



11RI 01517044

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:
CNM: 111179.2.0414517-59

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO**

CNS Nº 11.117-9

matricula

414.517

ficha

01São Paulo, **23 de dezembro de 2014.**

IMÓVEL:- APARTAMENTO nº 101, localizado no térreo da TORRE 2, integrante do empreendimento denominado "RESIDENCIAL SAINT ACÁCIO", situado na Rua Engenheira Amália Pérola Cassab, nº 415, Rua Laércio Santolin e Rua Francisco da Cruz Mellão, no Horto do Ypê, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa total de 54,24m², nesta já incluída a área referente a vaga de garagem nº 152 coberta, localizada no 2º subsolo, e 62,4221m² de área comum de divisão proporcional, perfazendo a área total de 116,6621m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,004980055 no terreno do Condomínio. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio, conforme o registro feito sob nº 515 na Matrícula nº 378.365 deste Serviço Registral.

CONTRIBUINTE:- 183.125.0016-1 em área maior.

PROPRIETÁRIOS:- ERIKA PEREIRA DA SILVA, portadora da carteira de identidade RG nº 32.065.075-3-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 309.839.398-02, enfermeira e nutricionista, e seu marido MICHEL ALVES DA SILVA, portador da carteira de identidade RG nº 42.372.355-8-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 228.417.328-43, auxiliar de escritório, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Antonio Venosa, nº 45, Cs 02, Cidade Tiradentes.

REGISTROS ANTERIORES:- Registro nº 492, feito em 30 de setembro de 2013, e Registro nº 548, feito nesta data, ambos na Matrícula nº 378.365 deste Serviço Registral.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

PAULO EDUARDO PADOAN DA SILVA:26069036840

Hash: 7CC526181608A44357EBE4D107BC7158

(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.1/414.517:- REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.100.134 - 17/12/2014)
Conforme o registro nº 493, feito em 30 de setembro de 2013, na Matrícula nº 378.365 deste Serviço Registral, verifica-se que pelo instrumento particular de 29 de agosto de 2013, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, ERIKA PEREIRA DA SILVA e seu marido MICHEL ALVES DA SILVA, já qualificados, alienaram 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 ainda incorporadora/spe/afiadora a MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Raja Gabaglia, 2.720 (exceto lado direito 1º andar e sala 21), Bairro do Estoril, na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, pelo valor de R\$141.318,74, pagável por meio de 360 prestações

- Continua no verso -



11RI 01517044

matrícula

414.517

ficha

01

verso

mensais e sucessivas, com juros contratuais anuais à taxa nominal de 8,5101% e efetiva de 8,8500%, vencendo-se a primeira em 29/09/2013, na forma e condições constantes 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 dos devedores. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$190.500,00.

Data da Matrícula.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

PAULO EDUARDO PADOAN DA SILVA:26069036840

Hash: 7CC526181608A44357EBE4D107BC7158

(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.2/414.517 - REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.100.134 - 17/12/2014)

Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço, conforme faculta o item 55, letra "a", do Provimento CG nº 37/2013 - 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

PAULO EDUARDO PADOAN DA SILVA:26069036840

Hash: 7CC526181608A44357EBE4D107BC7158

(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.3/414.517: PENHORA (Prenotação 1.391.370 - 11/01/2022)

Pela certidão de 11 de janeiro de 2022, do Juízo de Direito da 12ª 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 0007239-54.2020.8.26.0002) da ação de execução civil movida por **CONDOMINIO RESIDENCIAL SAINT ACÁCIO I**, CNPJ nº 20.937.573/0001-53, em face de **ERIKA PEREIRA DA SILVA**, CPF nº 309.839.398-02, e **MICHEL ALVES DA SILVA**, CPF nº 228.417.328-43, **os direitos reais expectativos de aquisição sobre o imóvel foram penhorados**, para garantia da dívida de R\$40.912,05, tendo sido nomeada depositária a executada **ERIKA PEREIRA DA SILVA**. Consta da certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.

Data: 27 de janeiro de 2022.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

CLAUDINEI GERALDES:10111645824

Hash: 511BD17CE7CFB7F3F598701BC31BF10D

(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Continua na ficha 02



11RI 01517044

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS nº 11.117-9

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Continuação

CNM

111179.2.0414517-59

Matrícula

414.517

Ficha

02

Av.4/414.517: CONTRIBUINTE (Prenotação nº 1.517.044 - 10/04/2024)

Pelos requerimentos de 08 de dezembro de 2025 e 02 de janeiro de 2026, foi autorizada a presente averbação a fim de constar **que o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte 183.125.0057-9**, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 16/12/2025, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.

Data: 15/01/2026

Selo digital: 111179331000000262968726W

Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada

CAMILA DA SILVA SOUTO DE SOUZA.

Av.5/414.517: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.517.044 - 10/04/2024)

Pelos requerimentos de 08 de dezembro de 2025 e 02 de janeiro de 2026, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 22 de outubro de 2025, 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 objeto da cobrança a importância de R\$211.953,80, 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: 15/01/2026

Selo digital: 111179331000000262968926S

Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada

CAMILA DA SILVA SOUTO DE SOUZA.

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NO VERSO ➡



11RI 01517044

CERTIFICO, para fins de autenticação, conforme dispõe o parágrafo 1º do artigo 19 da Lei nº6015/73, que a presente certidão foi extraída por meio reprográfico, retratando a situação jurídica do imóvel, abrangendo a sua descrição, número de contribuinte, proprietário(a), direitos reais, ônus e restrições, judiciais e administrativas, incidentes sobre o imóvel e o(a) respectivo(a) titular, além das demais informações necessárias à comprovação da propriedade e à transmissão e à constituição de outros direitos reais, bem como eventuais direitos reais contraditórios devidamente prenotados até 20/01/2026. CERTIFICO, mais, que, sendo a data da abertura da presente matrícula, ou do registro anterior, de 20(vinte) anos atrás, servirá a presente como certidão vintenária (Provimento 20/93 da Corregedoria Geral da Justiça, Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça).

CERTIFICO, finalmente, que, constando eventuais assinaturas digitais apostas nos atos registrais desta matrícula, as mesmas foram praticadas em estrita conformidade com os padrões da ICP-Brasil (Infraestrutura de Chaves Públicas do Brasil), que assegura, de forma permanente, a autenticidade e a integridade das mesmas.

O referido é verdade e dou fé.

São Paulo, 20 de Janeiro de 2026

*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>



1111793910000001831059245



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: JNN25-U7H4R-VZ2AA-679N3

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Thamires Potira De Jesus Santos (CPF 403.541.458-19)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/JNN25-U7H4R-VZ2AA-679N3>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>