11RI 01605162

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:

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS nº 11.117-9

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

São Paulo, 28 de agosto de 2024

CNM 111179.2.0513275-23

Matrícula 513.275 **Ficha** 01

IMÓVEL: **APARTAMENTO nº 41**, localizado no 4º pavimento da **TORRE A**, integrante do empreendimento denominado "**ZOOM Vila das Belezas**", situado na Rua Carlos Leite dos Santos, nº 220, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa total de 41,480m², área comum de 45,203m² (sendo área coberta de 35,888m² e 9,315m² de área descoberta), já incluindo o direito de uso de 01 vaga indeterminada na garagem coletiva, perfazendo a área total de 86,683m², correspondendo a fração ideal de terreno 16,496m² e o coeficiente de proporcionalidade de 0,333124121% no solo e nas demais partes do condomínio. Unidade destinada a Habitação de Interesse Social - HIS-2, nos termos da Lei Municipal nº 16.050, de 31 de julho de 2014. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 681, feito na matrícula nº 453.799, deste Serviço Registral.

CONTRIBUINTE: 168.202.0030-6, em área maior.

PROPRIETÁRIA: **ALINE MARGARIDA DOS SANTOS DE MELO**, RG nº 462523925-SSP/SP, CPF/MF nº 469.930.398-69, brasileira, solteira, maior, odontóloga, residente e domiciliada em Itapecerica da Serra, neste Estado, na Rua Santos Dumont, 750, casa 2, Jardim Jacira.

REGISTROS ANTERIORES: R.126/Matr. 453.799, feito em 01/12/2021; e R.711/Matr. 453.799, feito nesta data, deste Serviço Registral.

Av.1/513.275: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.542.354 - 22/08/2024)

a) Conforme averbação nº 3, feita em 25 de março de 2020, na matrícula nº 453.799, deste Serviço Registral, verifica-se que pela escritura lavrada em 19 de fevereiro de 2020, pelo 23º Tabelião de Notas, desta Capital, no livro 4317, páginas 133/136, o **imóvel desta matrícula** é beneficiado com a **instituição de uma servidão perpétua e gratuita de passagem, de implantação do sistema de esgotamento sanitário e de passagem de aqueduto de águas pluviais**, instituída pela **PROJETO IMOBILIÁRIO E 23 SPE LTDA**, CNPJ nº 19.580.883/0001-84, com sede nesta Capital na Rua Fidêncio Ramos, nº 213, 7º andar, conj.72, sala 23E, Vila Olímpia, pelo valor de R$1.000,00, sobre uma faixa de terreno do imóvel objeto da matrícula nº 453.798 deste Serviço Registral, cuja descrição consta da mencionada averbação, com a **área total de 115,94m2**; **b)** Conforme averbação nº 5, feita em 23 de março de 2021, na matrícula nº 453.799, deste Serviço Registral, verifica-se que pelo requerimento e memorial de 01 de fevereiro de 2021, referente à incorporação imobiliária do empreendimento denominado "ZOOM Vila das Belezas", promovido pela proprietária e incorporadora **PROJETO IMOBILIÁRIO E 23 SPE LTDA**, 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

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/STMHV-VDFRA-XWWWM-NABD7

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 01605162

Valide aqui
este documento

2019/11695-00, emitido em 09/08/2019 no processo nº 2014-0083862-9, apostilado em 23/08/2019 no mesmo processo, procede-se a presente para constar que no terreno condominial há 02 (duas) áreas descritas no projeto aprovado como **reservada para alargamento de calçada, conforme Decreto 57.377/16 e Ressalva 8 do respectivo Alvará de Aprovação**, cujas descrições constam da mencionada averbação, sendo a primeira com a **área total de 289,85m²** e a segunda com a **área total de 31,37m²**; e **c)** Conforme o registro nº 127, feito em 01/12/2021, na matrícula nº 453.799, deste Serviço Registral, verifica-se que pelo instrumento particular de 27 de outubro de 2021, com força de escritura pública, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, nos termos e forma das Leis 4.380/1964, 9.514/1997 e 14.118/2021, **ALINE MARGARIDA DOS SANTOS DE MELO**, solteira, já qualificada, **alienou fiduciariamente**, em garantia, o imóvel, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, tendo como **interveniente fiadora e construtora** a **ECON CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, CNPJ nº 04.580.953/0001-27, com sede nesta Capital na Rua Fidêncio Ramos, nº 213, 7º andar, conjunto, sala E, Vila Olímpia, e ainda, como **fiadora**, a **ECON HOLDING S/A**, CNPJ nº 22.104.030/0001-80, com sede nesta Capital na Rua Fidêncio Ramos, nº 213, 7º andar, conjuntos 71 e 72, Vila Olímpia, pelo valor de R$186.886,11, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais anuais à taxa nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, vencendo-se a primeira em 25/11/2021, 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$240.000,00.
Data: 28/08/2024

Selo digital: 1111793310000001999938824P
Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.
Escrevente autorizado: ELDER HAGA
Hash: M1542354-5FD5FF7E-A37E-40D5-9D95-0ED796C68CE7

Av.2/513.275: REFERÊNCIA - DESTINAÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL (Prenotação nº 1.542.354 - 22/08/2024)
Pelo requerimento de 19 de março de 2024, foi solicitada a presente averbação a fim de constar que a unidade habitacional descrita nesta matrícula foi produzida utilizando os benefícios urbanísticos e fiscais previstos na Lei Municipal nº 16.050/2014, caracterizando a adesão ao regime jurídico próprio, sendo classificada com a tipologia de **HIS-2**, tendo sido destinada a família com o perfil de renda declarado no

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/STMHV-VDFRA-XWWWM-NABD7

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 01605162

Valide aqui
este documento

licenciamento do empreendimento, nos termos do artigo 47, §1º, inciso I, da mencionada Lei Municipal, regulamentada pelo Decreto Municipal nº 63.130/2024.
Data: 28/08/2024

Selo digital: 1111793310000001999938924N
Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.
Escrevente autorizado: ELDER HAGA
Hash: M1542354-5FD5FF7E-A37E-40D5-9D95-0ED796C68CE7

Av.3/513.275: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.542.354 - 22/08/2024)
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: 28/08/2024

Selo digital: 1111793110000001999390248
Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.
Escrevente autorizado: ELDER HAGA
Hash: M1542354-5FD5FF7E-A37E-40D5-9D95-0ED796C68CE7

Av.4/513.275: CONTRIBUINTE (Prenotação nº 1.605.162 - 16/07/2025)
Pelo requerimento de 17 de setembro de 2026, foi autorizada a presente averbação a fim de constar **que o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte 168.202.0612-6**, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 21/09/2026, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.
Data: 30/09/2026

Selo digital: 1111793310000002987913265
Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada

CAROLINE LIMA COSTA.

Av.5/513.275: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.605.162 - 16/07/2025)
Pelo requerimento de 17 de setembro de 2026, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 29 de julho 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

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/STMHV-VDFRA-XWWWM-NABD7

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 01605162

Valide aqui
este documento

Matrícula	Ficha	CNM
513.275	02 Verso	111179.2.0513275-23

fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, já qualificada, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R$257.787,61, 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: 30/09/2026

Selo digital: 1111793310000002987914260
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/STMHV-VDFRA-XWWWM-NABD7

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 01605162

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 06/10/2026. 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, 06 de Outubro 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

1111793910000002389553250

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/STMHV-VDFRA-XWWWM-NABD7

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