



Valide aqui
este documento



11RI 01587813



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: 111179.2.0478983-79

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matrícula
478.983

ficha
01

São Paulo, **31 de março de 2022.**

IMÓVEL:- APARTAMENTO TIPO "A" Nº 152, localizado no 15º andar do "**EDIFÍCIO DUE**", integrante do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DUETO MORUMBI**", situado na Rua Carvalho de Freitas, nº 100, Rua Caxingo, Rua Catarinenses e Vielas 37 e 73, na Vila Andrade, 29º Subdistrito – Santo Amaro, com a área privativa coberta de 45,040m², mais a área comum coberta de 34,869m², nesta incluído o direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem indeterminada, coberta e sujeita ao uso de manobrista, e a área comum descoberta de 17,341m², perfazendo a área total de 97,250m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,004107 do terreno e das coisas comuns do condomínio e tocando-lhe a quota de participação de 0,004107 sobre as despesas de condomínio. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio, conforme o registro feito sob o nº 9 na matrícula nº 455.075 deste Serviço Registral.

CONTRIBUINTE:- 169.203.0001-9/ 0002-7/ 0003-5/ 0004-3/ 0005-1/ 0065-5/ 0066-3/ 0067-1/ 0068-1/ 0071-1/ 0072-8 e 0074-4, em área maior.

PROPRIETÁRIA:- MARQUES CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., CNPJ/MF nº 01.521.433/0001-55, com sede nesta Capital, na Rua Alvarenga, nº 551.

REGISTROS ANTERIORES:- R.5/M.38.274, R.5/M.38.275, R.5/M.38.276, R.8/M.38.277, R.8/M.38.278, R.5/M.38.279, R.5/M.38.280, R.5/M.38.281, R.5/M.38.282, R.13/M.78.340, R.15/M.268.372 e R.5/M.335.013 (M.455.075), feitos em 05/01/2017, deste Serviço Registral.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
TARSIS CALEMI EMMERICK:04252709806
Hash: 065079C3B8B78A0876F191A93DC71CB5
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.1/478.983: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.398.490 - 25/02/2022)

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 São Paulo.

Data da matrícula.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
TARSIS CALEMI EMMERICK:04252709806
Hash: 065079C3B8B78A0876F191A93DC71CB5
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

R.2/478.983: VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.410.672 - 18/05/2022)

Pelo instrumento particular de 11 de maio de 2022, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **MARQUES CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, já qualificada, **vendeu** o imóvel a **JOICE SILVEIRA**

Continua no verso

Integram a circunscrição imobiliária. Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DUW7T-D348N-RQSES-SRT36>

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 01587813

Valide aqui
este documento

matrícula

478.983

ficha

01

verso

VASQUES, RG nº 35.755.960-5-SSP/SP, CPF/MF nº 369.185.998-44, brasileira, divorciada, veterinária, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Carlos Magalhaes, nº 60, apartamento 58, torre 03, Parque Rebouças, pelo preço de R\$358.209,64.

Data: 24 de maio de 2022.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
RAPHAEL OLIVEIRA LIMA:45077403805
Hash: C5AD0B3F7D64DA6A69A525C096CE51B9
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

R.3/478.983: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.410.672 - 18/05/2022) n
Pelo instrumento particular de 11 de maio de 2022, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **JOICE SILVEIRA VASQUES**, divorciada, já qualificada, **alienou fiduciariamente o imóvel, em garantia, ao ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, pelo valor de R\$282.838,83, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais à taxa anual efetiva de 9,5000% e nominal de 9,1098%, correspondendo a taxa mensal efetiva de 0,7591% e nominal de 0,7591%, vencendo-se a primeira em 11/06/2022, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$397.000,00.

Data: 24 de maio de 2022.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
RAPHAEL OLIVEIRA LIMA:45077403805
Hash: C5AD0B3F7D64DA6A69A525C096CE51B9
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.4/478.983: CONTRIBUINTE (Prenotação nº 1.587.813 - 16/04/2025)

Pelo requerimento de 20 de julho de 2026, foi autorizada a presente averbação a fim de constar **que o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte 169.203.0390-5**, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 14/07/2026, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.

Data: 31/07/2026

Selo digital: 1111793310000002905557266

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/DUW7T-D348N-RQSES-SRT36>



Valide aqui
este documento



11RI 01587813



11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS nº 11.117-9

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Continuação

CNM

111179.2.0478983-79

Matrícula

478.983

Ficha

02

Av.5/478.983: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.587.813 - 16/04/2025)

Pelo requerimento de 20 de julho de 2026, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 08 de junho 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 do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R\$397.000,00, 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, o credor fiduciário 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: 31/07/2026

Selo digital: 1111793310000002905558264

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 01587813

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 06/08/2026. 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, 06 de Agosto 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 - 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>



111179391000000228501125D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DUW7T-D348N-RQSES-SRT36>