11RI 01657411

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, 09 de setembro de 2025

CNM 111179.2.0538626-18

Matrícula 538.626 **Ficha** 01

IMÓVEL: **APARTAMENTO nº 401**, localizado no 3º pavimento da **TORRE 2**, integrante do empreendimento denominado "**SAN NOAH**", situado na Avenida Dom Rodrigo Sanches, nº 364, Travessa Josefa Domingues Lima e Passagem Um, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área real privativa coberta de 34,0700m² e a área privativa de varanda de 2,7600m², mais a área real de uso comum coberta de 8,9064m² e a área real de uso comum descoberta de 8,2318m², perfazendo a área real total de 53,9682m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,003273711 no terreno e nas demais coisas comuns do condomínio. 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 966, feito na matrícula nº 474.968, deste Serviço Registral.

CONTRIBUINTE: 184.236.0106-3, em área maior.

PROPRIETÁRIOS: **SAMARA THAYNAN CONCEIÇÃO ARAUJO ISQUIERDO**, RG nº 608757901-SSP/SP, CPF/MF nº 507.862.128-88, e seu marido **CHRISTIAN HENRIQUE SOUZA ISQUIERDO**, RG nº 598665638-SSP/SP, CPF/MF nº 529.317.398-71, brasileiros, vendedores de comercio varejista e atacadista, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua João Machado de Oliveira, nº 115, Casa 3, Jardim Comercial.

REGISTROS ANTERIORES: R.686/Matr. 474.968, feito em 13/06/2024; e R.1.082/Matr. 474.968, feito nesta data, deste Serviço Registral.

Av.1/538.626: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.613.687 - 28/08/2025)

Conforme o registro nº 687, feito em 13/06/2024, na matrícula nº 474.968, deste Serviço Registral, verifica-se que pelo instrumento particular de 27 de maio de 2024, 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, **SAMARA THAYNAN CONCEIÇÃO ARAUJO ISQUIERDO** e seu marido **CHRISTIAN HENRIQUE SOUZA ISQUIERDO**, já qualificados, **alienaram 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 e entidade organizadora** a **MRV XC INCORPORAÇÕES LTDA**, CNPJ nº 37.563.880/0001-14, com sede nesta Capital na Avenida Ermano Marchetti, nº 1435, 12º andar, Sala 01, bairro Água Branca, e ainda, como **interveniente construtora e fiadora**, a **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, CNPJ nº 08.343.492/0001-20, com sede em Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, 1º andar, Bairro Estoril, pelo valor de R$178.741,88, pagável por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais anuais à taxa nominal de 7,0000% e efetiva de 7,2290%, vencendo-se a

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8MF5A-BMMDC-RS4GL-MYT3S

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 01657411

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8MF5A-BMMDC-RS4GL-MYT3S

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

primeira em 01/07/2024, 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 dos devedores. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R$247.000,00.
Data: 09/09/2025

Selo digital: 1111793310000002469728 25U
Este ato foi conferido e verificado pelo Escrevente Autorizado

TARSIS CALEMI EMMERICK.

Av.2/538.626: REFERÊNCIA - DESTINAÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL (Prenotação nº 1.613.687 - 28/08/2025)
Pelo requerimento de 25 de agosto 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: 09/09/2025

Selo digital: 1111793210000002469729 25U
Este ato foi conferido e verificado pelo Escrevente Autorizado

TARSIS CALEMI EMMERICK.

Av.3/538.626: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.613.687 - 28/08/2025)
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: 09/09/2025

Selo digital: 1111793110000002469730 25D
Este ato foi conferido e verificado pelo Escrevente Autorizado

TARSIS CALEMI EMMERICK.

Continua na ficha 02

11RI 01657411

Valide aqui
este documento

Av.4/538.626: CONTRIBUINTE (Prenotação nº 1.657.411 - 06/05/2026)
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 184.236.0223-1**, 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: 1111793310000003001843261K
Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada

CAROLINE LIMA COSTA.

Av.5/538.626: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.657.411 - 06/05/2026)
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 dos fiduciantes e quanto ao decurso do prazo de 15 dias sem que tivesse ocorrido a purgação da mora em que foram constituídos 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$255.636,94, 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 aos devedores, 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: 1111793310000003001844261
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/8MF5A-BMMDC-RS4GL-MYT3S

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 01657411

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

111179391000000277017126 5

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8MF5A-BMMDC-RS4GL-MYT3S

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