11RI 01572599

Valide aqui
este documento

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
391.315	01

São Paulo, **29 de janeiro de 2013.**

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº 43, localizado no 4º andar da TORRE "VERMONT" – ALA "Manchester", do empreendimento denominado CONDOMÍNIO "VARANDA NOVAMÉRICA", situado à Avenida Dr. Mario Vilas Boas Rodrigues, nº 175, no Jardim Dom Bosco, 29º Subdistrito – Santo Amaro, com a área privativa de 65,000m2, e a área comum de 54,940m2, sendo 38,583m2 de área comum coberta e 16,357m2 de área comum descoberta, com direito a 01 vaga indeterminada na garagem coletiva do condomínio, com capacidade para apenas 01 veículo de passeio ou utilitário de pequeno porte, localizada nos subsolos, totalizando a área de 119,940m2, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,002757 no terreno do condomínio. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio, conforme o registro feito sob nº 97 na Matrícula nº 358.042 deste Serviço Registral.
Contribuinte nº 087.315.0001-3 em área maior.

PROPRIETÁRIA:- MAC CYRELA MAFRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.302.262/0001-12, com sede nesta Capital, na Avenida Faria Lima, nº 2092, 17º andar, conjunto 173 E.

REGISTROS ANTERIORES:- R.9/Matr. 344.399, R.9/Matr. 344.400 e R.12/Matr. 344.401 (Matrs. 345.235 e 358.042), todas deste Serviço Registral, feitos em 21 de fevereiro de 2007.

Tarsis Calemi Emmerick
Escrevente Substituto

Av.1/391.315 - 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

Av.2/391.315:- ÁREA CONTAMINADA SOB INVESTIGAÇÃO (Prenotação nº 1.093.575 - 17/10/2014)
Pelo termo de área contaminada sob investigação nº 254/CAAR/2014, datado de 10 de outubro de 2014, expedido pela CETESB - COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 43.776.491/0001-70, com sede nesta Capital, na Avenida Professor Frederico Hermann Júnior, nº 345, Alto de Pinheiros, órgão delegado do Governo do Estado de São Paulo para, dentre outras

- Continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EDRQY-XHUMS-ZMDGP-TUA9E

Integram a circunscrição imobiliária: 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 01572599

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EDRQY-XHUMS-ZMDGP-TUA9E

atribuições, exercer o gerenciamento de áreas contaminadas em todo território do Estado de São Paulo, nos termos da Lei 13.577/2009, cujo regulamento foi aprovado pelo Decreto nº 59.263/2013, publicado no Diário Oficial do Estado em 06/06/2013, é feita a presente averbação para constar, de ofício, que conforme "Projeto de Reutilização de Área Industrial" de janeiro de 2011, elaborado pela empresa ConAm Consultoria Ambiental, apensado ao Processo CETESB nº 33/00114/09, foi constatado que o terreno condominial do imóvel desta matrícula encontra-se contaminado sob investigação, com a substância contaminante consistente em onsta do referido termo que a proprietária do imóvel em questão foi notificada, por via postal, pela CETESB, acerca desta averbação.
Data: 29 de outubro de 2014

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
CLAUDINEI GERALDES:10111645824 - 28/10/2014
Hash: 548D3A27D04772754B71F750589B256F
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.3/391.315:- CONTRIBUINTE (Prenotação nº 1.095.987 - 10/11/2014)
Pela escritura lavrada em 05 de novembro de 2014, pelo 8º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 3527, pág. 335, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte 087.315.0676-3, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 12/11/2014, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.
Data: 17 de novembro de 2014

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
MARIANGELA BARCHA:17448823809 - 12/11/2014
Hash: 712B4A44A043E0B7E170AD714F20187B
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

R.4/391.315:- VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.095.987 - 10/11/2014)
Pela escritura lavrada em 05 de novembro de 2014, pelo 8º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 3527, pág. 335, MAC CYRELA MAFRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, CNPJ/MF nº 08.302.262/0001-12, com sede na Cidade de São Paulo, na Avenida Engenheiro Roberto Zuccolo, nº 555, 1º andar, sala 1001 - parte, Vila Leopoldina, vendeu o imóvel a MARCELO DE MATTOS TERRA, RG nº 32.013.764-8-SSP/SP, CPF/MF nº 311.851.658-51, atleta profissional, e sua mulher MARIA LEIDE TERRA DE MATTOS, RG nº 27.255.255-0-SSP/SP, CPF/MF nº 272.654.158-50, do lar, brasileiros, casados sob o regime da parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida dos Flamboyants, nº 155, ap 403, bloco 403, Barra Tijuca, pelo preço de R$249.590,40, em cumprimento a escritura de promessa

