11RI 01658225

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: 111179.2.0476264-88

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matrícula	ficha
476.264	01

São Paulo, 21 de janeiro de 2022.

IMÓVEL:- **APARTAMENTO nº 32**, localizado no 3º pavimento do **BLOCO 2**, integrante do empreendimento denominado **"HORTÊNCIA"**, situado na Rua Vicente Carducho, 249, no 32º Subdistrito - Capela do Socorro, com a área privativa de 42,100m², a área comum de 32,028m², (sendo 13,589m² de área coberta e 18,439m² de área descoberta), área total edificada de 55,689m², perfazendo a área total de 74,128m², correspondendo a um coeficiente de proporcionalidade e a uma fração ideal no solo de 0,002144. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 1.379, feito na matrícula nº 144.824, deste Serviço Registral.

CONTRIBUINTE: 166.249.0125-9, em área maior.

PROPRIETÁRIA: **ADRIELI DA CONCEIÇÃO ASSIS SOUSA**, RG nº 380917403-SSP/SP, CPF/MF nº 449.710.458-30, brasileira, solteira, maior, secretária estenógrafa, datilógrafa e recepcionista, telefonista e assemelhados, residente e domiciliada nesta Capital, na Avenida dos Funcionários Públicos, Rua Luiz Gomes, nº 26, Jardim Vera Cruz Zona Sul.

REGISTROS ANTERIORES:- R.855/Matr. 144.824, feito em 01/04/2021; e R.1.555/Matr. 144.824, feito nesta data, deste Serviço Registral.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ELDER HAGA:16754715847
Hash: A84E092C81B0C82F73939D27DCCD8A70
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.1/476.264: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.391.325 - 11/01/2022)
A) Conforme registro nº 11, feito em 14 de agosto de 2018, na matrícula nº 144.824, deste Serviço registral, verifica-se que pela carta de adjudicação de 29 de junho de 2018, do 6º Tabelião de Notas desta Capital, expedido à vista do processo nº 1012044-45.2018.8.26.0053, da 15ª Vara da Fazenda Pública Foro Central Fazenda Pública/Acidentes, desta Capital, da ação de desapropriação movida pela COMPANHIA DE SANEAMENTO BÁSICO DO ESTADO DE SÃO PAULO-SABESP, em face de DINÁ WINCKLER SIMÕES DA SILVA, viúva, RICARDO WINCKLER SIMÕES DA SILVA, casado com ELIZÂNGELA PASSOS NUNES; FÁBIO WINCKLER SIMÕES DA SILVA, casado com REJANE VALÉRIA DE OLIVEIRA WINCKLER SIMÕES DA SILVA; SHEILA WINCKLER SIMÕES DA SILVA, solteira; e PATRÍCIA WINCKLER SIMÕES DA SILVA, solteira, e conforme sentença de 25/04/2018, transitado em julgado, **foi instituída servidão de passagem** referente a faixa de terra em um terreno situado na Rua Vicente Carducho, bairro Capão Redondo ou Tuparoquera, no 32º Subdistrito Capela do Socorro, representada no desenho Sabesp TGA-151/15, a **Área 2**: (8-9-10-11-5-6-12-13-8) = 763,68m², encerrando uma área de 763,68m²; mediante indenização de R$161.000,00, inclusive o valor do imóvel da matricula nº 37.581; **B)** Conforme averbação nº 18, feita em 26 de agosto de 2019, na matrícula nº 144.824, deste Serviço registral, verifica-se que pelo requerimento e memorial de 02 de agosto de 2019, referente à incorporação imobiliária do empreendimento denominado **"HORTÊNCIA"**, promovida pela proprietária e

- Continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PMB5W-EQGVZ-GCEXL-7J8MW

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 01658225

Valide aqui
este documento

CNM: 111179.2.0476264-88

matrícula 476.264 | ficha 01 verso

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 2019/12364-00, emitido em 14 de agosto de 2019 no processo nº 6068.2019-0000796-0, procede-se a presente para constar que: a) no terreno condominial incide uma Área de Preservação Permanente de 3.765,73 m² (Três mil setecentos e sessenta e cinco metros e setenta e três decímetros quadrados); b) no terreno condominial incide uma área de 1.864,09 m² (Hum mil oitocentos e sessenta e quatro metros e nove decímetros quadrados), em decorrência do Decreto de Utilidade Pública 56336-2015; e c) no terreno condominial incide uma área de 1.446,62m² (Hum mil quatrocentos e quarenta e seis mil, sessenta e dois decímetros quadrados), denominada Faixa Non Aedificandi, "FNA", decorrente de afastamento de vala de drenagem. **C)** Conforme o registro nº 856, feito em 01/04/2021, na matrícula nº 144.824, deste Serviço Registral, verifica-se que pelo instrumento particular de 30 de junho de 2020, 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, **ADRIELI DA CONCEIÇÃO ASSIS SOUSA**, 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/, em Brasília-DF, tendo como **incorporadora e agente promotor empreendedor** a **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, CNPJ nº 09.625.762/0001-58, com sede nesta Capital na Rua Boa Vista, nº 280, pavimentos 8 e 9, 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 Rua Boa Vista, nº 280, pavimentos 8 e 9, Centro, pelo valor de R$111.454,84, 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 08/08/2020, 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 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$214.700,00.
Data da matrícula.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ELDER HAGA:16754715847
Hash: A84E092C81B0C82F73939D27DCCD8A70
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

