11RI 01623940

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:

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS nº 11.117-9

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

São Paulo, 15 de abril de 2024

CNM: **111179.2.0508053-72**

Matrícula: **508.053** | Ficha: **01**

IMÓVEL: **APARTAMENTO nº 122**, localizado no 12º pavimento do **SUBCONDOMÍNIO 3** - **BLOCO 3**, integrante do empreendimento denominado "**HÁRPIA**", situado na Rua Dom Salomão Ferraz, nº 4, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa de 42,130m², a área comum de 22,116m², (sendo 12,434m² de área coberta e 9,682m² de área descoberta), área total edificada de 54,564m², perfazendo a área total de 64,246m², correspondendo à um coeficiente de proporcionalidade e a uma fração ideal de 0,001607 no solo e nas demais partes do condomínio. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 1.842, feito na matrícula nº 453.966, deste Serviço Registral.

CONTRIBUINTE: 169.208.0163-8, em área maior.

PROPRIETÁRIA: **VANESSA NASCIMENTO SANTOS**, RG nº 480137845-SSP/SP, CPF/MF nº 399.545.768-19, brasileira, solteira, maior, enfermeira e nutricionista, residente e domiciliada em Itapecerica da Serra, neste Estado, na Estrada Mombaça, nº 283, Mombaça.

REGISTROS ANTERIORES: R.1.513/Matr. 453.966, feito em 04/02/2022; e R.2.350/Matr. 453.966, feito nesta data, deste Serviço Registral.

Av.1/508.053: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.517.606 - 12/04/2024)

a) Conforme averbação nº 5, feita em 13 de janeiro de 2021, na matrícula nº 453.966, deste Serviço Registral, verifica-se que pelo requerimento e memorial de 25 de novembro de 2020, referente à incorporação imobiliária do empreendimento denominado "**HÁRPIA**", promovido pela proprietária e incorporadora **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, já qualificada, e de acordo com o projeto aprovado pela Prefeitura do Município de São Paulo, por sua Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento, nos termos do Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova nº 2021/00081-00, emitido em 08 de janeiro de 2021 no processo nº 6066.2020-0001010-9, procede-se a presente para constar que no terreno haverá **01 (uma) área destinada à Reserva de Calçada ao Município, nos alinhamentos das Ruas Alexandre Archipenko e Dom Salomão Ferraz, com uma área de 1.154,883m²**, com a seguinte descrição: **UMA ÁREA DE RESERVA DE CALÇADA**: medindo 84,80m de frente para Rua Alexandre Archipenko, mais 12,60m em curva para a confluência da Rua Alexandre Archipenko com a Rua Dom Salomão Ferraz; por 225,40m no alinhamento da Rua Dom Salomão Ferraz; por 2,62m do lado direito de quem da Rua Alexandre Archipenko olha para o imóvel, confrontando com o Lote 28; por 204,12m com o interior do imóvel; por 16,56m com o interior do imóvel; por 83,31m com o interior do imóvel; e 3,20m do lado direito de quem da Rua Alexandre Archipenko olha para o imóvel, confrontando com o Lote 02; encerrando a área de 1.154,883m²; e **b)** Conforme o registro nº 1.514, feito em 04/02/2022, na matrícula nº

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/E67CC-S6YLW-B22LV-NBT6T

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 01623940

Valide aqui
este documento

453.966, deste Serviço Registral, verifica-se que pelo instrumento particular de 13 de dezembro de 2021, 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, **VANESSA NASCIMENTO SANTOS**, solteira, já qualificada, **alienou fiduciariamente**, em garantia, o imóvel, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede do Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, tendo como **entidade organizadora e fiadora** a **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, CNPJ nº 09.625.762/0001-58, com sede nesta Capital na Rua Boa Vista, nº 280, 8º e 9º andares, Centro, e ainda, como **interveniente construtora e fiadora**, a **CONSTRUTORA TENDA S/A**, CNPJ Nº 71.476.527/0001-35, com sede nesta Capital na Avenida Francisco Matarazzo, nº 1400, 20º andar, Torre Milano, Água Branca, pelo valor de R$123.234,70, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais anuais à taxa nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, vencendo-se a primeira em 14/01/2022, 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 sejam entregues e recebidas às unidades residenciais vinculadas ao empreendimento, momento em que deixará a fiadora de responder pelas obrigações da devedora. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R$180.000,00.
Data: 15/04/2024

Selo digital: 1111793310000001838785241
Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.
Escrevente autorizado: ALEX SANDRO ARAÚJO SILVA
Hash: M1517606-2F787DF2-A73E-4FCE-B150-A850D68B8CD8

Av.2/508.053: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.517.606 - 12/04/2024)
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: 15/04/2024

Selo digital: 1111793110000001838786243
Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.
Escrevente autorizado: ALEX SANDRO ARAÚJO SILVA
Hash: M1517606-2F787DF2-A73E-4FCE-B150-A850D68B8CD8

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/E67CC-S6YLW-B22LV-NBT6T

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 01623940

Valide aqui
este documento

Av.3/508.053: CONTRIBUINTE (Prenotação nº 1.623.940 - 29/10/2025)
Pelo requerimento de 08 de setembro de 2026, foi autorizada a presente averbação a fim de constar **que o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte 169.208.0672-9**, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 15/09/2026, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.
Data: 22/09/2026

Selo digital: 1111793310000002977411268
Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada

CAROLINE LIMA COSTA.

Av.4/508.053: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.623.940 - 29/10/2025)
Pelo requerimento de 08 de setembro de 2026, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 19 de maio 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 da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, já qualificada, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R$192.362,86, 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 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: 22/09/2026

Selo digital: 1111793310000002977412266
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/E67CC-S6YLW-B22LV-NBT6T

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 01623940

Valide aqui
este documento

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 28/09/2026. 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, 28 de Setembro de 2026

Matheus Breternitz
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

1111793910000002545177 25Y

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/E67CC-S6YLW-B22LV-NBT6T

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