- Continua na ficha 02 -

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 01572599

Valide aqui
este documento

de venda e compra lavrada em 09 de outubro de 2009, pelo 9º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 8974, pág. 339, não registrada.
Data: 17 de novembro de 2014

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
MARIANGELA BARCHA:17448823809 - 12/11/2014
Hash: 712B4A44A043E0B7E170AD714F20187B
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.5/391.315:- ÁREA REABILITADA (Prenotação nº 1.098.641 - 04/12/2014)
Pelo termo de reabilitação para o uso declarado nº 0107/2014, datado de 02 de dezembro de 2014, expedido pela CETESB - COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO, já qualificada, subscrito pelo Gerente do Departamento de Áreas Contaminadas, Sr. Elton Gloeden, é feita a presente averbação para constar que, a teor do disposto no Artigo 27, inciso II, da Lei 13.577, de 08/07/2009, e no artigo 54, inciso II, do Decreto 59.263, de 05/06/2013, o terreno condominial do imóvel desta matrícula, com base no Despacho 015/14/CA, apenso ao Processo CETESB nº 33/00114/09, foi considerado reabilitado para uso comercial e residencial, com o estabelecimento de medida de controle institucional, por meio de restrições ao uso das águas subterrâneas, na área poligonal delimitada pelas seguintes coordenadas UTM, Fuso 23K, Datum WGS84: 324515 mL;7383042mS - 324818 mL;7383209mS - 324720 mL;7383389mS - 324365 mL;7383220mS.
Data: 08 de dezembro de 2014

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
CLAUDINEI GERALDES:10111645824
Hash: 43E1A264B032BD65D26E70ECEB44BEF8
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

R.6/391.315:- **VENDA E COMPRA** (Prenotação nº 1.103.063 - 20/01/2015)
Pelo instrumento particular de 19 de janeiro de 2015, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **MARCELO DE MATTOS TERRA** e sua mulher **MARIA LEIDE TERRA DE MATTOS**, já qualificados, representados por seu procurador Evanil Bernandes da Silva, CPF/MF nº 876.774.588-15, **venderam** o imóvel, pelo preço de R$460.000,00, sendo R$42.835,32 referentes à utilização do FGTS, a **PAULO HENRIQUE MORETTI CANDIDO DE MELO**, CNH nº 03249808560-DETRAN/SP, RG nº 45319142-SSP/SP, CPF/MF nº 333.318.688-84, gerente, e seu mulher **MARIANA DE ARAUJO CAVALCANTI MELO**, CNH nº 03622389650-DETRAN/SP, RG nº 33705412-SSP/SP, CPF/MF nº 336.171.748-50, empresária, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Doria, 171, apto 93, Vila Alexandrina. Base de cálculo para cobrança de Custas e Emolumentos R$460.000,00.
Data: 22 de janeiro de 2015.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
CARLOS MARQUES VIEIRA:17118459810
Hash: 4E36ADB8BD58F2A568B29E75F518E17F
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

- Continua no verso –

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EDRQY-XHUMS-ZMDGP-TUA9E

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 01572599

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EDRQY-XHUMS-ZMDGP-TUA9E

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 391.315 | ficha 02 verso

R.7/391.315:- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** (Prenotação nº 1.103.063 - 20/01/2015)
Pelo instrumento particular de 19 de janeiro de 2015, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **PAULO HENRIQUE MORETTI CANDIDO DE MELO** e seu mulher **MARIANA DE ARAUJO CAVALCANTI MELO**, 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 no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, pelo valor de R$414.000,00, pagável por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais anuais à taxa nominal de 8,7873% e efetiva de 9,1500%, vencendo-se a primeira em 19/02/2015, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R$470.000,00. Base de cálculo para cobrança de Custas e Emolumentos R$414.000,00.
Data: 22 de janeiro de 2015.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
CARLOS MARQUES VIEIRA:17118459810
Hash: 4E36ADB8BD58F2A568B29E75F518E17F
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.8/391.315:- **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO CARTULAR** (Prenotação nº 1.103.063 - 20/01/2015)
Pelo instrumento particular de 19 de janeiro de 2015, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, e observada a autorização contida no caput e §§ 3º e 5º do artigo 18 da Lei Federal nº 10.931/2004, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.**, já qualificada, emitiu em 19/01/2015, sob a forma cartular, a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.0800948-1, série 0115, que é mantida sob sua custódia e representa dívida no valor de R$414.000,00, que tem lastro na alienação fiduciária registrada sob nº 7.
Data: 22 de janeiro de 2015.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
CARLOS MARQUES VIEIRA:17118459810
Hash: 4E36ADB8BD58F2A568B29E75F518E17F
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.9/391.315: CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.302.432 - 03/04/2020)
Pelo instrumento particular de 25 de março de 2020, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, deu quitação aos devedores e autorizou a presente averbação para constar o **cancelamento** da propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 7, e averbação nº