- Continua na ficha 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PMB5W-EQGVZ-GCEXL-7J8MW

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 01658225

Valide aqui
este documento

Av.2/476.264: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.391.325 - 11/01/2022)
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
ELDER HAGA:16754715847
Hash: A84E092C81B0C82F73939D27DCCD8A70
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.3/476.264 : REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.402.577 - 28/03/2022)
Conforme registro nº 1.830, feito nesta data, na matrícula 144.824, verifica-se que pela escritura lavrada em 16 de março de 2022, pelo 13º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 5.404, páginas 003/058, **no terreno condominial foi instituída servidão administrativa de passagem** a **COMPANHIA DE SANEAMENTO BÁSICO DO ESTADO DE SÃO PAULO - SABESP**, CNPJ/MF nº 43.776.517/0001-80, com sede nesta Capital, na Rua Costa Carvalho, nº 300, Pinheiros, **sobre duas áreas, sendo a primeira com 21,89m² (ÁREA 2)** (A – B – F – G – 6 - A) representada no desenho Sabesp MSED-001-CFS/2021, que assim se descreve e confronta: inicia no ponto aqui designado "A", localizado na divisa com a propriedade de Cicero Poyares Jaruim, distante 10,19m do meio de um córrego ou ribeirão onde faz divisa com Mário Martins e Outros, daí, segue confrontando com a propriedade de Cicero Poyares Jaruim com azimute de 131°07'18" por 10,61m até o ponto aqui designado "B"; segue confrontando com área da mesma propriedade com azimute de 322°53'48" por 7,02m até o ponto aqui designado "F"; segue com azimute de 22º32'04" por 3,07m até o ponto aqui designado "G"; segue com azimute de 304°17'36" por 4,09m até o ponto aqui designado "6"; segue com azimute de 202º32'04" por 4,07m até o ponto inicial A, confrontando desde o ponto B até aqui com área da mesma propriedade, fechando o perímetro e encerrando uma área de 21,89m; **e a segunda com 51,34m² (ÁREA 3)** (H – I – J – K - 13 - H) representada no desenho Sabesp MSED-001-CFS/2021, que assim se descreve e confronta: partindo do ponto localizado na divisa de segmento titulado de extensão 57,61m, divisa com Cicero Poyares Jaruim e o segmento titulado de extensão 33,61m, divisa com Guiomar Ayres Martins, segue com azimute de 01º28'23" por 82,00m até o ponto aqui designado "H", início da presente descrição: daí, segue confrontando com área da mesma propriedade com azimute de 121º20'49" por 12,59m até o ponto aqui designado "I"; segue com azimute de 31º20'49" por 4,00m até o ponto aqui designado "J"; segue com azimute de 301°20'49" por 13,19m até o ponto aqui designado "K"; segue com azimute de 198°51'51" por 1,55m até o ponto aqui designado "13"; segue com azimute de 205°08'52" por 2,50m até o ponto inicial H, confrontando desde o início com área da mesma propriedade, fechando o perímetro e encerrando uma área de 51,34m², **com a anuência** da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul,

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PMB5W-EQGVZ-GCEXL-7J8MW

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 01658225

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PMB5W-EQGVZ-GCEXL-7J8MW

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

matrícula 476.264 | ficha 02 verso

Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF.
Data: 04 de abril de 2022.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
CELSO APARECIDO LEITE BARROSO:11331405807
Hash: 69E98ED87E7FB358B40B9F2B17A83A88
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.4/476.264: CONTRIBUINTE (Prenotação nº 1.658.225 - 08/05/2026)
Pelo requerimento de 28 de setembro de 2026, foi autorizada a presente averbação a fim de constar **que o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte 166.249.1621-3**, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 29/09/2026, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.
Data: 07/10/2026

Selo digital: 1111793310000003001854 26H
Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada

CAROLINE LIMA COSTA.

Av.5/476.264: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.658.225 - 08/05/2026)
Pelo requerimento de 28 de setembro de 2026, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 13 de agosto 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$230.612,50, 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: 07/10/2026

Selo digital: 1111793310000003001855 26F
Este ata foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada

CAROLINE LIMA COSTA.

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NA PRÓXIMA PÁGINA ⇨

11RI 01658225

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 14/10/2026. 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, 14 de Outubro 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

111179391000000277613426X

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PMB5W-EQGVZ-GCEXL-7J8MW

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