



Valide aqui
este documento



11RI 01660293



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:

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS nº 11.117-9

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

São Paulo,

05 de fevereiro de 2026

CNM

111179.2.0551840-49

Matricula

551.840

Ficha

01

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 422, localizado no 4º pavimento do **SUBCONDOMÍNIO 1 - TORRE A**, integrante do empreendimento denominado "**GUIDO PARQUE SANTO AMARO**", situado na Avenida Guido Caloi, nº 2.137, no 32º Subdistrito - Capela do Socorro, com a área total privativa de 34,010m² e a área comum total de 25,253m², sem direito ao uso de vaga para carro/moto na garagem coletiva do condomínio, perfazendo a área real total de 59,263m², correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade equivalente a 0,001309. 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 2.178, feito na matrícula nº 490.566, deste Serviço Registral.

CONTRIBUINTE: 103.025.4876-8, em área maior.

PROPRIETÁRIO: GILENO GOMES DA SILVA, RG nº 54239690-SSP/SP, CPF/MF nº 433.501.918-19, brasileiro, solteiro, maior, agente administrativo, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Teodosio de Matos, nº 15, Jardim Santa Josefina.

REGISTROS ANTERIORES: R.419/Matr. 490.566, feito em 10/10/2023; e R.2.284/Matr. 490.566, feito nesta data, deste Serviço Registral.

Av.1/551.840: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.638.571 - 20/01/2026)

a) Conforme averbação nº 1, feita em 06 de fevereiro de 2023, na matrícula nº 490.566, deste Serviço Registral, verifica-se que pelo requerimento de 22 de dezembro de 2022 e memorial descritivo de 21 de outubro de 2022, referente ao desmembramento "sem denominação especial", promovido pela proprietária **VR ALUGUÉIS E SERVIÇOS S/A**, CNPJ nº 01.041.019/0001-49, com sede nesta Capital na Rua Hungria, nº 1400, 8º andar, Jardim Europa, e de acordo com o projeto aprovado pela Prefeitura do Município de São Paulo, por sua Secretaria Municipal Urbanismo e Licenciamento, nos termos do Alvará de Desmembramento nº 10282-22-SP-INT, publicado em 16 de dezembro de 2022 no processo nº 1020-2022/0000944-4, procede-se a presente para constar a existência no imóvel objeto desta matrícula, de uma "**Área de Preservação Permanente - APP**", encerrando uma área de 506,69m², cuja descrição encontra-se mencionada na referida averbação; b) Conforme averbação nº 5, feita em 14 de fevereiro de 2023, na matrícula nº 490.566, deste Serviço Registral, verifica-se que pelo requerimento e memorial datados de 04 de janeiro de 2023, referente à incorporação imobiliária do empreendimento denominado "**GUIDO PARQUE SANTO AMARO**", promovido pela proprietária e incorporadora **CCISA80 INCORPORADORA LTDA**, CNPJ nº 38.260.570/0001-93, com sede nesta capital na Rua Funchal, nº 411, 13º andar, conjunto 132-D, Vila Olímpia, 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

Continua no verso

Integram a circunscrição imobiliária. Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YFCFY-KTWZ6-XJYQ4-SY3RK>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



