



Valide aqui
este documento



11RI 01605137

fls. 161

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:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matricula

476.394

ficha

01

São Paulo, 21 de janeiro de 2022.

IMÓVEL:- APARTAMENTO nº 04, localizado no pavimento térreo do **BLOCO 3**, integrante do empreendimento denominado **"HORTÊNCIA"**, situado na Rua Vicente Carducho, 249, no 32º Subdistrito - Capela do Socorro, com a área privativa de 44,180m², a área comum de 33,610m², (sendo 14,260m² de área coberta e 19,350m² de área descoberta), área total edificada de 58,440m², perfazendo a área total de 77,790m², correspondendo a um coeficiente de proporcionalidade e a uma fração ideal no solo de 0,002249. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 1.379, feito na matrícula nº 144.824, deste Serviço Registral.

CONTRIBUINTE: 166.249.0125-9, em área maior.

PROPRIETÁRIA: **MARLI ALEXANDRE DA SILVA**, RG nº 300898162-SSP/SP, CPF/MF nº 216.173.388-50, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Talamanca, nº 29, Jardim Souza.

REGISTROS ANTERIORES:- R.639/Matr. 144.824, feito em 04/03/2021; e R.1.683/Matr. 144.824, feito nesta data, deste Serviço Registral.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ELDER HAGA:16754715847*

*Hash: A84E092C81B0C82F73939D27DCCD8A70
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.1/476.394: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.391.325 - 11/01/2022)

A) Conforme registro nº 11, feito em 14 de agosto de 2018, na matrícula nº 144.824, deste Serviço registral, verifica-se que pela carta de adjudicação de 29 de junho de 2018, do 6º Tabelião de Notas desta Capital, expedido à vista do processo nº 1012044-45.2018.8.26.0053, da 15ª Vara da Fazenda Pública Foro Central Fazenda Pública/Acidentes, desta Capital, da ação de desapropriação movida pela COMPANHIA DE SANEAMENTO BÁSICO DO ESTADO DE SÃO PAULO-SABESP, em face de DINÁ WINCKLER SIMÕES DA SILVA, viúva, RICARDO WINCKLER SIMÕES DA SILVA, casado com ELIZÂNGELA PASSOS NUNES; FÁBIO WINCKLER SIMÕES DA SILVA, casado com REJANE VALÉRIA DE OLIVEIRA WINCKLER SIMÕES DA SILVA; SHEILA WINCKLER SIMÕES DA SILVA, solteira; e PATRÍCIA WINCKLER SIMÕES DA SILVA, solteira, e conforme sentença de 25/04/2018, transitado em julgado, **foi instituída servidão de passagem** referente a faixa de terra em um terreno situado na Rua Vicente Carducho, bairro Capão Redondo ou Tuparoquera, no 32º Subdistrito Capela do Socorro, representada no desenho Sabesp TGA-151/15, a **Área 2:** (8-9-10-11-5-6-12-13-8) = 763,68m², encerrando uma área de 763,68m²; mediante indenização de R\$161.000,00, inclusive o valor do imóvel da matrícula nº 37.581; **B)** Conforme averbação nº 18, feita em 26 de agosto de 2019, na matrícula nº 144.824, deste Serviço registral, verifica-se que pelo requerimento e memorial de 02 de agosto de 2019, referente à incorporação imobiliária do empreendimento denominado **"HORTÊNCIA"**, promovida pela proprietária e

- Continua no verso -

Integram a circunscrição imobiliária. Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9CHZJ-ER5EY-9GAT2-YMNTJ>

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.

01605137

Pág:00001 /00005

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ri digital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PRISCILA LUANA OLEGARIO DOS SANTOS, liberado nos autos em 07/08/2025 às 12:27. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1045185-04.2024.8.26.0002 e código V65520r8.



11RI 01605137

Valide aqui
este documento

fls. 162

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ridigital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PRISCILA LUANA OLEGARIO DOS SANTOS, liberado nos autos em 07/08/2025 às 12:27. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1045185-04.2024.8.26.0002 e código V65520r8.

matrícula

476.394

ficha

01

verso

incorporadora **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, já qualificada, 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 e Execução de Edificação Nova nº 2019/12364-00, emitido em 14 de agosto de 2019 no processo nº 6068.2019-0000796-0, procede-se a presente para constar que: a) no terreno condominial incide uma Área de Preservação Permanente de 3.765,73 m² (Três mil setecentos e sessenta e cinco metros e setenta e três decímetros quadrados); b) no terreno condominial incide uma área de 1.864,09 m² (Hum mil oitocentos e sessenta e quatro metros e nove decímetros quadrados), em decorrência do Decreto de Utilidade Pública 56336-2015; e c) no terreno condominial incide uma área de 1.446,62m² (Hum mil quatrocentos e quarenta e seis mil, sessenta e dois decímetros quadrados), denominada Faixa Non Aedificandi, "FNA", decorrente de afastamento de vala de drenagem. C) Conforme o registro nº 640, feito em 04/03/2021, na matrícula nº 144.824, deste Serviço Registral, verifica-se que pelo instrumento particular de 30 de junho 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, **MARLI ALEXANDRE DA SILVA**, solteira, já qualificada, alienou 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/, em Brasília-DF, tendo como incorporadora e agente promotor empreendedor a **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, CNPJ nº 09.625.762/0001-58, com sede nesta Capital na Rua Boa Vista, nº 280, pavimentos 8 e 9, Centro, e ainda, como interveniente construtora e fiadora, a **CONSTRUTORA TENDA S/A**, CNPJ nº 71.476.527/0001-35, com sede nesta Capital na Rua Boa Vista, nº 280, pavimentos 8 e 9, Centro, pelo valor de R\$79.042,95, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais anuais à taxa nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, vencendo-se a primeira em 08/08/2020, 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 da devedora. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$210.000,00.

