11RI 01429673

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 Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matrícula	ficha
430.749	01

São Paulo, **22 de setembro de 2016.**

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 412, localizado no 4º Pavimento do **EDIFÍCIO GIRASSOL - "BLOCO 01"**, integrante do empreendimento denominado **"FAMÍLIA SANTA ARCHÉLIA"**, situado na Rua Santa Archelia, nº 185, e Rua Amâncio Pedro de Oliveira, na Vila Maracanã, 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área real privativa de 51,330m² e a área real comum de 54,333m², nesta já incluída a área correspondente a 01 vaga de garagem para veículos de tamanho pequeno, localizada na garagem coletiva do condomínio, perfazendo a área total de 105,663m², correspondendo à fração ideal de 0,005196 do terreno condominial. Referido bloco foi submetido ao regime de condomínio, conforme o registro feito sob nº 379 na matrícula nº 379.170 deste Serviço Registral.

CONTRIBUINTES: 122.146.0001-8, 122.146.0002-6, 122.146.0003-4, 122.146.0004-2, 122.146.0005-0, 122.146.0006-9, 122.146.0007-7, 122.146.0008-5, 122.146.0009-3, 122.146.0010-7, 122.146.0011-5, 122.146.0012-3, 122.146.0013-1, e 122.146.0014-1, em área maior.

PROPRIETÁRIO:- ANTONIO DE OLIVEIRA SILVA, portador da carteira nacional de habilitação CNH nº 01989845641-DETRAN/SP, CPF/MF sob o nº 700.078.533-00, brasileiro, solteiro, maior, porteiro, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Valdomiro dos Santos Pereira, Parque Santo Antonio.

REGISTROS ANTERIORES:- Registro nº 60, feito em 14/02/2014, e Registro nº 428, feito nesta data, ambos na matrícula nº 379.170 deste Serviço Registral.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
MARCIO TADEU BRETERNITZ CARDOSO:27365626828
Hash: 0C839CA6C8157F2A565ACE20277DAF72
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.1/430.749:- REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.160.744 - 02/09/2016)
Conforme o registro nº 61, feito em 14/02/2014, na matrícula nº 379.170 deste Serviço Registral, verifica-se que pelo instrumento particular de 16 de dezembro de 2013, 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**, **ANTONIO DE OLIVEIRA SILVA**, solteiro, já qualificado, **alienou fiduciariamente o imóvel em garantia**, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, tendo como **interveniente construtora e fiadora** a **CONVIVÊNCIA ENGENHARIA, PLANEJAMENTO E CONSTRUÇÃO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 45.017.639/0001-18, com sede nesta Capital, na Rua Álvaro Rodrigues, nº 152, Conjunto nº 112, e ainda como **entidade organizadora** a **CAAYEMBE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, pelo valor de R$88.769,29, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais anuais à taxa nominal de 5,5000% e efetiva de

Continua no verso

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash cbf85fed-ade1-486f-afb3-ac65101ff00b

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.

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec

Esse documento foi assinado digitalmente por THAMIRES POTIRA DE JESUS SANTOS - 10/02/2025 16:05

11RI 01429673

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash cbf85fed-ade1-486f-afb3-ac65101ff00b

Esse documento foi assinado digitalmente por THAMIRES POTIRA DE JESUS SANTOS - 10/02/2025 16:05

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

5,6409%, vencendo-se a primeira no mês subseqüente, no mesmo dia correspondente ao do contrato, sendo as prestações e o saldo devedor reajustáveis na forma do título. 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$169.000,00.
Data da Matrícula.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
MARCIO TADEU BRETERNITZ CARDOSO:27365626828
Hash: 0C839CA6C8157F2A565ACE20277DAF72
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.2/430.749: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.160.744 - 02/09/2016)
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
MARCIO TADEU BRETERNITZ CARDOSO:27365626828
Hash: 0C839CA6C8157F2A565ACE20277DAF72
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.3/430.749: PENHORA (Prenotação 1.414.160 - 08/06/2022)
Pela certidão de 07 de junho de 2022, do Juízo de Direito da 9ª Vara e respectivo Ofício da Família e Sucessões do Foro Regional de Santo Amaro, desta Capital, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos (processo nº 1021918-08.2021.8.26.0002) da ação de execução civil movida por **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FAMÍLIA SANTA ARCHELIA**, CNPJ/MF nº 26.436.729/0001-07, em face de **ANTONIO DE OLIVEIRA SILVA**, CPF/MF nº 700.078.533-00, **os direitos reais expectativos de aquisição que ANTONIO DE OLIVEIRA SILVA é titular do imóvel, foram penhorados** para garantia da dívida de R$69.732,31, tendo sido nomeado depositário o executado. Consta da certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.
Data: 21 de junho de 2022.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
MARIANGELA BARCHA:17448823809
Hash: 68ABA5216F2DAD9B9D7304635DB6C5F4
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Continua na ficha 02

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash cbf85fed-ade1-4861-afb3-ac65101ff006

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
CNS nº 11.117-9

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Continuação

CNM: 111179.2.0430749-57
Matrícula: 430.749
Ficha: 02

Av.4/430.749: CONTRIBUINTE (Prenotação nº 1.429.673 - 14/09/2022)
Pelos requerimentos de 30 de dezembro de 2024 e 22 de janeiro de 2024, foi autorizada a presente averbação a fim de constar **que o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte nº 122.146.0068-9**, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 11/01/2025, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.
Data: 04/02/2025

Selo digital: 1111793310000000220406825N
Este ato foi conferido e verificado pelo Escrevente Autorizado CELSO AP. LEITE BARROSO; e assinado digitalmente pelo Oficial Plinio Antonio Chagas.
Hash: 1429673-CDEE9959-9B14-4597-9E2D-EF83A66FB9D7

Av.5/430.749: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.429.673 - 14/09/2022)
Pelos requerimentos de 30 de dezembro de 2024 e 22 de janeiro de 2024, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 19 de novembro de 2024, 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 - CEF**, já qualificada, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R$349.252,00, 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: 04/02/2025

Selo digital: 1111793310000000220406925L
Este ato foi conferido e verificado pelo Escrevente Autorizado CELSO AP. LEITE BARROSO; e assinado digitalmente pelo Oficial Plinio Antonio Chagas.
Hash: 1429673-CDEE9959-9B14-4597-9E2D-EF83A66FB9D7

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NO VERSO ⇨

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
Esse documento foi assinado digitalmente por THAMIRES POTIRA DE JESUS SANTOS - 10/02/2025 16:05

11RI 01429673

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, 10 de Fevereiro 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 - 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

1111793910000001264534228

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash cbf85fed-ade1-486f-afb3-ac65101ff00b

Esse documento foi assinado digitalmente por THAMIRES POTIRA DE JESUS SANTOS - 10/02/2025 16:05

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado