11RI 01647848

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, 24 de setembro de 2025

CNM: **111179.2.0539491-42**

Matrícula: **539.491** | Ficha: **01**

**IMÓVEL**: **APARTAMENTO nº 1304**, localizado no 13º pavimento do **SUBCONDOMÍNIO 01 (TORRE A)**, integrante do empreendimento denominado "**METROCASA VILA DAS BELEZAS**", situado na Avenida das Belezas, nº 605, no Bairro da Capelinha, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa coberta de 30,9000m² e a área comum de 8,8828m², perfazendo a área total de 39,7828m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,0023016. Unidade destinada a Habitação de Interesse Social - HIS-2, 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 933, feito na matrícula nº 468.098, deste Serviço Registral.

**CONTRIBUINTES**: 122.157.0019-9, 122.157.0021-0, 122.157.0147-0 e 122.157.0148-9, em área maior.

**PROPRIETÁRIA**: **THAIS ALVES SANTOS**, RG nº 476960800-SSP/SP, CPF/MF nº 436.196.238-30, brasileira, solteira, maior, estivador carregador embalador e assemelhados, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua José Ferrreira, nº 19, Vila Franca.

**REGISTROS ANTERIORES**: R.511/Matr. 468.098, feito em 27/06/2022; e R.1.031/Matr. 468.098, feito nesta data, deste Serviço Registral.

---

**Av.1/539.491: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.614.892 - 04/09/2025)**

Conforme o registro nº 512, feito em 27/06/2022, na matrícula nº 468.098, deste Serviço Registral, verifica-se que pelo instrumento particular de 27 de abril de 2022, 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, **THAIS ALVES SANTOS**, solteira, já qualificada, **alienou fiduciariamente**, em garantia, o imóvel, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, tendo como **incorporadora, entidade organizadora e fiadora** a **SPE EMPREENDIMENTO CASA PRÓPRIA 027 LTDA**, CNPJ nº 34.279.172/0001-68, com sede nesta Capital na Rua Avenida São Luís, nº 50, 37º andar - conj. 372 A, Sala 2, Bairro República, e ainda, como **interveniente construtora e fiadora**, a **CONSTRUTORA METROCASA S/A**, CNPJ nº 27.743.642/0001-37, com sede nesta Capital, na Avenida São Luis, nº 50, 37º andar, conj. 372, ABC, Bairro República, pelo valor de R$167.728,98, pagável por meio de 360 *prestações mensais e sucessivas*, com juros contratuais anuais à taxa nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, *vencendo-se a primeira em 23/05/2022, 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

**Continua no verso**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/A9UKA-NGKRH-YUFDU-TENG5

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 01647848

Valide aqui
este documento



imóvel para fins de público leilão: R$223.000,00.
Data: 24/09/2025

*Selo digital: 1111793310000000248977225X*
*Este ato foi conferido e verificado pelo Escrevente Autorizado*

*TARSIS CALEMI EMMERICK.*

**Av.2/539.491: REFERÊNCIA - DESTINAÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL (Prenotação nº 1.614.892 - 04/09/2025)**
Pelo requerimento de 02 de setembro de 2025, 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-2**, 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: 24/09/2025

*Selo digital: 1111793210000000248977325X*
*Este ato foi conferido e verificado pelo Escrevente Autorizado*

*TARSIS CALEMI EMMERICK.*

**Av.3/539.491: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.614.892 - 04/09/2025)**
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: 24/09/2025

*Selo digital: 1111793110000000248977425X*
*Este ato foi conferido e verificado pelo Escrevente Autorizado*

*TARSIS CALEMI EMMERICK.*

**Continua na ficha 02**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/A9UKA-NGKRH-YUFDU-TENG5

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 01647848

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/A9UKA-NGKRH-YUFDU-TENG5

# 11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS nº 11.117-9

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Continuação

CNM 111179.2.0539491-42

Matrícula 539.491 | Ficha 02

**Av.4/539.491: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.647.848 – 18/03/2026)**

Pelo requerimento de 25 de agosto de 2026, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 20 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 foi 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$239.325,29, 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: 15/09/2026

*Selo digital: 1111793310000002967110261*

*Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada*

*FABIANA SILVA CAVALLERO.*

***ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NO VERSO*** ⇨

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

*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 22/09/2026. 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, 22 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*

111179391000000271123926 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/A9UKA-NGKRH-YUFDU-TENG5

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