



11RI 01527063

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  
**505.230**

ficha  
**01**

São Paulo, **13 de dezembro de 2023.**

**IMÓVEL:** APARTAMENTO nº 2302, localizado no 23º pavimento do empreendimento denominado "**RESIDENCIAL METROCASA CAMPO LIMPO**", situado na Rua Fernão Vaz da Costa, nº 88, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa coberta de 34,8200m² e a área comum de divisão proporcional de 11,7647m², perfazendo a área total de 46,5847m², correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,0064110. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 472, feito na matrícula nº 453.981, deste Serviço Registral.

**CONTRIBUINTE:** 122.016.0030-8 e 122.016.0069-3, em área maior.

**PROPRIETÁRIOS:** JÉSSICA SANTOS DA SILVA, RG nº 492482986-SSP/SP, CPF/MF nº 233.529.458-02, analista de sistemas, e MATHEUS SANTOS PEDROSO, CNH nº 06707131379-DETRAN/SP, onde consta o RG nº 43181729, CPF/MF nº 413.321.938-46, agente administrativo, brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados em Itapecerica da Serra, neste Estado, na Rua Macedo, nº 81, Chácara Macedo.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.317/Matr. 453.981, feito em 04/02/2021; e R.622/Matr. 453.981, feito nesta data, deste Serviço Registral.

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

*Escrevente autorizado: ELDER HAGA*

*Hash: 1494538-7B2BD14A-17E4-4A22-AFA8-DFC350584B17*

**Av.1/505.230: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.494.538 - 14/11/2023)**

Conforme o registro nº 318, feito em 04/02/2021, na matrícula nº 453.981, deste Serviço Registral, verifica-se que pelo instrumento particular de 08 de janeiro de 2021, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, na forma da Medida Provisória 996/2020, JÉSSICA SANTOS DA SILVA e MATHEUS SANTOS PEDROSO, 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 **incorporadora, construtora, fiadora e entidade organizadora** a **CONSTRUTORA METROCASA S/A**, CNPJ nº 27.743.642/0001-37, com sede na Avenida São Luiz, nº 50, 37º andar, Conjunto 372 ABC, República, pelo valor de R\$167.949,34, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais anuais à taxa nominal de 6,5000% e efetiva de 6,6971%, vencendo-se a primeira em 09/02/2021, 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

**Continua no verso**

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

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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec



11RI 01527063

matricula  
**505.230**

ficha  
**01**  
verso

deixará a fiadora de responder pelas obrigações dos devedores. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$217.000,00.

**Data da matrícula.**

(Selo digital: 111179331000000172534123T)

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

*Escrevente autorizado: ELDER HAGA*

*Hash: 1494538-7B2BD14A-17E4-4A22-AFA8-DFC350584B17*

**Av.2/505.230: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.494.538 - 14/11/2023)**

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: 111179311000000172534223V)

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

*Escrevente autorizado: ELDER HAGA*

*Hash: 1494538-7B2BD14A-17E4-4A22-AFA8-DFC350584B17*

**Av.3/505.230: CONTRIBUINTE (Prenotação nº 1.527.063 - 04/06/2024)**

Pelo requerimento de 19 de fevereiro de 2025, foi autorizada a presente averbação a fim de constar **que o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte 122.016.0231-9**, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 24/02/2025, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.

Data: 06/03/2025

*Selo digital: 1111793310000002237440250*

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

*Hash: 1527063-8F843185-0945-4670-9E77-3635FC7EDA56*

**Av.4/505.230: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.527.063 - 04/06/2024)**

Pelo requerimento de 19 de fevereiro de 2025, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 28 de outubro 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

**Continua na ficha 02**

ONR

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

Saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Saec

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



11RI 01527063

**11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO**

CNS nº 11.117-9

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Continuação

CNM

111179.2.0505230-05

Matrícula

505.230

Ficha

02

atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R\$226.293,78, 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 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: 111179331000000223744325I

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

*Hash: 1527063-8F843185-0945-4670-9E77-3635FC7EDA56*

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.

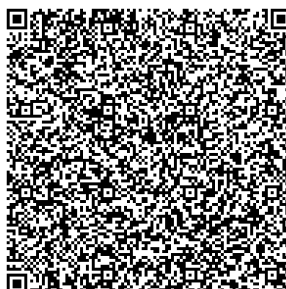
São Paulo, 12 de Março de 2025

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](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>



111179391000000189335424V

Pág:00003 /00003

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

.onr

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec