11RI 01648091

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:

CNM: 111179.2.0476645-12

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
CNS Nº 11.117-9

matrícula	ficha
476.645	01

São Paulo, **02 de fevereiro de 2022.**

IMÓVEL:- **APARTAMENTO nº 41**, localizado no 4º pavimento do empreendimento denominado "**SICÍLIA**", situado na Rua Maria José da Conceição, nº 791, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa de 44,180m², a área comum de 24,781m², (sendo 13,035m² de área coberta e 11,746m² de área descoberta), área total edificada de 57,215m², perfazendo a área total de 68,961m², correspondendo à uma fração ideal no solo de 0,008015. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 384, feito na matrícula nº 455.052, deste Serviço Registral.

CONTRIBUINTE: 169.186.0171-6, em área maior.

PROPRIETÁRIO: **ADRIANO LUIZ DOS ANJOS**, RG nº 58.870.949-9-SSP/SP, CPF nº 025.926.565-96, brasileiro, solteiro, maior, açougueiro, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Angaturama, nº 567, casa 02, Vila Moraes.

REGISTROS ANTERIORES:- R.151/Matr. 455.052, feito em 03/08/2020; e R.417/Matr. 455.052, feito nesta data, deste Serviço Registral.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ELDER HAGA:16754715847
Hash: 0E56335E7F4C443A038714819CBCF4D4
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.1/476.645: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.391.172 - 10/01/2022)
A) Conforme averbação nº 3, feita em 13/12/2019, na matrícula nº 455.052, verifica-se que pelo requerimento e memorial de 14 de novembro de 2019, referente à incorporação imobiliária do empreendimento denominado "SICÍLIA", promovido pela proprietária e 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 de Edificação Nova nº 2019/17521-00, emitido em 31 de outubro de 2019 no processo nº 6068.2019-0003550-0, procede-se a presente para constar que no terreno condominial existem 03 (três) áreas reservadas para alargamento de calçada, com a área total de 108,24m², em atendimento ao artigo 11 do Decreto 57.377/16 e Ressalva 8 do respectivo Alvará de Aprovação, que assim se descrevem: a) uma Área de reserva de Calçada: Partindo do Ponto 1, localizado junto a divisa do Lote 09, e também junto ao alinhamento da Rua Maria José da Conceição (antiga Rua D-9), donde segue confrontando com a Rua Maria José da Conceição, pelos seguintes trechos: segue por uma distância de 41,00m e deflete à esquerda por uma distância de 16,50m; deste ponto segue em curva até outro ponto na distância de 1,75m. Deste ponto defletindo à direita passa a confrontar com o interior do imóvel até outro ponto pelos seguintes trechos: segue em reta por uma distância de 7,00m; do ponto segue em reta até outro ponto na distância de 6,41m; do ponto segue em reta até outro ponto

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/L2L55-46F8L-TJ3Y3-72P8T

Integram a circunscrição imobiliária de: 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 01648091

Valide aqui
este documento

na distância de 2,24m; do ponto segue em reta até outro ponto na distância de 3,18m; do ponto segue em reta até outro ponto na distância de 1,54m; do ponto segue em reta até outro ponto na distância de 1,55m; do ponto segue em curva até outro ponto na distância de 12,32m; do ponto segue em reta até outro ponto na distância de 5,67m; do ponto segue em reta até outro ponto na distância de 9,35m; do ponto segue em reta até outro ponto na distância de 10,21m. Deste ponto defletindo à direita passa a confrontar com o Lote 09 até ponto inicial na distância de 0,92m, encerrando a área de 77,52m²; b) uma Área de reserva de Calçada: Partindo de um ponto, localizado na confluência da Rua Maria José da Conceição (antiga Rua D-9) com a Rua Alexandre Archipenko (antiga Rua F- 18), donde segue em curva, na distância de 7,65m. Deste ponto segue e passa a confrontar com a Rua Alexandre Archipenko (antiga Rua F-18) até outro ponto na distância de 13,35m. Deste vértice defletindo à direita passa a confrontar com o interior do imóvel até outro ponto pelos seguintes trechos: Do ponto segue em reta até outro ponto na distância de 2,48m; do ponto segue em reta até outro ponto na distância de 4,40m; do ponto segue em reta até outro ponto na distância de 7,91m; do ponto segue em reta até o ponto inicial na distância de 5,14m, encerrando a área de 29,44m²; e c) uma Área de reserva de Calçada: Partindo de um ponto, localizado no alinhamento da Rua Alexandre Archipenko (antiga Rua F-18), donde segue confrontando com a mesma até o outro ponto em reta na distância de 3,12m. Deste ponto defletindo à direita passa a confrontar com o lote 17 até outro ponto na distância de 0,83m. Deste ponto defletindo à direita passa a confrontar com o interior do imóvel até o ponto inicial na distância de 3,08m, encerrando a área de 1,28m². **B)** Conforme o registro nº 152, feito em 03/08/2020, na matrícula nº 455.052, deste Serviço Registral, verifica-se que pelo instrumento particular de 30 de abril 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, **ADRIANO LUIZ DOS ANJOS**, solteiro, já qualificado, **alienou fiduciariamente**, em garantia, o imóvel, 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, tendo como **interveniente construtora e fiadora** a **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, e como **interveniente incorporadora e agente promotora** a **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, CNPJ/MF nº 09.625.762/0001-58, com sede nesta Capital, na Rua Boa Vista, nº 280, 8º e 9º andar, Centro, pelo valor de R$139.188,51, 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 01/06/2020, 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 do devedor. Valor

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/L2L55-46F8L-TJ3Y3-72P8T

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 01648091

Valide aqui
este documento

de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R$208.000,00.
Data da matrícula.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ELDER HAGA:16754715847
Hash: 0E56335E7F4C443A038714819CBCF4D4
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.2/476.645: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.391.172 - 10/01/2022)
Matrícula 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: 0E56335E7F4C443A038714819CBCF4D4
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.3/476.645: CONTRIBUINTE (Prenotação nº 1.648.091 - 19/03/2026)
Pelo requerimento de 08 de setembro de 2026, foi autorizada a presente averbação a fim de constar **que o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte 169.186.0204-6**, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 15/09/2026, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.
Data: 22/09/2026

Selo digital: 1111793310000002983403267
Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada

CAROLINE LIMA COSTA.

Av.4/476.645: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.648.091 - 19/03/2026)
Pelo requerimento de 08 de setembro de 2026, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 21 de julho de 2026, 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 credora

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/L2L55-46F8L-TJ3Y3-72P8T

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 01648091

Valide aqui
este documento

matrícula 476.645 | ficha 02 verso

fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, já qualificada, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R$223.034,77, 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 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: 22/09/2026

Selo digital: 1111793310000002983404265
Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada

CAROLINE LIMA COSTA.

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NA PRÓXIMA PÁGINA ⇨

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/L2L55-46F8L-TJ3Y3-72P8T

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

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 28/09/2026. 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 registrais 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, 28 de Setembro de 2026

Matheus Breternitz
Escrevente Autorizado
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

1111793910000002711418262

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/L2L55-46F8L-TJ3Y3-72P8T

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