



Valide aqui
este documento



11RI 01611880



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: 111179.2.0492986-71

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matricula
492.986

ficha
01

São Paulo, **27 de março de 2023.**

IMÓVEL:- APARTAMENTO TIPO B nº 176, localizado no 17º andar do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ARBORIS MORUMBI**", situado na Rua Celso Ramos, nº 188, Rua Chapada de Minas e Viela 49, na Vila Andrade, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa coberta de 47,810m², a área comum coberta de 32,308m², nesta já incluída a área referente a 01 vaga indeterminada na garagem coletiva, localizada nos 1º, 2º e 3º subsolos, para a guarda de 01 veículo de passeio, coberta e sujeita ao uso de manobrista, e a área comum descoberta de 14,398m², perfazendo a área total de 94,516m², cabendo-lhes a fração ideal de 0,005454 do terreno e das coisas comuns do condomínio e tocando-lhes a quota de participação de 0,005454 sobre as despesas de condomínio. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 7, feito na matrícula nº 470.216, deste Serviço Registral.

CONTRIBUINTE: 169.040.0028-6, 169.040.0029-4, 169.040.0030-8, 169.040.0031-6, 169.040.0032-4, 169.040.0033-2, 169.040.0056-1, 169.040.0057-1, 169.040.0058-8, 169.040.0059-6, 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/Ms.68.883, 68.884, 68.885, 68.886, 68.902 e 68.903, e R.6/M.68.904, feitos em 14/08/2013; R.8/M.160.769 e R.7/Ms.162.401 e 183.931, feitos em 21/08/2013 (M. 470.216), todas deste Serviço Registral.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: ELDER HAGA

Hash: M1454139-2BF24932-F9F6-46B5-9393-F7F50F05A2A3

Av.1/492.986: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.454.139 - 06/03/2023)

Matricula 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.

Escrevente autorizado: ELDER HAGA

Hash: M1454139-2BF24932-F9F6-46B5-9393-F7F50F05A2A3

Av.2/492.986: CONTRIBUINTE (Prenotação nº 1.523.488 - 14/05/2024)

Pelo instrumento particular de 08 de maio de 2024, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, foi autorizada a presente averbação a fim de constar **que o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte nº**

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y3MVJYK8SM-HQTAZ-U3VN8>

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 01611880

Valide aqui
este documento

111179.2.0492986-71

matrícula
492.986

ficha
01

verso

169.040.0799-1, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 16/05/2024, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.
Data: 20/05/2024

Selo digital: 1111793310000001878573242

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: RAFAELA MARIA DOS SANTOS

Hash: 1523488-2505ED95-C072-4082-B8F8-3147C88CFA72

R.3/492.986: VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.523.488 - 14/05/2024)

Pelo instrumento particular de 08 de maio de 2024, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **MARQUES CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, CNPJ/MF nº 01.521.433/0001-55, com sede nesta Capital, na Rua Alvarenga nº 551, Butantã, **vendeu o imóvel a LINDAMAR RODRIGUES DE OLIVEIRA**, RG nº 15.703.414-8-SSP/SP, CPF/MF nº 040.823.308-79, brasileira, viúva, autônoma, residente e domiciliada nesta Capital, na Avenida Senador Teotônio Vilela, nº 4029, apto. 23, bloco 25 A, Edifício Senegal, Vila São José, pelo preço de R\$449.000,00.

Data: 20/05/2024

Selo digital: 1111793210000001878574242

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: RAFAELA MARIA DOS SANTOS

Hash: 1523488-2505ED95-C072-4082-B8F8-3147C88CFA72

R.4/492.986: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.523.488 - 14/05/2024) n

Pelo instrumento particular de 08 de maio de 2024, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **LINDAMAR RODRIGUES DE OLIVEIRA**, viúva, 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\$334.643,74, pagável por meio de 228 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais à taxa anual efetiva de 11,89% e nominal de 11,2874%, correspondendo a taxa mensal efetiva de 0,9406% e nominal de 0,8952%, vencendo-se a primeira em 08/06/2024, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$449.000,00.

Data: 20/05/2024

Selo digital: 1111793210000001878575240

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: RAFAELA MARIA DOS SANTOS

Hash: 1523488-2505ED95-C072-4082-B8F8-3147C88CFA72

Continua na ficha 02



Valide aqui
este documento



11RI 01611880



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y3MVJ-YK8SM-HQTAZ-U3VN8>

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS nº 11.117-9

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Continuação

CNM

111179.2.0492986-71

Matricula

492.986

Ficha

02

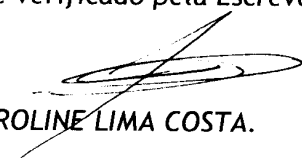
Av.5/492.986: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.611.880 - 19/08/2025)

Pelo requerimento de 10 de abril de 2026, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 11 de março 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\$449.000,00, 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: 29/04/2026

Selo digital: 1111793310000002756941262

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 01611880

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 07/05/2026. 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, 07 de Maio de 2026

Fabiana Gomes Cardoso Silva
Escrevente Autorizado

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>



111179391000000244675625Q

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y3MVJ-YK8SM-HQTAZ-U3VN8>