



11RI 01550482

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
502.914ficha
01São Paulo, **27 de novembro de 2023.**

IMÓVEL:- APARTAMENTO nº 508, localizado no 5º pavimento do **SUBCONDOMÍNIO 1 - BLOCO 1**, integrante do empreendimento denominado "**LAZÚLI**", situado na Rua Professor Clemente Pinho, nº 494, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa de 34,994m², a área comum de 20,193m², (sendo 11,680m² de área coberta e 8,513m² de área descoberta), perfazendo a área total de 55,187m², a área total edificada de 46,674m², correspondendo a fração ideal de 0,001414 no solo e nas demais partes 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 2.111, feito na matrícula nº 181.320, deste Serviço Registral.

CONTRIBUINTE: 087.462.0001-0, em área maior.

PROPRIETÁRIO: **ALAN ARAUJO DOS SANTOS**, RG nº 551186173-SSP/SP, CPF/MF nº 468.771.828-04, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de laboratório, residente e domiciliado nesta Capital, na residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Bernardino Dallecio, nº 4 B, Vila Progresso Zona Sul.

REGISTROS ANTERIORES:- R.621/Matr. 181.320, feito em 06/10/2021; e R.2.174/Matr. 181.320, feito nesta data, deste Serviço Registral.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: ELDER HAGA

Hash: 1494269-3151FD19-5E44-4C6E-B5B2-00230B671C7B

Av.1/502.914: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.494.269 - 13/11/2023)

a) Conforme averbação nº 13, feita em 31 de agosto de 2020, na matrícula nº 181.320, deste Serviço Registral, verifica-se que pelo requerimento e memorial de 06 de agosto de 2020, referente à incorporação imobiliária do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO LAZÚLI**", promovido pela proprietária e incorporadora **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, CNPJ nº 09.625.762/0001-58, com sede nesta Capital na Rua Álvares Penteado, nº 61, 1º andar, sala 01, Centro, 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 2020/07741-00, emitido em 21 de agosto de 2020 no processo nº 6066.2019/0006853-9, procede-se a presente para constar que no terreno onde será erigido o empreendimento haverá **04 (quatro) áreas destinadas à Reserva de Calçada ao Município, perfazendo um total 1.642,66m²**, com as seguintes designações: **Área 1 – Reserva de Calçada no alinhamento da Rua Professor Soriano Magalhães, com uma área de 714,39m²; Área 2 – Reserva de Calçada no alinhamento da Rua Professor Clemente Pinho, com uma área de 128,34m²; Área 3 – Reserva de Calçada no alinhamento da Rua Edson Carneiro, com uma área de 700,25m²; e Área 4 – Reserva de Calçada no alinhamento da Rua Engenheiro**

Continua no verso

Integram a circunscrição imobiliária de comp. Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7VPSS-VRPBD-NU463-X495K>

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 01550482

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7VPSS-VRPBD-NU463-X495K>

matricula
502.914

ficha
01
verso

Francisco Pitta Britto, com uma área de 99,68m², com as descrições constantes da referidas averbação; e **b) Conforme o registro nº 622**, feito em 06/10/2021, na matrícula nº 181.320, deste Serviço Registral, verifica-se que pelo instrumento particular de 31 de agosto de 2021, com força de escritura pública, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, nos termos e forma das Leis 4.380/1964, 9.514/1997 e 14.118/2021, **ALAN ARAUJO DOS SANTOS**, solteiro, já qualificado, **alienou fiduciariamente**, em garantia, o imóvel, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, tendo como **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 8º e 9º, Centro, e ainda, como **interveniente incorporadora, entidade organizadora e fiadora**, a **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, CNPJ nº 09.625.762/0001-58, com sede nesta Capital na Rua Boa Vista, nº 280, pavimentos 8º e 9º, Centro, pelo valor de R\$163.854,18, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais anuais à taxa nominal de 8,1600% e efetiva de 8,4722%, vencendo-se a primeira em 05/10/2021, 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\$217.000,00.

Data da matrícula.

(Selo digital: 111179331000000170285723D)

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: ELDER HAGA

Hash: 1494269-3151FD19-5E44-4C6E-B5B2-00230B671C7B

Av.2/502.914: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.494.269 - 13/11/2023)

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.

(Selo digital: 111179311000000170285823F)

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: ELDER HAGA

Hash: 1494269-3151FD19-5E44-4C6E-B5B2-00230B671C7B

Continua na ficha 02



11RI 01550482

Valide aqui este documento



11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS nº 11.117-9

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Continuação

CNM

111179.2.0502914-66

Matricula

502.914

Ficha

02

Av.3/502.914: ATUALIZAÇÃO CADASTRAL (Prenotação nº 1.550.482 - 02/10/2024)

Pelo requerimento de 09 de junho de 2025, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que: **a) o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte 087.462.0067-3; e b) o empreendimento do qual o imóvel é parte integrante, é atualmente lançado pelo nº 337 da Rua Professor Soriano Magalhães**, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 11/06/2025, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.

Data: 18/06/2025

Selo digital: 111179331000000235980125B

Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada

CAMILA DA SILVA SOUTO DE SOUZA.

Av.4/502.914: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.550.482 - 02/10/2024)

Pelo requerimento de 09 de junho de 2025, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 24 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**, já qualificada, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R\$227.596,49, 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: 18/06/2025

Selo digital: 1111793310000002359802259

Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada

CAMILA DA SILVA SOUTO DE SOUZA.

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NO VERSO ➡

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7VPSS-VRPBD-NU463-X495K>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



11RI 01550482

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, 25 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>



11117939100000204066224B

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7VPSS-VRPBD-NU463-X495K>