



11RI 01524298

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: 111179.2.0371372-96

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS**
de São Paulo

matrícula

371.372

ficha

01

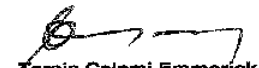
São Paulo,

19 de novembro de 2010.

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº 01, localizado no pavimento térreo do "BLOCO 02", integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "JARDIM SÃO LUIZ LIFE"**, situado à Rua Antonio Ramos Rosa, sem numeração oficial, no bairro da Capelinha, 29º Subdistrito – Santo Amaro, com a área real privativa coberta de divisão não proporcional de 39,590m² e a área real de uso comum de divisão proporcional de 8,433m², perfazendo a área total real de 48,023m² e uma fração ideal no terreno, demais coisas comuns e coeficiente de proporcionalidade total de 0,0034106. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio, conforme o registro feito sob nº 12 na Matrícula nº 307.632 deste Serviço Registral. **Contribuinte** nºs 165.117.0057-6/0958-1/0959-1 e 0960-3 em área maior.

PROPRIETÁRIA:- SPE TENDA SP JARDIM SÃO LUIZ LIFE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.822.886/0001-60, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 1.376, 10º andar, sala 8, Brooklin Paulista, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR:- R.5/Matr. 307.632 deste Serviço Registral, feito em 05 de junho de 2007.



Tarsis Calemi Emmerick
Escrevente Substituto

Av.1/371.372 - 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.2/371.372:- VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular de 29 de dezembro 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, **SPE TENDA SP JARDIM SÃO LUIZ LIFE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.822.886/0001-60, com sede na Rua Gomes de Carvalho, nº 1.507, Vila Olímpia, nesta Capital, **vendeu** o imóvel a **ANDRE ALVES DA COSTA**, portador da cartela

Continua no verso



11RI 01524298

CNM: 111179.2.0371372-96

matrícula

371.372

ficha

01

verso

de identidade RG nº 435863861-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 352.270.788-58, auxiliar de escritório e assemelhados, e **LUANA GOMES DE MELO**, portadora da carteira de identidade RG nº 4892533-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 386.709.878-64, empregada domestica, brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Rad Nascimento Filho, nº 31, Parque Santo Antonio, pelo preço de R\$90.552,34, sendo R\$614,26 referentes à utilização do FGTS e R\$22.182,00 referentes a recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. Base de Cálculo/ITBI:- R\$90.552,34.

Data:- 09 de março de 2011.

Rogê Ferraz de Campos
Escrevente Autorizado

R.3/371.372:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular de 29 de dezembro 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, **ANDRE ALVES DA COSTA** e **LUANA GOMES DE MELO**, solteiros, maiores, 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\$52.631,59, pagável por meio de 300 prestações mensais e sucessivas, com juros anuais à taxa nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%, vencendo-se a primeira em 29/01/2011, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$95.000,00.

Data:- 09 de março de 2011.

Rogê Ferraz de Campos
Escrevente Autorizado

Av.4/371.372: CONTRIBUINTE (Prenotação nº 1.200.808 - 04/10/2017)

Pelo requerimento de 03 de outubro de 2017, foi solicitada a presente averbação a fim de constar que o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte 165.117.1072-5, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 05/10/2017,

- Continua na ficha 02 -



11RI 01524298

CNM: 111179.2.0371372-96

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

CNS Nº 11.117-9

matricula

371.372

ficha

02

Continuação

através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.

Data: 09 de outubro de 2017.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ADRIANA CRISTINA ROMANO GODOY FERRAZ:16422870833
Hash: A8370C6F6AF0EC30C46ACED3DF59C9DC
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.5/371.372:- **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**(Prenotação nº 1.207.710 - 30/11/2017)

Pelo instrumento particular de 28 de novembro de 2017, 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 3, nos termos e para os fins do artigo 25 da Lei 9.514/97.

