



Valide aqui
este documento



11RI 01582650



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: 111179.2.0477794-57

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matricula

477.794

ficha

01

São Paulo, 14 de março de 2022.

IMÓVEL:- APARTAMENTO nº 106, localizado no pavimento térreo da **TORRE 2**, integrante do empreendimento denominado "**SAN DONATO**", situado na Rua Domingos Ataíde, nº 60, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa de 36,7300m², área comum de 20,4054m² (coberta de 10,0866m² + 10,3188m² descoberta), perfazendo a área total de 57,1354m² e a área total edificada de 46,8166m², correspondendo a fração ideal de 0,002945833 no solo e nas outras partes do condomínio. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 863, feito na matrícula nº 423.160, deste Serviço Registral.

CONTRIBUINTE: 169.021.0407-6, em área maior.

PROPRIETÁRIA: **ANA BEATRIZ DO NASCIMENTO MANOEL**, RG nº 50.326.769-7-SSP/SP, CPF/MF nº 518.470.848-00, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Manuel Homem de Andrade, nº 194, casa 4, Jd. Santo Antonio.

REGISTROS ANTERIORES:- R.598/Matr. 423.160, feito em 21/09/2020; e R.1.010/Matr. 423.160, feito nesta data, deste Serviço Registral.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

ELDER HAGA:16754715847

Hash: 517D720BA1F6448AE0B7F33C8DE6B2E1

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

Av.1/477.794: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.396.873 - 16/02/2022)

1) Conforme averbação nº 6, feita em 06/12/2018 na matrícula nº 423.160 deste Serviço Registral, verifica-se que pelo requerimento de 04 de dezembro de 2018, **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, CNPJ/MF nº 08.343.492/0001-20, com sede em Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Professor Mario Werneck, nº 621 - 1º andar, Bairro Estoril, na qualidade de proprietária e incorporadora, solicitou a presente averbação para constar que do projeto aprovado pela Prefeitura do Município de São Paulo consta a área de terreno de 5,00m de largura, ao longo da testada de frente do imóvel, no alinhamento da Rua Domingos Ataíde, destinada a passeio público; 2) Conforme o registro nº 599, feito em 21/09/2020, na matrícula nº 423.160, deste Serviço Registral, verifica-se que pelo instrumento particular de 07 de agosto 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, **ANA BEATRIZ DO NASCIMENTO MANOEL**, solteira, já qualificada, **alienou fiduciariamente**, em garantia, o imóvel, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, pelo valor de R\$112.248,10, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais anuais à taxa nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, vencendo-se a primeira em

- Continua no verso -

Integram a circunscrição imobiliária: Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q9F6K-BU5VB-WZVXK-8QS9T>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



11RI 01582650

Valide aqui
este documento

matricula

477.794

ficha

01

verso

08/09/2020, 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 da devedora. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$184.000,00.

Data da matrícula.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

ELDER HAGA:16754715847

Hash: 517D720BA1F6448AE0B7F33C8DE6B2E1

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

Av.2/477.794: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.396.873 - 16/02/2022)

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: 517D720BA1F6448AE0B7F33C8DE6B2E1

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

Av.3/477.794: CONTRIBUINTE (Prenotação nº 1.582.650 - 24/03/2025)

Pelo requerimento de 08 de junho de 2026, foi autorizada a presente averbação a fim de constar **que o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte 169.021.0726-1**, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 09/06/2026, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.

Data: 17/06/2026

Selo digital: 1111793310000002843745262

Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada


CAROLINE LIMA COSTA.

Continua na ficha 02



Valide aqui
este documento



11RI 01582650



11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS nº 11.117-9

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Continuação

CNM

111179.2.0477794-57

Matricula

477.794

Ficha

02

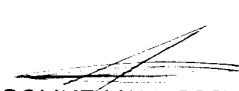
Av.4/477.794: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.582.650 - 24/03/2025)

Pelo requerimento de 08 de junho de 2026, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 22 de abril de 2026, 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\$196.297,05, 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: 17/06/2026

Selo digital: 1111793310000002843746260

Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada


CAROLINE LIMA COSTA.

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NO VERSO →

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



11RI 01582650

CERTIFICO, para fins de autenticação, conforme dispõe o parágrafo 1º do artigo 19 da Lei nº 6015/73, 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 23/06/2026. 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, 23 de Junho de 2026

Thamires Potira de Jesus Santos
Escrivente 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>



111179391000000225606025F

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q9F6K-BU5VB-WZVXK-8QS9T>