



11RI 01490603

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

434.332

ficha

01

São Paulo, 01 de março de 2017.

IMÓVEL:- APARTAMENTO nº 44, localizado no 4º pavimento do **BLOCO 07**, integrante do empreendimento denominado "**RESIDENCIAL MONTE AZUL**", situado à Rua Acomayo, nº 180, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa de 38,720m² e a área comum de 33,138m², perfazendo a área total de 71,858m², correspondendo-lhe a um coeficiente de proporcionalidade e a uma fração ideal no solo de 0,0055560. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio, conforme o registro feito sob nº 535 na matrícula nº 424.407, deste Serviço Registral.

CONTRIBUINTE: 181.018.0001-7, em área maior.

PROPRIETÁRIO:- MARCELO GOMES DE SOUZA, RG nº 24802401-SSP/SP, CPF/MF nº 103.130.228-01, brasileiro, solteiro, maior, mecânico de manutenção, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Afonso Rui, nº 115, Vila Santa Lucia.

REGISTROS ANTERIORES:- Registro nº 379, feito em 19/08/2016, e Registro nº 669, feito nesta data, ambos na matrícula nº 424.407 deste Serviço Registral.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
MARCIO TADEU BRETERNITZ CARDOSO:27365626828
Hash: 6C6480F04AA81D0E408105949391EB21
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.1/434.332:- REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.174.850 - 31/01/2017)

Conforme o registro nº 380, feito em 19/08/2016, na matrícula nº 424.407 deste Serviço Registral, verifica-se que pelo instrumento particular de 08 de agosto 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, **MARCELO GOMES DE SOUZA**, 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 e fiadora CONSTRUTORA TENDA S/A**, CNPJ/MF nº 71.476.527/0001-35, com sede nesta Capital, na Rua Álvares Penteado, nº 61, 5º andar, Centro, pelo valor de R\$126.266,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais anuais à taxa nominal de 6,5000% e efetiva de 6,6973%, vencendo-se a primeira em 08/09/2016, sendo as prestações e o saldo devedor reajustáveis na forma do título. Figura como **incorporadora a TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, já qualificada. 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

Continua no verso

Este documento foi assinado digitalmente por THAMIRIS POTIRA DE JESUS SANTOS - 19/02/2024 13:37

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



11RI 01490603

matrícula

434.332

ficha

01

verso

público leilão: R\$180.000,00.
Data da Matrícula.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
MARCIO TADEU BRETERNITZ CARDOSO:27365626828
Hash: 6C6480F04AA81D0E408105949391EB21
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.2/434.332:- REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.174.850 - 31/01/2017)

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
MARCIO TADEU BRETERNITZ CARDOSO:27365626828
Hash: 6C6480F04AA81D0E408105949391EB21
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.3/434.332: CONTRIBUINTE (Prenotação nº 1.490.603 - 20/10/2023)

Pelo requerimento de 25 de janeiro de 2024, foi autorizada a presente averbação a fim de constar **que o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte nº 181.018.0233-8**, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 01/02/2024, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.

Data: 14/02/2024

*Selo digital: 111179331000000177621224J
Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.
Escrevente autorizado: CAROLINE LIMA COSTA
Hash: 1490603-FBABB0D9-710F-4471-8D7D-487631FEA477*

Av.4/434.332: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.490.603 - 20/10/2023)

Pelo requerimento de 25 de janeiro de 2024, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 19 de dezembro de 2023, 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\$189.023,95, sendo certo que, a teor do Artigo 27, § 1º e 2º, da Lei 9.514/97, no prazo de trinta dias, contados da data da consolidação, a credora fiduciária promoverá público leilão para a

Continua na ficha 02

11RI

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por THAMIRES POTIRA DE JESUS SANTOS - 19/02/2024 13:37



11RI 01490603

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS nº 11.117-9

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Continuação

CNM

111179.2.0434332-75

Matrícula

434.332

Ficha

02

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: 14/02/2024

Selo digital: 111179321000000177621324J

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: CAROLINE LIMA COSTA

Hash: 1490603-FBABB0D9-710F-4471-8D7D-487631FEA477

CERTIFICO, para fins de autenticação, conforme faculta o parágrafo 1º do artigo 19 da Lei nº 6015, 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, 19 de Fevereiro de 2024

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>



111179391000000167066623V

11RI

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por THAMIRES POTIRA DE JESUS SANTOS - 19/02/2024 13:37