11RI 01636701

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, 27 de janeiro de 2025

CNM 111179.2.0524847-33

Matrícula 524.847 **Ficha** 01

IMÓVEL: **APARTAMENTO nº 1107**, localizado no 11º pavimento do **SUBCONDOMÍNIO 1 - BLOCO 2**, integrante do empreendimento denominado "**VILA SOCORRO**", situado na Rua Canes, nº 68, Avenida do Rio Bonito, Avenida Ipanema e Avenida dos Lagos, no 32º Subdistrito - Capela do Socorro, com a área privativa de 33,190m² e a área comum de 16,519m², (sendo 11,367m² de área coberta e 5,152m² de área descoberta), perfazendo a área total de 49,709m², sendo a área total edificada de 44,557m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001653 no solo e nas demais partes comuns 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 1.780, feito na matrícula nº 470.262, deste Serviço Registral.

CONTRIBUINTE: 095.151.0002-1 e 095.151.0003-8, em área maior.

PROPRIETÁRIO: **SAMUEL ALVES DE SOUZA**, RG nº 239693462-SP/SP, CPF/MF nº 273.493.338-11, brasileiro, solteiro, maior, porteiro de edifício ascensorista garagista e faxineiro, residente e domiciliado na Cidade de Diadema, neste Estado, na Rua Padre Bento Dias Pacheco, nº 20, Casa 03, Centro .

REGISTROS ANTERIORES: R.68/Matr. 470.262, feito em 27/10/2022; e R.1.872/Matr. 470.262, feito nesta data, deste Serviço Registral.

Av.1/524.847: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.572.409 - 24/01/2025)

a) Conforme averbação nº 4, feita em 13 de junho de 2022, na matrícula nº 470.262, deste Serviço Registral, verifica-se que pelo requerimento e memorial datados de 10 de maio de 2022, referente à incorporação imobiliária do empreendimento denominado "VILA SOCORRO", promovido pela proprietária e incorporadora **CONSTRUTORA TENDA S/A**, CNPJ/MF nº 71.476.527/0001-35, com sede nesta Capital, na Rua Boa Vista, nº 280, 8º e 9º pavimentos, Centro, 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 e Execução de Edificação Nova nº 2022/04451-00, emitido em 27 de maio de 2022 no processo nº 6068.2021/0004176-7, procede-se a presente para constar, de conformidade com a nota "21" do referido Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova, que no terreno haverá **01 (uma) área destinada à Reserva de Calçada ao Município**, no alinhamento da Avenida do Rio Bonito, Avenida Ipanema, Rua Canes e Avenida dos Lagos, perfazendo uma **área de 629,27m²**, que deverá permanecer livre de construção e o gradil deverá ser instalado recuado para este limite, sendo de total responsabilidade do interessado sua execução e manutenção, nos termos do Art. 13, inciso V do Decreto nº 59.885/2020, cuja descrição consta da mencionada averbação; e **b)** Conforme o registro nº 69, feito

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AYB5D-QMXAK-EXXEF-YLUR5

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 01636701

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AYB5D-QMXAK-EXXEF-YLUR5

em 27/10/2022, na matrícula nº 470.262, deste Serviço Registral, verifica-se que pelo instrumento particular de 30 de setembro 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, **SAMUEL ALVES DE SOUZA**, solteiro, já qualificado, **alienou fiduciariamente**, em garantia, o imóvel, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ n º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, tendo como **incorporadora, entidade organizadora, interveniente construtora e fiadora** a **CONSTRUTORA TENDA S/A**, CNPJ nº 71.476.527/0001-35, com sede nesta Capital na Rua Boa Vista, nº 280, 8º e 9º pavimentos, Centro, pelo valor de R$163.365,26, 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 04/11/2022, 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 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 de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R$253.000,00.
Data: 27/01/2025

Selo digital: 1111793310000002192402251
Este ato foi conferido e verificado pelo Escrevente Autorizado ELDER HAGA; e assinado digitalmente pelo Oficial Plinio Antonio Chagas.
Hash: M21572409-B659E3B7-2ADC-446A-A1A8-3322BBD31749

Av.2/524.847: REFERÊNCIA - DESTINAÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL (Prenotação nº 1.572.409 - 24/01/2025)
Pelo requerimento de 16 de dezembro 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 licenciamento do empreendimento, nos termos do artigo 47, §1º, inciso I, da mencionada Lei Municipal, regulamentada pelo Decreto Municipal nº 63.130/2024.
Data: 27/01/2025

Selo digital: 1111793210000002192403251
Este ato foi conferido e verificado pelo Escrevente Autorizado ELDER HAGA; e assinado digitalmente pelo Oficial Plinio Antonio Chagas.
Hash: M21572409-B659E3B7-2ADC-446A-A1A8-3322BBD31749

Continua na ficha 02

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 01636701

Valide aqui
este documento

Av.3/524.847: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.572.409 - 24/01/2025)
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: 27/01/2025

Selo digital: 1111793110000000219240425I
Este ato foi conferido e verificado pelo Escrevente Autorizado ELDER HAGA; e assinado digitalmente pelo Oficial Plinio Antonio Chagas.
Hash: M21572409-B659E3B7-2ADC-446A-A1A8-3322BBD31749

Av.4/524.847: CONTRIBUINTE (Prenotação nº 1.636.701 – 12/01/2026)
Pelo requerimento de 28 de agosto de 2026, foi autorizada a presente averbação a fim de constar **que o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte 095.151.0096-8**, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel emitida em 31/08/2026, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.
Data: 15/09/2026

Selo digital: 1111793310000000296709026C
Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada

FABIANA SILVA CAVALLERO.

Av.5/524.847: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.636.701 – 12/01/2026)
Pelo requerimento de 28 de agosto de 2026, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 13 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 foi 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$268.227,47, 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 o 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: 15/09/2026

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AYB5D-QMXAK-EXXEF-YLUR5

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 01636701

Valide aqui
este documento

Matrícula	Ficha	CNM
524.847	02 Verso	111179.2.0524847-33

Selo digital: 1111793310000000296709126A
Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada

FABIANA SILVA CAVALLERO.

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 22/09/2026. 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, 22 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

1111793910000002621810269

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AYB5D-QMXAK-EXXEF-YLUR5

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