Data: 13 de dezembro de 2017.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
KATIA CRISTINA DE SA:17367020846
Hash: A8F363C9A0B326DC12880C97615D10A4
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.6/371.372:- **NÚMERO DO PRÉDIO**(Prenotação nº 1.207.710 - 30/11/2017)

Pelo instrumento particular de 28 de novembro de 2017, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que **o empreendimento do qual o imóvel é parte integrante, é atualmente lançado pelo nº 147 da Rua Antonio Ramos Rosa**, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 01/12/2017, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.

Data: 13 de dezembro de 2017.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
KATIA CRISTINA DE SA:17367020846
Hash: A8F363C9A0B326DC12880C97615D10A4
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.7/371.372:- **NÚMERO DO RG**(Prenotação nº 1.207.710 - 30/11/2017)

Pelo instrumento particular de 28 de novembro de 2017, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que **LUANA GOMES DE MELO** é atualmente portadora da carteira de identidade (RG) nº 62.002.633-9, conforme prova a referida carteira de identidade expedida em 24/03/2016, pela Secretaria de Segurança Pública, deste Estado.

Data: 13 de dezembro de 2017.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
KATIA CRISTINA DE SA:17367020846
Hash: A8F363C9A0B326DC12880C97615D10A4
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Continua no verso



11RI 01524298

matrícula

371.372

ficha

02

verso

R.8/371.372: **VENDA E COMPRA** (Prenotação nº 1.207.710 - 30/11/2017)

Pelo instrumento particular de 28 de novembro de 2017, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **ANDRE ALVES DA COSTA**, RG nº 435863861, CPF/MF nº 352.270.788-58, e **LUANA GOMES DE MELO**, RG nº 62.002.633-9-SSP/SP, CPF/MF nº 386.709.878-64, solteiros, já qualificados, **venderam** o imóvel a **ANTONIO AMAURY SOARES DA SILVA**, RG nº 574523844-SSP/SP, CPF/MF nº 004.706.383-11, recepcionista, e sua mulher **MYRLA RESENDES DE MELO DA SILVA**, RG nº 622936979-SSP/SP, CPF/MF nº 021.930.485-84, atendente, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Cerro Alegre, nº 12, Pq Maria Helen, pelo preço de R\$225.000,00, sendo R\$17.810,70 referentes à utilização do FGTS.

Data: 13 de dezembro de 2017.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

KATIA CRISTINA DE SA:17367020846

Hash: A8F363C9A0B326DC12880C97615D10A4

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

R.9/371.372: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** (Prenotação nº 1.207.710 - 30/11/2017)

Pelo instrumento particular de 28 de novembro de 2017, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **ANTONIO AMAURY SOARES DA SILVA** e sua mulher **MYRLA RESENDES DE MELO DA SILVA**, já qualificados, **alienaram 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\$157.500,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais anuais à taxa nominal de 6,5000% e efetiva de 6,6971%, vencendo-se a primeira em 02/01/2018, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$225.000,00.

Data: 13 de dezembro de 2017.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

KATIA CRISTINA DE SA:17367020846

Hash: A8F363C9A0B326DC12880C97615D10A4

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

Av.10/371.372: **CONSOLIDAÇÃO** (Prenotação nº 1.524.298 - 20/05/2024)

Pelo requerimento de 06 de março de 2026, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 19 de janeiro de 2026, que informa sobre a intimação dos fiduciários e quanto ao decurso do prazo de 15 dias sem que tivesse ocorrido a purgação da

Continua na ficha 03



11RI 01524298

Handwritten signature

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS nº 11.117-9

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Continuação

CNM

111179.2.0371372-96

Matrícula

371.372

Ficha

03

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\$238.920,40, 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: 17/03/2026

Selo digital: 1111793310000002708827262

Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada


CAROLINE LIMA COSTA.

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NO VERSO ➡

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/SJKB6-HAC92-TE484-KYZ8T>.



11RI 01524298

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 23/03/2026. 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 registraes 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, 23 de Março 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>



111179391000000187813724U



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: SJKB6-HAC92-TE484-KYZ8T

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/SJKB6-HAC92-TE484-KYZ8T>

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

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