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
426.153	01

São Paulo, **06 de abril 2016.**

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 402, localizado no 3º andar ou 4º pavimento do **BLOCO 3**, integrante do empreendimento denominado **"RESIDENCIAL SAN ANTONIO"**, situado na Rua Engenheira Amália Pérola Cassab, sem número, Rua D e Viela 1, no Horto do Ypê, 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área real privativa de 54,24m^2, nesta já incluída a área de 10,35m^2 referente a vaga de garagem nº 21 descoberta, localizada no térreo do prédio garagem, a área comum de divisão proporcional de 65,4468m^2, perfazendo a área total de 119,6868m^2, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,005172403 no terreno e demais coisas comuns do condomínio. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio, conforme o registro feito sob nº 485 na matrícula nº 383.220 deste Serviço Registral.

CONTRIBUINTE: 183.127.0199-1, em área maior.

PROPRIETÁRIA: CLAUDIA CRISTINA FONTINHA DE LEMOS, RNE nº W126371-U, CPF/MF nº 212.867.678-90, portuguesa, solteira, maior, consultora, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Sócrates, nº 161, ap. 24, Vila Sofia.

REGISTROS ANTERIORES:- Registro nº 401, feito em 22/08/2014, e Registro nº 557, feito nesta data, ambos na matrícula nº 383.220 deste Serviço Registral.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ROBERTO BATISTA DA COSTA:03016937816
Hash: 285D336FF028D335F367C7A72EECCF93
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.1/426.153:- REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.144.083 - 22/03/2016)
Conforme o registro nº 402, feito em 22/08/2014, na matrícula nº 383.220 deste Serviço Registral, verifica-se que pelo instrumento particular de 30 de julho de 2014, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **CLAUDIA CRISTINA FONTINHA DE LEMOS**, solteira, já qualificada, **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/spe/fiadora** a **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada, pelo valor de R$179.279,10, pagável por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais anuais à taxa nominal de 8,7873% e efetiva de 9,1501%, vencendo-se a primeira em 30/08/2014, 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 da devedora. Valor

- Continua no verso -

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.

matrícula 426.153 | ficha 01 verso

de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R$203.400,00.
Data da matrícula:

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ROBERTO BATISTA DA COSTA:03016937816
Hash: 285D336FF028D335F367C7A72EECCF93
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.2/426.153: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.144.083 - 22/03/2016)
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
ROBERTO BATISTA DA COSTA:03016937816
Hash: 285D336FF028D335F367C7A72EECCF93
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.3/426.153: PENHORA (Prenotação 1.364.799 - 21/07/2021)
Pela certidão de 20 de julho de 2021, do Juízo de Direito da 2ª 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 1029937.08.2018.8.26.0002) da ação de execução civil movida por **CONDOMINIO RESIDENCIAL SAN ANTONIO**, CNPJ/MF nº 21.010.637/0001-39, **em face de CLAUDIA CRISTINA DE LEMOS MUNIZ** ou **CLAUDIA CRISTINA FONTINHA DE LEMOS**, CPF/MF nº 212.867.678-90, os direitos reais expectativos de aquisição que a executada é titular sobre o imóvel foram **penhorados** para garantia da dívida de R$29.882,36, tendo sido nomeada depositária **CLAUDIA CRISTINA DE LEMOS MUNIZ**, ou **CLAUDIA CRISTINA FONTINHA DE LEMOS**. Figura como terceiro a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. Consta da certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.
Data: 29 de julho de 2021.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ALEX SANDRO ARAUJO SILVA:34030720889
Hash: 02A97BA04DD027D2947CC6B2FAF4353C
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.4/426.153:- ATUALIZAÇÃO CADASTRAL (Prenotação nº 1.431.200 - 23/09/2022)
Pelo requerimento de 29 de março de 2023, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que: **a) o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte 183.127.0285-6**; e **b) o empreendimento do qual o imóvel é parte integrante, é atualmente lançado pelo nº 20 da Rua Engenheira Amália Perola Cassab**, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 24/03/2023,

Continua na ficha 02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matrícula	ficha	
426.153	02	Continuação

através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.
Data: 12 de abril de 2023.
(Selo digital: 1111793310000001465773239)

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.
Escrevente autorizado: CAMILA DA SILVA SOUTO DE SOUZA
Hash: 1431200-0E092069-6522-4964-B15E-81FCA46CE4FB

Av.5/426.153: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.431.200 - 23/09/2022)
Pelo requerimento de 29 de março de 2023, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 13 de fevereiro de 2023, que informa sobre a intimação da fiduciante e quanto ao decurso do prazo de 15 dias sem que tivesse ocorrido a purgação da mora em que fora constituída 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$217.577,67, sendo certo que, a teor do Artigo 27, § 1º e 2º, da Lei 9.514/97, no prazo de trinta dias, contados da data da consolidação, o credor fiduciário promoverá público leilão para a alienação do imóvel, comunicando a devedora, 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: 12 de abril de 2023.
(Selo digital: 1111793310000001465774237)

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.
Escrevente autorizado: CAMILA DA SILVA SOUTO DE SOUZA
Hash: 1431200-0E092069-6522-4964-B15E-81FCA46CE4FB

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NO VERSO ⇨

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, 17 de Abril de 2023

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