11RI 01660293

Valide aqui
este documento

Matrícula

551.840

Ficha

01

Verso

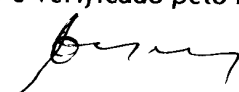
CNM

111179.2.0551840-49

10282-22-SP-INT, publicado em 16 de dezembro de 2022 no processo nº 1020.2022/0000944-4, procede-se a presente para constar a existência de uma **“FAIXA NON AEDIFICANDI - DRENAGEM”**, com a **área de 315,38m²**, cuja descrição encontra-se mencionada na referida averbação; c) Conforme registro nº 9, feito em 20 de março de 2023, na matrícula nº 490.566, deste Serviço Registral, verifica-se que pela escritura lavrada em 27 de fevereiro de 2023, no livro 3449, Fls. 37/42, e ata retificativa lavrada em 01 de março de 2023, no livro 3449, Fls. 399/399, ambas pelo 2º Tabelião de Notas desta Capital, **CCISA 80 INCORPORADORA LTDA**, já qualificada, **instituiu servidão administrativa de passagem, a título gratuito, a VR ALUGUÉIS E SERVIÇOS S/A**, já qualificada, a fim de beneficiar o imóvel objeto da matrícula nº 490.565, deste Serviço Registral, para implantação de dutos de drenagem, tendo por objeto uma faixa de terras, encerrando uma área de 339,63m², cuja descrição encontra-se mencionada na referida averbação; e d) Conforme o registro nº 420, feito em 10/10/2023, na matrícula nº 490.566, deste Serviço Registral, verifica-se que pelo instrumento particular de 25 de agosto de 2023, com força de escritura pública, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, nos termos e forma das Leis 4.380/1964, 9.514/1997 e 14.620/2023, **GILENO GOMES DA SILVA**, solteiro, já qualificado, alienou fiduciariamente, em garantia, o imóvel, 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 incorporadora e entidade organizadora a **CCISA80 INCORPORADORA LTDA**, CNPJ/ME nº 38.260.570/0001-93, com sede nesta Capital, na Rua Funchal, 411, 13º Andar, conjunto 132D, Vila Olímpia, e ainda, como interveniente construtora e fiadora, a **CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A**, CNPJ/MF nº 08.797.760/0001-83, com sede nesta Capital na Rua Funhal, nº 411, 13º andar, conjunto 132-D, Vila Olímpia, pelo valor de R\$192.000,00, 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 01/10/2023, 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 do devedor. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$240.000,00.
Data: 05/02/2026

Selo digital: 1111793310000002657771263

Este ato foi conferido e verificado pelo Escrevente Autorizado


TARSIS CALEMI EMMERICK.

Continua na ficha 02



Valide aqui
este documento



11RI 01660293



11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS nº 11.117-9

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Continuação

CNM

111179.2.0551840-49

Matrícula

551.840

Ficha

02

Av.2/551.840: REFERÊNCIA - DESTINAÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL (Prenotação nº 1.638.571 - 20/01/2026)

Pelo requerimento de 09 de janeiro de 2026, 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: 05/02/2026

Selo digital: 1111793210000002657772263

Este ato foi conferido e verificado pelo Escrevente Autorizado

TARSIS CALEMI EMMERICK.

Av.3/551.840: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.638.571 - 20/01/2026)

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: 05/02/2026

Selo digital: 1111793110000002657773263

Este ato foi conferido e verificado pelo Escrevente Autorizado

TARSIS CALEMI EMMERICK.

Av.4/551.840: CONTRIBUINTE (Prenotação nº 1.660.293 - 18/05/2026)

Pelo requerimento de 03 de agosto de 2026, foi autorizada a presente averbação a fim de constar **que o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte 103.025.6224-8 em área maior**, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 06/08/2026, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.

Data: 13/08/2026

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YCFY-KTWZ6-XJYQ4-SY3RK>

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



11RI 01660293

Valide aqui
este documento

Matricula

551.840

Ficha

02

Verso

CNM

111179.2.0551840-49

Selo digital: 111179331000000292731226I

Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada


CAROLINE LIMA COSTA.**Av.5/551.840: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.660.293 - 18/05/2026)**

Pelo requerimento de 03 de agosto de 2026, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 18 de junho 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, 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\$249.321,91, 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: 13/08/2026

Selo digital: 111179331000000292731326G

Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada


CAROLINE LIMA COSTA.**ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NA PRÓXIMA PÁGINA** →



Valide aqui
este documento



11RI 01660293



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 19/08/2026. 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, 19 de Agosto de 2026

*Thamires Potira de Jesus Santos
Escrevente Autorizada*

Custas e emolumentos da presente certidão incluídos no registro do título.

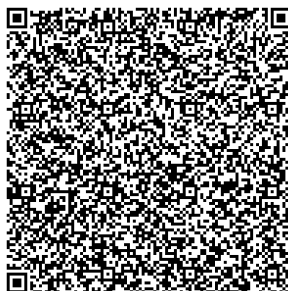
Solicite Certidões também pelo nosso site: www.11ri.com.br

11º Oficial de Registro de Imóveis - PLÍNIO 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>



111179391000000279273226P

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YFCFY-KTWZ6-XJYQ4-SY3RK>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

