11RI 01652815

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: 111179.2.0501469-36

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matrícula	ficha
501.469	01

São Paulo, **06 de outubro de 2023.**

IMÓVEL:- **APARTAMENTO nº 404**, localizado no 4º pavimento da **TORRE 1**, integrante do empreendimento denominado "**RESIDENCIAL SAN FELIPPO**", situado na Estrada Velha de Itapecerica, nº 27, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa de 41,0980m² e área comum de 17,4939m² (sendo 8,7608m² de área coberta e 8,7331m² de área descoberta), perfazendo a área total de 58,5919m² e fração ideal do solo de 0,006205559. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 445, feito na matrícula nº 468.791, deste Serviço Registral.

CONTRIBUINTE: 169.269.0006-9, em área maior.

PROPRIETÁRIA: **LAIHANE SANTOS MARQUES**, RG nº 381412957-SSP/SP, CPF/MF nº 478.474.918-77, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, residente e domiciliada na Cidade de Embu das Artes, neste Estado, na Rua Miguel Martins Mendes, nº 119, Casa A, Jardim Santa Tereza.

REGISTROS ANTERIORES:- R.194/Matr. 468.791, feito em 13/07/2022; e R.469/Matr. 468.791, feito nesta data, deste Serviço Registral.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.
Escrevente autorizado: ELDER HAGA
Hash: M1485993-B59CD1CE-C8DD-494F-9CE6-D81990A2E9DA

Av.1/501.469: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.485.993 - 21/09/2023)
Conforme o registro nº 195, feito em 13/07/2022, na matrícula nº 468.791, deste Serviço Registral, verifica-se que pelo instrumento particular de 28 de junho de 2022, 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, **LAIHANE SANTOS MARQUES**, 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 **incorporadora, fiadora e entidade organizadora** a **MRV XC INCORPORAÇÕES LTDA**, CNPJ nº 37.563.880/0001-14, com sede nesta Capital, na Avenida Ermano Marchetti, 1435, 12º andar, sala 01, bairro Água Branca, e ainda, como **interveniente construtora e fiadora**, a **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, CNPJ nº 08.343.492/0001-20, com sede na Comarca de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, 1º andar, Bairro Estoril, pelo valor de R$165.128,88, 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 01/08/2022, 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

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JMLVJ-7ZT8R-NBS6M-3BCN4

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 01652815

Valide aqui
este documento

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$211.400,00.
Data da matrícula.
(Selo digital: 1111793310000000165668923X)

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.
Escrevente autorizado: ELDER HAGA
Hash: M1485993-B59CD1CE-C8DD-494F-9CE6-D81990A2E9DA

Av.2/501.469: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.485.993 - 21/09/2023)
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.
(Selo digital: 1111793110000000165669023I)

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.
Escrevente autorizado: ELDER HAGA
Hash: M1485993-B59CD1CE-C8DD-494F-9CE6-D81990A2E9DA

Av.3/501.469: CONTRIBUINTE (Prenotação nº 1.652.815 - 14/04/2026)
Pelo requerimento de 28 de setembro de 2026, foi autorizada a presente averbação a fim de constar **que o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte 169.269.1425-6**, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 29/09/2026, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.
Data: 07/10/2026

Selo digital: 1111793310000003001862226K
Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada

CAROLINE LIMA COSTA.

Av.4/501.469: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.652.815 - 14/04/2026)
Pelo requerimento de 28 de setembro de 2026, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 11 de agosto 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,

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JMLVJ-7ZT8R-NBS6M-3BCN4

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 01652815

Valide aqui
este documento

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$225.811,13, 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: 07/10/2026

Selo digital: 1111793310000003001863261
Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada

CAROLINE LIMA COSTA.

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NO VERSO ⇨

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JMLVJ-7ZT8R-NBS6M-3BCN4

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 14/10/2026. 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, 14 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

1111793910000000273787426M

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JMLVJ-7ZT8R-NBS6M-3BCN4

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