Continua na ficha 03

11RI 01572599

Valide aqui
este documento

8 de emissão de cédula, nos termos e para os fins do artigo 25 da Lei 9.514/97.
Data: 30 de abril de 2020.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ROGE FERRAZ DE CAMPOS:07655684898
Hash: 1002B2EB0F003F9F249C730456E9713A
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

R.10/391.315: VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.302.432 - 03/04/2020)
Pelo instrumento particular de 25 de março de 2020, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **PAULO HENRIQUE MORETTI CANDIDO DE MELO**, e sua mulher **MARIANA DE ARAUJO CAVALCANTI MELO**, RG nº 337054125-SSP/SP, empresária, residentes e domiciliados na Rua Geraldo Maiello, nº 95, Jardim Nova Ipanema, Sorocaba, neste Estado, já qualificados, neste ato representados, por Helena Alcides de Araujo Cavalcanti, CPF/MF nº 157.473.148-31, **venderam o imóvel a THIAGO ALBERTO SCALICE DE OLIVEIRA**, RG nº 249300941-SSP/SP, CPF/MF nº 291.263.758-93, brasileiro, solteiro, maior, bancário economiário, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida Doutor Mario Vilas Boas Rodrigues, 175, Ap. 43, Manchester, Jardim Dom Bosco, pelo preço de R$545.000,00, sendo R$110.000,00 referentes à utilização do FGTS.
Data: 30 de abril de 2020.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ROGE FERRAZ DE CAMPOS:07655684898
Hash: 1002B2EB0F003F9F249C730456E9713A
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

R.11/391.315: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.302.432 - 03/04/2020) s
Pelo instrumento particular de 25 de março de 2020, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **THIAGO ALBERTO SCALICE DE OLIVEIRA**, solteiro, maior, já qualificado, **alienou fiduciariamente o imóvel, em garantia**, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, pelo valor de R$405.000,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais anuais à taxa nominal de 4,8411% e efetiva de 4,9500%, vencendo-se a primeira em 20/04/2020, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R$553.000,00.
Data: 30 de abril de 2020.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ROGE FERRAZ DE CAMPOS:07655684898
Hash: 1002B2EB0F003F9F249C730456E9713A
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EDRQY-XHUMS-ZMDGP-TUA9E

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 01572599

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EDRQY-XHUMS-ZMDGP-TUA9E

Av.12/391.315: CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO CARTULAR (Prenotação nº 1.302.432 - 03/04/2020)
Pelo instrumento particular de 25 de março de 2020, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, e observada a autorização contida no caput e §§ 3º e 5º do artigo 18 da Lei Federal nº 10.931/2004, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, emitiu em 25/03/2020, sob a forma cartular, a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.1257496-1, série 0320, que é mantida sob sua custódia e representa dívida no valor de R$405.000,00, que tem lastro na alienação fiduciária registrada sob nº 11.
Data: 30 de abril de 2020.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ROGE FERRAZ DE CAMPOS:07655684898
Hash: 1002B2EB0F003F9F249C730456E9713A
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.13/391.315: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.572.599 - 27/01/2025)
Pelo requerimento de 01 de agosto de 2025, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 16 de junho de 2025, 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 atual credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, por ser detentora da cédula de crédito imobiliário averbada sob o nº 12, ficando, em consequência, **cancelada** referida averbação de emissão de cédula, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R$582.297,96, 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, 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: 12/08/2025

Selo digital: 1111793310000000243415025U
Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada

ADRIANA CRISTINA ROMANO GODOY FERRAZ.

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NA PRÓXIMA PÁGINA ⇨

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

Valide aqui
este documento

11RI 01572599

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, 19 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

111179391000000219254025 4

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EDRQY-XHUMS-ZMDGP-TUA9E

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