11RI 01660532

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, **C E R T I F I C A,** 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** do teor seguinte:

CNM: 111179.2.0466997-50

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matrícula	ficha
466.997	01

São Paulo, **15 de fevereiro de 2021.**

IMÓVEL:- APARTAMENTO nº 74, localizado no 7º pavimento do **BLOCO 02**, integrante do empreendimento denominado **"VILA MORUMBI"**, situado na Rua da Chibata, nº 161, Rua Carupina e Rua Canto do Rio Verde, da Vila Andrade, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa de 41,560m², a área comum de 24,597m², (sendo 8,679m² de área coberta e 15,918m² de área descoberta), área total edificada de 50,239m², perfazendo a área total de 66,157m², correspondendo à um coeficiente de proporcionalidade e a uma fração ideal no solo de 0,006354. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 489, feito na matrícula nº 441.592 deste Serviço Registral.

CONTRIBUINTE: 169.025.0012-5, em área maior.

PROPRIETÁRIO:- AMOS FERREIRA DE MELO, RG nº 37.130.599-8-SSP/SP, CPF/MF nº 033.799.414-50, brasileiro, solteiro, maior, vigilante, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Raul D'Avila Pompeia, nº 01 B, Jardim das Rosas.

REGISTROS ANTERIORES:- R.325/M.441.592, feito em 19/12/2019; e R.629/M.441.592, feito nesta data, deste Serviço Registral.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ROBERTO BATISTA DA COSTA:03016937816
Hash: 54F719D3FBB880109EBE5E22C4DEC6E1
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.1/466.997: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.337.298 - 27/01/2021)
Conforme o registro nº 326, feito em 19/12/2019, na matrícula nº 441.592 deste Serviço Registral, verifica-se que pelo instrumento particular de 04 de dezembro de 2019, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, no âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei 11.977/2009, **AMOS FERREIRA DE MELO**, solteiro, já qualificado, **alienou fiduciariamente o imóvel, em garantia**, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, tendo como **interveniente incorporadora e entidade organizadora** a **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, inscrita no CNPJ/MF nº 09.625.762/0001-58, com sede nesta Capital, na Rua Alvares Penteado, nº 61, 1º andar, sala 01, Centro, e ainda, como **interveniente construtora e fiadora**, a **CONSTRUTORA TENDA S.A.**, inscrita no CNPJ/MF nº 71.476.527/0001-35, com sede nesta Capital, na Rua Álvares Penteado, nº 61, Centro, pelo valor de **R$152.690,29**, 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 06/01/2020, 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

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MSLJS-L3XL2-BSYSU-PUKUB

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.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

11RI 01660532

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MSLJS-L3XL2-BSYSU-PUKUB

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 do devedor. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R$202.500,00.
Data da matrícula.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ROBERTO BATISTA DA COSTA:03016937816
Hash: 54F719D3FBB880109EBE5E22C4DEC6E1
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.2/466.997: **REFERÊNCIA** (Prenotação nº 1.337.298 - 27/01/2021)
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
ROBERTO BATISTA DA COSTA:03016937816
Hash: 54F719D3FBB880109EBE5E22C4DEC6E1
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.3/466.997: CONTRIBUINTE (Prenotação nº 1.660.532 - 18/05/2026)
Pelo requerimento de 24 de agosto de 2026, foi autorizada a presente averbação a fim de constar **que o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte 169.025.0152-0**, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 28/08/2026, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.
Data: 03/09/2026

Selo digital: 1111793310000002953878260
Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada

CAROLINE LIMA COSTA.

Av.4/466.997: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.660.532 - 18/05/2026)
Pelo requerimento de 24 de agosto de 2026, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 07 de julho 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,

Continua na ficha 02

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

11RI 01660532

Valide aqui
este documento

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$217.137,22, 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: 03/09/2026

Selo digital: 1111793310000000295387926M
Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada

CAROLINE LIMA COSTA.

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NO VERSO ⇨

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MSLJS-L3XL2-BSYSU-PUKUB

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

11RI 01660532

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 10/09/2026. 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, 10 de Setembro 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

11117939100000027939982 62

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MSLJS-L3XL2-BSYSU-PUKUB

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar