



11RI 01493560

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 matrícula do teor seguinte:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

## 11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matrícula

488.913

ficha

01

São Paulo, 07 de dezembro de 2022.

**IMÓVEL**: APARTAMENTO nº 709, localizado no 7º pavimento da TORRE 2, integrante do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DEZ VILA DAS BELEZAS III", situado na Rua Joaquim Nunes Teixeira, nº 200, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área total privativa de 40,84m<sup>2</sup>, área comum total de 16,5480m<sup>2</sup>, sem o direito ao uso de vaga para carro na garagem coletiva do condomínio, perfazendo a área real total de 57,3880m<sup>2</sup>, correspondendo o coeficiente de proporcionalidade equivalente a 0,00283. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 1.036, feito na matrícula nº 449.297, deste Serviço Registral.

**CONTRIBUINTE**: 122.004.0071-2, em área maior.

**PROPRIETÁRIOS**: LEANDRO PIPINO, RG nº 645089291-SSP/SP, CPF/MF nº 089.513.999-58, brasileiro, solteiro, maior, secretário, estenógrafo, datilógrafo, recepcionista, telefonista, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Primaveras de Amor, nº 08, casa 2, Pq. Arariba; e HENRIQUE DE OLIVEIRA SILVA, RG nº 442913011-SSP/SP, CPF/MF nº 410.076.348-47, brasileiro, solteiro, maior, secretário, estenógrafo, datilógrafo, recepcionista, telefonista, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Primaveras de Amor, nº 08, casa 2, Pq. Arariba.

**REGISTROS ANTERIORES**: R.221/Matr. 449.297, feito em 02/09/2020; e R.1.281/Matr. 449.297, feito nesta data, deste Serviço Registral.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.*

*Escrevente autorizado: ALEX SANDRO ARAÚJO SILVA*

*Hash: M1440285-95F75ED4-5F67-4184-A342-9CE467B5FA07*

**Av.1/488.913: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.440.285 - 22/11/2022)**

a) Conforme averbação nº 4, feita em 01 de junho de 2020, na matrícula nº 449.297, deste Serviço Registral, verifica-se que pelo requerimento e memorial de 22 de abril de 2020, referente à incorporação imobiliária do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DEZ VILA DAS BELEZAS III", promovido pela proprietária e incorporadora CCISA45 INCORPORADORA LTDA, CNPJ nº 26.993.258/0001-20, com sede nesta Capital na Rua Funchal, nº 411, 13º andar, Vila Olímpia, 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 de Edificação Nova nº 2018/18140-00, emitido em 19/10/2018, no processo nº 2018-0026914-1, apostilado em 05/11/2018, no mesmo processo; Alvará de Execução de Edificação Nova nº 2018/21942-00, emitido em 13/12/2018, no processo nº 2018-0121553-3; e Projeto Modificativo de Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova nº 2018/18140-02, emitido em 14/02/2019, no processo nº 2018-0121553-3, apostilado em 26/03/2019, no mesmo processo; e apostilamento de Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova nº 2018/18140-04, emitido em

Continua no verso



11RI 01493560

matrícula

488.913

ficha

01

verso

04/11/2019, no processo nº 2019/0043090-4, procede-se a presente para constar que no terreno condoninal há uma área de 104,60m<sup>2</sup>, reservada para “Alargamento de calçada”, em atendimento ao artigo 11 do Decreto 57.377/16, conforme descrição constante da mencionada averbação; e b) Conforme o registro nº 222, feito em 02/09/2020, na matrícula nº 449.297, deste Serviço Registral, verifica-se que pelo instrumento particular de 10 de julho de 2020, 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, LEANDRO PIPINO e HENRIQUE DE OLIVEIRA SILVA, solteiros, já qualificados, alienaram fiduciariamente, em garantia, o imóvel, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, tendo como intervenientes fiadoras a CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A, CNPJ nº 08.797.760/0001-83, com sede nesta Capital na Rua Funchal, nº411, 13º andar, conjunto 132-D, Vila Olímpia; e CURY PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA, CNPJ nº 33.242.634/0001-00, com sede nesta Capital na Rua Funchal, nº 411,13º andar, conjunto 132-D, Vila Olímpia; e como construtora a CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A, já qualificada, pelo valor de R\$144.164,15, pagável por meio de 354 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais anuais à taxa nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, vencendo-se a primeira em 11/08/2020, 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 dos devedores. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$205.000,00.

Data da matrícula.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.*

Escrevente autorizado: ALEX SANDRO ARAÚJO SILVA

Hash: M1440285-95F75ED4-5F67-4184-A342-9CE467B5FA07

#### Av.2/488.913: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.440.285 - 22/11/2022)

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.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.*

Escrevente autorizado: ALEX SANDRO ARAÚJO SILVA

Hash: M1440285-95F75ED4-5F67-4184-A342-9CE467B5FA07

Continua na ficha 02

JU  
:Onr

Certidão emitida pelo SREI!  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)



11RI 01493560

## 11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS nº 11.117-9

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

Continuação

CNM

111179.2.0488913-68

Matrícula

488.913

Ficha

02

### Av.3/488.913: CONTRIBUINTE (Prenotação nº 1.493.560 - 10/11/2023)

Pelo requerimento de 13 de fevereiro de 2025, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte 122.004.1022-1, 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: 26/02/2025

Selo digital: 111179331000000223260125R

Este ato foi conferido e verificado pelo Escrevente Autorizado CAMILA DA SILVA SOUTO DE SOUZA; e assinado digitalmente pelo Oficial Plínio Antonio Chagas.

Hash: 1493560-ADAD16EA-01DB-4E60-94DA-7E84F74AB54D

### Av.4/488.913: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.493.560 - 10/11/2023)

Pelo requerimento de 13 de fevereiro de 2025, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 09 de outubro 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 objeto da cobrança a importância de R\$213.762,26, 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: 26/02/2025

Selo digital: 111179331000000223260225P

Este ato foi conferido e verificado pelo Escrevente Autorizado CAMILA DA SILVA SOUTO DE SOUZA; e assinado digitalmente pelo Oficial Plínio Antonio Chagas.

Hash: 1493560-ADAD16EA-01DB-4E60-94DA-7E84F74AB54D

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NO VERSO →

JU  
...:On

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Esse documento foi assinado digitalmente por THAMIRESPOTIRADEJESUSSANTOS - 07/03/2025 13:55

Saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



11RI 01493560

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, 07 de Março 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](http://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>



111179391000000168589323N

Saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

onr Certidão emitida pelo SREI [www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Esse documento foi assinado digitalmente por THAMIRESPOTIRADEJESUS SANTOS - 07/03/2025 13:55