21566826-354877F3-2432-4B4A-A4F6-BCFBD10F3FBE

Continua na ficha 02



Valide aqui
este documento



11RI 01601354



11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS nº 11.117-9

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Continuação

CNM

111179.2.0522681-32

Matrícula

522.681

Ficha

02

Av.4/522.681: **CONTRIBUINTE** (Prenotação nº 1.601.354 - 27/06/2025)

Pelo requerimento de 22 de junho de 2026, foi autorizada a presente averbação a fim de constar **que o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte 171.298.0906-9**, 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: 111179331000000286403626A

Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada


CAROLINE LIMA COSTA.

Av.5/522.681: **CONSOLIDAÇÃO** (Prenotação nº 1.601.354 - 27/06/2025)

Pelo requerimento de 22 de junho de 2026, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 01 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\$310.787,69, 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: 1111793310000002864037268

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 01601354

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 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, 07 de Julho de 2026

Thamires Potira de Jesus Santos
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 - PLÍNIO 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>



111179391000000236727825Q

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E2XCR-EKKHF-GDGH2-BHAAM>