

11RI 01413501

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

434.196

ficha

01

São Paulo, 01 de março de 2017.

IMÓVEL:- APARTAMENTO nº 04, localizado no pavimento térreo do **BLOCO 01**, integrante do empreendimento denominado **"RESIDENCIAL MONTE AZUL"**, situado à Rua Acomayo, nº 180, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa de 38,720m² e a área comum de 33,138m², perfazendo a área total de 71,858m², correspondendo-lhe a um coeficiente de proporcionalidade e a uma fração ideal no solo de 0,0055560. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio, conforme o registro feito sob nº 535 na matrícula nº 424.407, deste Serviço Registral.
CONTRIBUINTE: 181.018.0001-7, em área maior.

PROPRIETÁRIOS:- ANA PAULA FELINTO DA SILVA, RG nº 322446879-SSP/SP, CPF/MF nº 310.009.468-94, salgadeira; e **ADILSON ANTONIO DOS SANTOS**, RG nº 195176789-SSP/SP, CPF/MF nº 086.475.688-77, porteiro, brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados nesta Capital, ela na Avenida Ipiranga, nº 1284, apartamento 509, República, e ele na Rua Antonio Raposo Barreto, nº 31, apartamento 32, Bloco 15, Jardim das Flores.

REGISTROS ANTERIORES:- Registro nº 415, feito em 20/09/2016, e Registro nº 539, feito nesta data, ambos na matrícula nº 424.407 deste Serviço Registral.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
MARCIO TADEU BRETERNITZ CARDOSO:27365626828
Hash: 7F8DD84E696F52DEC89B0666D8493337
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.1/434.196:- REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.174.850 - 31/01/2017)
Conforme o registro nº 416, feito em 20/09/2016, na matrícula nº 424.407 deste Serviço Registral, verifica-se que pelo instrumento particular de 31 de agosto de 2016, 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, **ANA PAULA FELINTO DA SILVA e ADILSON ANTONIO DOS SANTOS**, solteiros, já qualificados, **alienaram fiduciariamente o imóvel em garantia, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, com a **interveniência da construtora e fiadora CONSTRUTORA TENDA S/A**, CNPJ/MF nº 71.476.527/0001-35, com sede nesta Capital, na Rua Álvares Penteado, nº 61, 5º andar, Centro, pelo valor de R\$120.592,69, pagável por meio de 324 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais anuais à taxa nominal de 6,5000% e efetiva de 6,6973%, vencendo-se a primeira em 07/10/2016, sendo as prestações e o saldo devedor reajustáveis na forma do título. **Figura como incorporadora a TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, já qualificada. 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

Continua no verso

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash ca7eff78-99d3-48a9-9a37-285f7e30854f

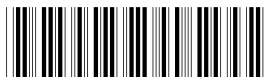
Integram a circunscrição imobiliária de competência deste Serviço de Registro de Imóveis o 29º Subdistrito - SANTO AMARO e 32º Subdistrito - CAPELA DO SOCORRO, desde 07 de outubro de 1939; e o Distrito de PARELHEIROS, desde 15 de maio de 1944.

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por THAMIRES POTIRA DE JESUS SANTOS - 27/03/2024 10:14



11RI 01413501

matricula

434.196

ficha

01

verso

dos devedores. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$180.000,00.
Data da Matrícula.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
MARCIO TADEU BRETERNITZ CARDOSO:27365626828
Hash: 7F8DD84E696F52DEC89B0666D8493337
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.2/434.196:- REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.174.850 - 31/01/2017)

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
MARCIO TADEU BRETERNITZ CARDOSO:27365626828
Hash: 7F8DD84E696F52DEC89B0666D8493337
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.3/434.196: **PENHORA** (Prenotação nº 1.376.221 - 04/10/2021)

Pela decisão de 25 de maio de 2021, servindo como termo, retificado por mandado de 14 de junho de 2021, do Juízo de Direito da 4ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro Regional II – Santo Amaro, desta Capital, proferida e expedido, respectivamente, nos autos (processo nº 1063298-45.2020.8.26.0002) da ação de execução de título extrajudicial – despesas condominiais movida por **RESIDENCIAL MONTE AZUL** em face de **ADILSON ANTONIO DOS SANTOS**, e outros, **os direitos reais expectativos** de aquisição do imóvel foram **penhorados**, tendo sido atribuída à causa o valor de R\$8.659,87.

Data: 22 de outubro de 2021.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
MOISES VARGAS LAINO:25807303890
Hash: 1E90E597BEEF3A277C9B822445229B14
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.4/434.196: CONTRIBUINTE (Prenotação nº 1.413.501 - 06/06/2022)

Pelo requerimento de 30 de janeiro de 2024, foi autorizada a presente averbação a fim de constar **que o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte 181.018.0097-1**, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 06/02/2024, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.

Data: 21/03/2024

Continua na ficha 02

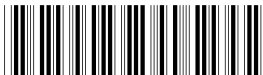
.ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por THAMIRES POTIRA DE JESUS SANTOS - 27/03/2024 10:14



11RI 01413501

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS nº 11.117-9

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Continuação

CNM

111179.2.0434196-95

Matrícula

434.196

Ficha

02

Selo digital: 111179331000000181413924I

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: CAMILA DA SILVA SOUTO DE SOUZA

Hash: 1413501-4E157625-D495-4783-AF06-43293865FD6F

Av.5/434.196: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.413.501 - 06/06/2022)

Pelo requerimento de 30 de janeiro de 2024, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 09 de outubro de 2023, 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\$168.343,27, 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 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: 21/03/2024

Selo digital: 111179331000000181414124X

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: CAMILA DA SILVA SOUTO DE SOUZA

Hash: 1413501-4E157625-D495-4783-AF06-43293865FD6F

ONF

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onf.org.br

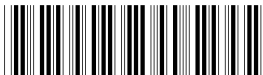
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por THAMIRES POTIRA DE JESUS SANTOS - 27/03/2024 10:14

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onf.org.br/validacao.aspx> e digite o hash ca7eff78-99d3-48a9-9a37-285f7e30854f

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NO VERSO →



11RI 01413501

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, 27 de Março de 2024

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>



111179391000001155297224



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Esse documento foi assinado digitalmente por THAMIRES POTIRA DE JESUS SANTOS - 27/03/2024 10:14

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash ca7eff78-99d3-48a9-9a37-285f7e30854f