Valide aqui
este documento

11RI 01536931

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 CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula	ficha
362.276	01

São Paulo, **20 de outubro de 2.009.**

IMÓVEL:- APARTAMENTO 402, localizado no 2º Pavimento do PRÉDIO 02, integrante do empreendimento denominado "RESIDENCIAL MORUMBI LIFE", situado à Rua Diogo Pereira, nº 89, Rua Faustino da Silva, Rua Francisco Viana e Espaço Livre "Y", na Vila Suzanna, 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa total real de 39,43m² e a área comum total real de 15,62m², nesta já incluída a área de 9,87m² referente a 01 vaga indeterminada na garagem coletiva, perfazendo a área total real de 55,05m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,0072967 no terreno de demais coisas comuns do condomínio. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio, conforme o registro feito sob nº 7 na Matrícula nº 210.726, deste Serviço Registral.
Contribuinte nº 171.292.0049-8, em área maior.

PROPRIETÁRIA:- CONSTRUTORA TENDA S/A., inscrita no CNPJ/MF sob nº 71.476.527/0001-35, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 1.376 - 9º andar, Brooklin Paulista, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR:- Registro nº 3, feito em 12 de julho de 2006 na Matrícula nº 210.726, deste Serviço Registral.

Tarsis Calemi Emmerick
Escrevente Substituto

Av.1/362.276:- REFERÊNCIA
Conforme requerimento de 12 de abril de 2006, e de conformidade com o Termo de Responsabilidade de Preservação de Área Verde para Lote nº 014/07, emitido no processo SMA/DEPRN nº 78.322/2006 - Departamento Estadual de Proteção de Recursos Naturais - Coordenadoria de Licenciamento Ambiental e Proteção de Recursos Naturais da Secretaria do Meio Ambiente, bem como memorial descritivo e respectiva planta, e nos termos do que determina o Art. 16 da Lei Federal nº 4.771, de 15 de setembro de 1965, acrescido do parágrafo 2º pela Lei Federal nº 7.803, de 18 de julho de 1989 e com nova redação dada pela MP nº 2166-67/01, verifica-se que no terreno condominial existem as Áreas Verdes Preservadas "A", "B", "C" e "D", perfeitamente descritas e caracterizadas na averbação nº 2, feita em 25 de abril de 2007 na Matrícula nº 210.726.
Data da Matrícula.

Tarsis Calemi Emmerick
Escrevente Substituto

---

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/673T2-U6VLY-65G59-X6RF4

Integram a circunscrição imobiliária do
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.

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

11RI 01536931

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/673T2-U6VLY-65G59-X6RF4

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

matrícula 362.276 | ficha 01 verso

Av.2/362.276:- REFERÊNCIA
Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço, conforme faculta o item 45, letra "b", do Provimento nº 58/89 - Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.
Data da Matrícula.

Tarsis Calemi Emmerick
Escrevente Substituto

R.3/362.276:- VENDA E COMPRA
Pelo instrumento particular de 17 de março de 2010, 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, CONSTRUTORA TENDA S/A, já qualificada, vendeu o imóvel a ANDRESSA GUIMARÃES DIAS, portadora da carteira de identidade RG nº 001.040.441-SSP/MS, inscrita no CPF/MF sob o nº 901.557.261-53, brasileira, solteira, maior, vendedora, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Almeida Torres, nº 191, apartamento 61, Aclimação, pelo preço de R$99.040,76. Base de Cálculo/ITBI:- R$99.040,76.
Data:- 21 de maio de 2010.

CELSO AP. LEITE BARROSO
Escrevente Autorizado

R.4/362.276:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
Pelo instrumento particular de 17 de março de 2010, 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, ANDRESSA GUIMARÃES DIAS, 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 no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, pelo valor de R$70.368,13, pagável por meio de 240 prestações mensais e sucessivas, com juros anuais à taxa nominal de 8,1600% e efetiva de 8,4722%, vencendo-se a primeira em 17/04/2010, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de

- Continua na ficha 02 -

11RI 01536931

Valide aqui
este documento

público leilão: R$88.000,00.
Data:- 21 de maio de 2010.

CELSO AP. LEITE BARROSO
Escrevente Autorizado

Av.5/362.276: CONTRIBUINTE (Prenotação nº 1.536.931 - 24/07/2024)
Pelo requerimento de 04 de agosto de 2025, foi autorizada a presente averbação a fim de constar **que o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte 171.292.0141-9**, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 08/08/2025, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.
Data: 15/08/2025

Selo digital: 1111793310000002438229259
Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizado

CELSO APARECIDO LEITE BARROSO
CAMILA DA SILVA SOUTO DE SOUZA Escrevente Autorizado

Av.6/362.276: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.536.931 - 24/07/2024)
Pelo requerimento de 04 de agosto de 2025, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 17 de junho de 2025, 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$235.709,00, 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 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: 15/08/2025

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/673T2-U6VLY-65G59-X6RF4

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

11RI 01536931

Valide aqui
este documento

111179.2.0362276-30

matrícula 362.276 | ficha 02 verso

Selo digital: 1111793310000002438230250

Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada

CELSO APARECIDO LEITE BARROSO
Escrevente Autorizado

CAMILA DA SILVA SOUTO DE SOUZA.

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, 20 de Agosto 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

11117939100000019602742 43

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/673T2-U6VLY-65G59-X6RF4

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar