



11RI 01523583

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, **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:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO**

CNS Nº 11.117-9

matricula

ficha

435.505

01

São Paulo, 28 de março 2017.

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 11, localizado no 1º pavimento do **BLOCO 01**, integrante do empreendimento denominado "**VILA SÃO LUIS**", situado à Rua Dr. Luis Tavares da Cunha, nº 111, Vila das Belezas, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa de 38,720m² e a área comum de 32,481m², perfazendo a área total de 71,201m², correspondendo-lhe a um coeficiente de proporcionalidade e a uma fração ideal no solo de 0,0083330. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio, conforme o registro feito sob nº 355 na matrícula nº 186.956, deste Serviço Registral.

CONTRIBUINTE: 122.088.0036-1, em área maior.

PROPRIETÁRIO: RODRIGO GILMAR REGUEIRA, RG nº 429224606-SSP/SP, CPF/MF nº 287.273.258-65, brasileiro, solteiro, maior, fiscal, residente e domiciliado nesta Capital, na Praça Pinheiro da Cunha, 525, cs 2, Ipiranga.

REGISTROS ANTERIORES: Registro nº 201, feito em 12 de dezembro de 2016, e Registro nº 359, feito nesta data, ambos na matrícula nº 186.956 deste Serviço Registral.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

ELDER HAGA:16754715847

Hash: 0F8E1F4A0D3FC4D9A209A92153C793E5

(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.1/435.505: **REFERÊNCIA** (Prenotação nº 1.177.035 - 20/02/2017)

a) Conforme averbação nº 13, feita em 11 de julho de 2016, na matrícula nº 186.956 deste Serviço Registral, verifica-se que pelo requerimento de 06 de julho de 2016, da **CONSTRUTORA TENDA S/A**, já qualificada, consta a existência no terreno condominial da "**faixa non aedificandi**", localizada na parte da lateral esquerda do imóvel objeto da matrícula nº 186.956, de quem da Rua Luís Tavares da Cunha olha para o terreno, com a área total de 216,73m², aprovada através do Ofício nº 026/PROJ.G/2016, emitido em 10 de junho de 2016 pela Superintendência de Projetos Viários - Prefeitura de São Paulo - Infraestrutura Urbana e Obras. Consta do referido ofício que a faixa deverá ficar livre de qualquer edificação, conforme prescrito pela lei nº 11.228/92 e Decreto nº 32.329/92 do código de obras e edificação; b) Conforme o registro nº 202, feito em 12 de dezembro de 2016, na matrícula nº 186.956 deste Serviço Registral, verifica-se que pelo instrumento particular de 25 de novembro de 2016, 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, **RODRIGO GILMAR REGUEIRA**, solteiro, já qualificado, **alienou fiduciariamente o imóvel**, em garantia, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, com a **interveniência** da construtora, fiadora e incorporadora **CONSTRUTORA TENDA S/A**, já qualificada, pelo

- Continua no verso -

Integram a circunscrição imobiliária de com. Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DZDWU-HX39U-L9CWT-HSYRR

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

ri digital



11RI 01523583

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DZDWU-HX39U-L9CWT-HSYRR>

matricula

435.505

ficha

01

verso

valor de R\$159.999,40, 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 25/12/2016, sendo as prestações e o saldo devedor reajustáveis na forma do título. 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\$200.000,00.

Data da matrícula:

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

ELDER HAGA:16754715847

Hash: 0F8E1F4A0D3FC4D9A209A92153C793E5

(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.2/435.505: **REFERÊNCIA** (Prenotação nº 1.177.035 - 20/02/2017)

Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço, conforme faculta o item 55, 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: 0F8E1F4A0D3FC4D9A209A92153C793E5

(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.3/435.505: **PENHORA** (Prenotação 1.308.600 - 30/06/2020)

Pela certidão de 30 de junho de 2020, do Juízo de Direito da 10ª Vara Cível - Foro Regional II - Santo Amaro, desta Capital, extraída dos autos (processo nº 1066012-46.2018.8.26.0002) da ação de execução civil movida pela **VILA SÃO LUIS**, CNPJ/MF nº 28.263.534/0001-20, **em face** de **RODRIGO GILMAR REGUEIRA**, CPF/MF nº 287.273.258-65, **os direitos reais expectativos de aquisição do imóvel** foram **penhorados** para garantia da dívida de R\$ 12.905,07, tendo sido nomeado depositário **RODRIGO GILMAR REGUEIRA**. Consta da certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.

Data: 15 de julho de 2020.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

TARSIS CALEMI EMMERICK:04252709806

Hash: 81D4C1C2784F36CFD003D32C2DAE4524

(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Continua na ficha 02



11RI 01523583

Valide aqui este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DZDWU-HX39U-L9CWT-HSYRR>

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS nº 11.117-9

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Continuação

CNM

111179.2.0435505-48

Matrícula

435.505

Ficha

02

Av.4/435.505: **CONTRIBUINTE** (Prenotação nº 1.523.583 - 15/05/2024)

Pelo requerimento de 28 de maio de 2025, foi autorizada a presente averbação a fim de constar **que o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte 122.088.0041-8**, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 23/05/2025, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.

Data: 10/06/2025

Selo digital: 111179331000000234511025W

Este ato foi conferido e verificado pelo Escrevente Autorizado

CELSO APARECIDO LEITE BARROSO.

Av.5/435.505: **CONSOLIDAÇÃO** (Prenotação nº 1.523.583 - 15/05/2024)

Pelo requerimento de 28 de maio de 2025, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 01 de abril de 2025, 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\$245.316,00, 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, o credor fiduciário 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: 10/06/2025

Selo digital: 111179331000000234511225S

Este ato foi conferido e verificado pelo Escrevente Autorizado

CELSO APARECIDO LEITE BARROSO.

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NO VERSO →

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





Valide aqui
este documento



11RI 01523583

CERTIFICO, para fins de autenticação, conforme faculta o parágrafo 1º do artigo 19 da Lei nº6015, de 31.12.1973, que foi extraída por meio reprográfico a presente CERTIDÃO COMPLETA E ATUALIZADA DO REGISTRO, retratando fielmente o que se contém no original da matrícula, refletindo a situação jurídica da propriedade, abrangendo alienações e ônus reais, bem como citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias, enfim todos os atos relativos ao imóvel e os direitos sobre ele constituídos. CERTIFICO, mais, que sendo a data de abertura da matrícula, ou do registro anterior, de 20 anos atrás, servirá a presente como certidão vintenária (prov. 20/93 da CGJ, Cap.XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça). O referido é verdade e dou fé.

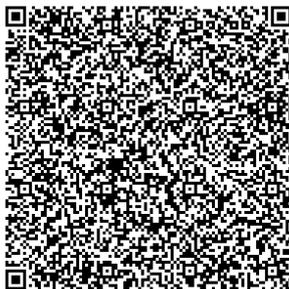
São Paulo, 17 de Junho de 2025

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>



111179391000000189243424W

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DZDWU-HX39U-L9CWT-HSYRR>