



11RI 01525496

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:

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS N° 11.117-9

matrícula

449.784

ficha

01

São Paulo, 05 de dezembro de 2018.

IMÓVEL:- APARTAMENTO nº 31, localizado no 3º pavimento da TORRE 1 - TORRE TARUMÁ, integrante do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILA ARBORI ÁRVORES", situado na Rua Vicente Pinheiro, nº 1, no Jardim Helga, Bairro do Campo Limpo, 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa coberta edificada de 47,000m², mais a área comum coberta edificada de 7,548m², totalizando a área edificada de 54,548m², mais a área comum descoberta de 53,303m², sendo que, na área total comum da unidade, já se acha incluída a área correspondente a uma vaga descoberta indeterminada na garagem coletiva, destinada a guarda de automóvel de passeio, sujeito ao auxílio de manobrista, perfazendo a área total de 107,851m², correspondendo-lhe a fração ideal no solo de 0,004370. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 329 feito na matrícula nº 429.217 deste Serviço Registral.

CONTRIBUINTE: nº 168.100.0258-7, em área maior.

PROPRIETÁRIOS:- LUCIANO SOARES TEIXEIRA, RG nº 370363875-SSP/SP, CPF/MF nº 036.491.016-02, chefe intermediário, e sua mulher JOELMA NUNES TEIXEIRA, RG nº 437561239-SSP/SP, CPF/MF nº 334.299.538-63, agente administrativo, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Aldeia de Joanes, nº 100, Jardim Ibirapuera.

REGISTROS ANTERIORES:- R.55/M.429.217, feito em 14/06/2017; e R.345/M.429.217, feito nesta data, deste Serviço Registral.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ROBERTO BATISTA DA COSTA:03016937816
Hash: A2EB140E3D227FBAE51CFF0D522B55CD
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.1/449.784: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.243.916 - 07/11/2018)

a)- Conforme o registro nº 318, feito em 09 de fevereiro de 2018, na matrícula nº 429.217 deste Serviço Registral, verifica-se que pela escritura lavrada em 08 de janeiro de 2018, pelo Tabelião de Notas do 30º Subdistrito - Ibirapuera, desta Capital, no livro 976, páginas 189 a 198, LIVING BROTHAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 11.365.720/0001-77, com sede nesta Capital, na Rua Samuel Morse, nº 74, 13º andar, conjunto 132, Brooklin, instituiu uma servidão perpétua e gratuita de passagem em favor da ELETROPAULO METROPOLITANA ELETRICIDADE DE SÃO PAULO S/A, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.695.227/0001-93, com sede na Cidade de Barueri, neste Estado, na Avenida Dr. Marcos Penteado de Ulhôa Rodrigues, nº 939, bairro Tamboré, com anuência da 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,

- Continua no verso -



11RI 01525496

matrícula

449.784

ficha

01
verso

lotes 3/4, sobre uma faixa de terreno condonial, com a seguinte descrição: Inicia-se no ponto A de coordenadas UTM SAD-69 N=7.384.465,197 e E=319.420,752, coincidente com o ponto 7, ponto este pertencente a Matricula 387.394; daí, segue 10,48m em reta até o ponto B, com as coordenadas N=7.384.474,175 e E=319.426,164; daí deflete a esquerda, formando o ângulo interno de 179°27'20" e segue por 12,37m até o ponto C, de coordenadas N=7.384.484,705 e E=319.432,648, coincidente com o ponto 6 desta matricula; daí deflete a direita formando o ângulo interno de 244°17'55" e segue em reta por 3,76m até o ponto D, de coordenadas N=7.384.484,317 e E=319.436,383; daí deflete a esquerda, formando o ângulo interno de 104°28'53" e segue em reta por 30,09m até o ponto E, de coordenadas N=7.384.512,519 e E=319.446,874; daí segue em curva de concordância a direita, formando o ângulo interno com a corda de 224°15'23", desenvolvimento de 9,19m, corda de 8,31m e raio de 5,95m até o ponto F, de coordenadas N=7.384.516,073 e E=319.454,380; daí segue em reta pela tangente por 57,42m, formando o ângulo interno com a corda de 224°15'23" até o ponto G, de coordenadas N=7.384.497,458 e E=319.508,695; daí segue em curva de concordância a esquerda, formando o ângulo interno com a corda de 141°21'02", desenvolvimento de 17,92m, corda de 16,39m e raio de 12,34m até o ponto H, de coordenadas N=7.384.502,990 e E=319.524,119; daí deflete a direita, formando o ângulo interno com a corda de 228°22'36" e segue por 1,20m até o ponto I, de coordenadas N=7.384.502,415 e E=319.525,172; daí deflete a esquerda, e segue em curva a esquerda, formando o ângulo interno de 85°38'58" com a corda, desenvolvimento de 2,06m, corda de 2,05 e raio de 13,53m até o ponto J, de coordenadas N=7.384.504,286 e E=319.526,016; daí segue em reta pela tangente, por 89,20m, formando o ângulo interno com a corda de 175°00'15" até o ponto K, de N=7.384.588,474 e E=319.555,497; daí deflete à esquerda, formando o ângulo interno de 89°43'33" e segue por 1,70m até o ponto L, de coordenadas N=7.384.589,029 e E=319.553,889; daí deflete à direita, formando o ângulo interno de 270°00'00" e segue por 14,22m até o ponto M, de coordenadas N=7.384.602,468 e E=319.558,523; daí segue em curva de concordância à direita, formando o ângulo interno com a corda de 203°16'32", desenvolvimento de 1,98m, corda de 1,93m e raio de 2,50m até o ponto N, de coordenadas N=7.384.603,895 e E=319.559,823; daí segue em curva de concordância à esquerda, formando o ângulo interno com a corda de 68°42'41", desenvolvimento de 28,93m, corda de 8,01m e raio de 6,00m até o ponto O, de coordenadas N=7.384.606,768 e E=319.552,344; daí segue em curva de concordância à direita, formando o ângulo interno com a corda de 48°52'00", desenvolvimento de 1,92m, corda de 1,83m e raio de 1,80m até o ponto P, de coordenadas N=7.384.605,052 e E=319.552,972; daí segue em reta pela tangente, formando o ângulo interno com a corda de 219°05'42" com distância de 103,94m até o ponto Q, de coordenadas N=7.384.506,755 e E=319.519,178; daí deflete à direita, formando o ângulo interno de 229°27'47" e segue em reta por 7,88m até o ponto R, de coordenadas N=7.384.503,858 e E=319.511,849; daí deflete à esquerda, formando o ângulo interno de 220°30'59" e segue em reta por 72,13m até o ponto S, de coordenadas N=7.384.527,284 e E=319.443,633; daí deflete à esquerda, formando o