Data da matrícula.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ELDER HAGA:16754715847

Hash: A84E092C81B0C82F73939D27DCCD8A70
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

- Continua na ficha 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9CHZJ-ER5EY-9GAT2-YMNTJ>



Valide aqui
este documento



11RI 01605137

fls. 163

[Handwritten signature]

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matricula

476.394

ficha

02

Continuação

Av.2/476.394: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.391.325 - 11/01/2022)

Matricula 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 por

ELDER HAGA:16754715847

Hash: A84E092C81B0C82F73939D27DCCD8A70

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

Av.3/476.394 : REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.402.577 - 28/03/2022)

Conforme registro nº 1.830, feito nesta data, na matrícula 144.824, verifica-se que pela escritura lavrada em 16 de março de 2022, pelo 13º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 5.404, páginas 003/058, **no terreno condominial foi instituída servidão administrativa de passagem a COMPANHIA DE SANEAMENTO BÁSICO DO ESTADO DE SÃO PAULO - SABESP**, CNPJ/MF nº 43.776.517/0001-80, com sede nesta Capital, na Rua Costa Carvalho, nº 300, Pinheiros, **sobre duas áreas, sendo a primeira com 21,89m² (ÁREA 2) (A – B – F – G – 6 – A)** representada no desenho Sabesp MSSED-001-CFS/2021, que assim se descreve e confronta: inicia no ponto aqui designado "A", localizado na divisa com a propriedade de Cicero Poyares Jarum, distante 10,19m do meio de um córrego ou ribeirão onde faz divisa com Mário Martins e Outros, daí, segue confrontando com a propriedade de Cicero Poyares Jarum com azimute de 131°07'18" por 10,61m até o ponto aqui designado "B"; segue confrontando com área da mesma propriedade com azimute de 322°53'48" por 7,02m até o ponto aqui designado "F"; segue com azimute de 22°32'04" por 3,07m até o ponto aqui designado "G"; segue com azimute de 304°17'36" por 4,09m até o ponto aqui designado "6"; segue com azimute de 202°32'04" por 4,07m até o ponto inicial A, confrontando desde o ponto B até aqui com área da mesma propriedade, fechando o perímetro e encerrando uma área de 21,89m; **e a segunda com 51,34m² (ÁREA 3) (H – I – J – K - 13 - H)** representada no desenho Sabesp MSSED-001-CFS/2021, que assim se descreve e confronta: partindo do ponto localizado na divisa de segmento titulado de extensão 57,61m, divisa com Cicero Poyares Jarum e o segmento titulado de extensão 33,61m, divisa com Guiomar Ayres Martins, segue com azimute de 01°28'23" por 82,00m até o ponto aqui designado "H", início da presente descrição: daí, segue confrontando com área da mesma propriedade com azimute de 121°20'49" por 12,59m até o ponto aqui designado "I"; segue com azimute de 31°20'49" por 4,00m até o ponto aqui designado "J"; segue com azimute de 301°20'49" por 13,19m até o ponto aqui designado "K"; segue com azimute de 198°51'51" por 1,55m até o ponto aqui designado "13"; segue com azimute de 205°08'52" por 2,50m até o ponto inicial H, confrontando desde o início com área da mesma propriedade, fechando o perímetro e encerrando uma área de 51,34m², **com a anuência da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul,

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9CHZJ-ER5EY-9GAT2-YMNTJ>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ridigital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PRISCILA LUANA OLEGARIO DOS SANTOS, liberado nos autos em 07/08/2025 às 12:27. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1045185-04.2024.8.26.0002 e código V65520r8.



11RI 01605137

Valide aqui
este documento

fls. 164



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9CHZJ-ER5EY-9GAT2-YMNTJ>

matricula

476.394

ficha

02

verso

Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF.

Data: 04 de abril de 2022.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
CELSE APARECIDO LEITE BARROSO:11331405807
Hash: 69E98ED87E7FB358B40B9F2B17A83A88
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.4/476.394: PENHORA (Prenotação 1.605.137 - 15/07/2025)

Pela certidão de 15 de julho de 2025, do Juízo de Direito da 11ª 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 1045185-04.2024.8.26.0002) da ação de execução civil movida por **CONDOMINIO HORTÊNCIA**, CNPJ/MF nº 47.190.936/0001-96, em face de **MARLI ALEXANDRE DA SILVA**, CPF/MF nº 216.173.388-50, **os direitos reais expectativos de aquisição de que a executada é titular sobre o imóvel foram penhorados**, para garantia da dívida de R\$9.027,55, tendo sido nomeada depositária Marli Alexandre da Silva. Consta da certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.

Data: 28/07/2025

Selo digital: 111179321000000240755725D

Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada

JAMILA SOARES CARVALHO CABRAL.

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NA PRÓXIMA PÁGINA →

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ri digital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PRISCILA LUANA OLEGARIO DOS SANTOS, liberado nos autos em 07/08/2025 às 12:27. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1045185-04.2024.8.26.0002 e código V65520r8.



Valide aqui
este documento



11RI 01605137

fls. 165

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, 28 de Julho de 2025

Priscila Luana Olegario dos Santos
Escrivente 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>



111179391000000238930625T

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9CHZJ-ER5EY-9GAT2-YMNTJ>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ri digital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PRISCILA LUANA OLEGARIO DOS SANTOS, liberado nos autos em 07/08/2025 às 12:27. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1045185-04.2024.8.26.0002 e código V65520r8.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9CHZJ-ER5EY-9GAT2-YMNTJ>



Valide aqui
este documento

