



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, **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

matrícula

449.784

ficha

01

São Paulo, 05 de dezembro de 2018.

IMÓVEL:- APARTAMENTO nº 31, localizado no 3º pavimento da **TORRE 1 - TORRE TARUMÃ**, 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 BROTAS 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 -

.ON

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

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

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 5f6f3c7f-a105-41ae-958b-8655b20d12b7

* Integram a circunscrição imobiliária de competência deste Serviço de Registro de Imóveis 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.



11RI 01525496

matricula

449.784

ficha

01

verso

lotes 3/4, sobre uma faixa de terreno condominial, 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 Matrícula 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 matrícula; 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 -

ONR

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

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Saec



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 **interveniência** 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 BROTAS 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

.ONF

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

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



11RI 01525496

111179.2.0449784-85

matricula
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 **Plinio 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 fiduciários 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

ONR

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

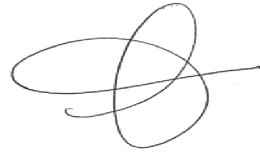
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

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



11RI 01525496



11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS nº 11.117-9

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Continuação

CNM

111179.2.0449784-85

Matricula

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 Escrevente Autorizado CELSO AP. LEITE BARROSO; e assinado digitalmente pelo Oficial Plinio 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
Escrevente 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>



1111793310000001884102249

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

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

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 5f6f3c71-a105-41ae-958b-8655b20d12b7