- Continua na ficha 02 -



11RI 01525496

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matrícula

449.784

ficha

02

Continuação

ângulo interno de 91°32'31" e segue em reta por 60,90m até o ponto T, de coordenadas N=7.384.470,238 e E=319.422,311; daí deflete a esquerda, formando o ângulo interno de 176°41'26" se segue em reta por 5,28m até o ponto A, origem desta descrição, formando o ângulo interno com o alinhamento inicial de 13°53'46", encerrando uma área de 1.848,91m², pelo valor de R\$ 14.790.022,24; e b)- conforme o registro nº 56, feito em 14/06/2017, na matrícula nº 231.002 deste Serviço Registral, verifica-se que pelo instrumento particular de 06 de abril de 2017, 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, **LUCIANO SOARES TEIXEIRA** e sua mulher **JOELMA NUNES TEIXEIRA**, já qualificados, alienaram 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 **intervenência** da construtora **PLANO & PLANO CONSTRUÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ/MF nº 07.990.908/0001-39, com sede nesta Capital, na Rua Samuel Morse, nº 74, conjunto 132, Bairro Brooklin, e incorporadora **LIVING BROTAZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 11.365.720/0001-77, com sede nesta Capital, na Rua Samuel Morse, nº 74, 13º andar, conjunto 132, Brooklin, pelo valor de R\$181.529,94, 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 06/05/2017, sendo as prestações e o saldo devedor reajustáveis 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\$223.700,00.

Data da matrícula.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ROBERTO BATISTA DA COSTA:03016937816
Hash: A2EB140E3D227FBAE51CFF0D522B55CD
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.2/449.784: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.243.916 - 07/11/2018)

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
ROBERTO BATISTA DA COSTA:03016937816
Hash: A2EB140E3D227FBAE51CFF0D522B55CD
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Continua no verso

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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



11RI 01525496

111179.2.0449784-85

matrícula
449.784

ficha
02
verso

Av.3/449.784: PENHORA (Prenotação 1.504.499 - 26/01/2024)

Pela certidão de 25 de janeiro de 2024, do Juízo de Direito da 5ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro Regional de Santo Amaro, desta Capital, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos (processo nº 0028091-31.2022.8.26.0002) da ação de execução civil movida por THIAGO EVANGELISTA LEITE SILVA, CPF/MF nº 382.538.498-50, em face de LUCIANO SOARES TEIXEIRA, CPF/MF nº 036.491.016-02, os direitos reais expectativos de aquisição foram penhorados para garantia da dívida de R\$ 61.965,22, tendo sido nomeado depositário LUCIANO SOARES TEIXEIRA. Consta da certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.

Data: 31/01/2024

Selo digital: 1111793E1000000176563024U

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: JAMILA SOARES CARVALHO CABRAL

Hash: 1504499-A4F67DE8-F71B-4020-B7A8-3ADED9A5D996

Av.4/449.784: CONTRIBUINTE (Prenotação nº 1.525.496 - 24/05/2024)

Pelos requerimentos de 14 de fevereiro de 2025 e 20 de fevereiro de 2025, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte **168.100.0810-0**, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 18/02/2025, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.

Data: 06/03/2025

Selo digital: 1111793310000002237459255

Este ato foi conferido e verificado pelo Escrevente Autorizado CELSO AP. LEITE BARROSO; e assinado digitalmente pelo Oficial Plínio Antonio Chagas.

Hash: 1525496-59AA3E40-B82D-4747-8F77-F95EECB131DF

Av.5/449.784: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.525.496 - 24/05/2024)

Pelos requerimentos de 14 de fevereiro de 2025 e 20 de fevereiro de 2025, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 07 de novembro de 2024, 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

Continua na ficha 03

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



11RI 01525496

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS nº 11.117-9

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

Continuação

CNM

111179.2.0449784-85

Matrícula

449.784

Ficha

03

objeto da cobrança a importância de R\$233.762,11, 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 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: 06/03/2025

Selo digital: 111179331000000223746025M

Este ato foi conferido e verificado pelo Escrivente Autorizado CELSO AP. LEITE BARROSO; e assinado digitalmente pelo Oficial Plínio Antonio Chagas.

Hash: 1525496-59AA3E40-B82D-4747-8F77-F95EECB131DF

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, 12 de Março de 2025

Fabiana Gomes Cardoso Silva
Escrivente Autorizado

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>



1111793910000001884102249

saec Serviço de Atendimento
Eletônico Compartilhado

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

Esse documento foi assinado digitalmente por FABIANA GOMES CARDOSO SILVA - 12/03/2025 16:34