Valide aqui
este documento

Etiqueta Arisp
S25080310661D

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:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matrícula	ficha
488.061	01

São Paulo, 22 de novembro de 2022.

IMÓVEL:- **APARTAMENTO nº 132B** do **BLOCO B**, localizado no 13º pavimento da **TORRE 1**, integrante do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO OPEN MARAJOARA**", situado na Avenida Yervant Kissajikian, nº 459, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa coberta total de 59,240m²; área de uso comum de 3,000m², correspondente ao direito de uso do depósito nº 96, localizado no pavimento térreo do Edifício Garagem; e a área de uso comum de 50,958m², na qual acha-se incluído o direito de 01 vaga de garagem indeterminada, coberta ou descoberta, para estacionamento de veículo de passeio, com a área de uso comum total de 53,958m², perfazendo a área real total de 113,198m², correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,32036%. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 69, feito na matrícula nº 458.942, deste Serviço Registral.

CONTRIBUINTE: 120.077.0410-1 e 120.077.0022-1, em área maior.

PROPRIETÁRIA: **AMBRA VIDAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ/MF nº 29.791.429/0001-26, com sede nesta Capital, na Rua Hungria, nº 1.400, 2º andar, Conjunto nº 21, Sala 1-T, Jardim Europa.

REGISTROS ANTERIORES:- Registro nº 16, feito em 28 de dezembro de 2018 na Matrícula nº 4.798; e Registro nº 1, feito em 11 de dezembro de 2019, na Matrícula nº 455.045 (Matrículas nºs 455.834 e 458.942), todas deste Serviço Registral.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.
Escrevente autorizado: ELDER HAGA
Hash: M1435430-7002AED9-D2D8-4F33-883E-0BD98ABDBC13

Av.1/488.061: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.435.430 - 19/10/2022)
1) Conforme averbação nº 3, feita em data de 03 de julho de 2020 na matrícula nº 458.942 deste Serviço Registral, verifica-se que pelo termo de contaminação 31 de março de 2020, expedido pela **CETESB - COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 43.776.491/0001-70, com sede nesta Capital, na Avenida Professor Frederico Hermann Júnior, nº 345, Alto de Pinheiros, órgão delegado do Governo do Estado de São Paulo para, dentre outras atribuições, exercer o gerenciamento de áreas contaminadas em todo território do Estado de São Paulo, nos termos da Lei 13.577/2009, cujo regulamento foi aprovado pelo Decreto nº 59.263/2013, publicado no Diário Oficial do Estado em 06/06/2013, é feita a presente averbação para constar, de ofício, que conforme relatório de Investigação Confirmatória, de fevereiro de 2019, elaborado pela empresa ConAm - Consultoria Ambiental, apensado ao Processo CETESB nº 33/00197/19, foi constatado que **o imóvel objeto da matrícula nº 458.942 deste Serviço Registral encontra-se contaminado sob investigação**, contaminação ocasionada por hidrocarbonetos de petróleo, cloreto de vinila e metais. Consta do referido termo que a proprietária do

Continua no verso

Verificador: Gabriela Maria da Silva Oliveira
Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9FEQW-LWUCE-UH2BM-Q8EGF
Integram a circunscrição imobiliária do
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 02334103 0001

Valide aqui
este documento

Etiqueta Arisp
S25080310661D

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9FEQW-LWUCE-UH2BM-Q8EGF

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

imóvel em questão, representada pela Sra. Bárbara Passos Triginelli, está ciente do ato a ser praticado, conforme declaração datada de 09 de abril de 2020, apensada ao Processo Digital 012921/2019-34, acerca desta averbação e**2)** Conforme registro nº 4, feito em data de 04 de agosto de 2020 na matrícula nº 458.942 deste Serviço Registral, verifica-se que pela cédula de crédito bancário nº 1016084370, emitida em 29 de maio de 2020, nos termos da Lei Federal nº 10.931/04, com efeitos de escritura pública, nos termos da Lei 4.380/64, **AMBRA VIDAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ/MF nº 29.791.429/0001-26, com sede nesta Capital, na Rua Hungria, nº 1400, 2º andar, conjunto 21, Sala 1T, Jardim Europa, **hipotecou o imóvel, juntamente com outros**, ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, como garantia de pagamento do crédito aberto em favor dela devedora, no valor de R$50.719.376,11, destinado exclusivamente a financiar a produção do empreendimento imobiliário denominado "**CONDOMÍNIO OPEN MARAJOARA**", objeto da incorporação imobiliária mencionada na averbação nº 1 da matrícula nº 458.942 deste Serviço Registral, a ser liberado na forma prevista no título que dá origem a este registro, estando contratada a taxa de juros efetiva anual de 8,900000% e mensal de 0,713029%, será esta taxa reduzida sempre que a meta da taxa Selic ao ano ("Meta Selic"), definida pelo Banco Central do Brasil ("Bacen"), for igual ou inferior a 8,25% (oito inteiros e vinte e cinco centésimos por cento). A redução dos juros se dará em pontos percentuais ("p.p.) em função dos intervalos de variação da Meta Selic, constantes do contrato, com prazo de carência de 09 meses, prazo de amortização de 03 meses, sistema de amortização: SAC, percentual mínimo de garantia (ILG) de 120,00%, sendo previsto o prazo para conclusão das obras em 04/2022 e data de vencimento em 16/04/2023, na forma e condições estabelecidas no título. **Figura como avalista**, **EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A**, CNPJ/MF nº 43.470.988/0001-65, com sede nesta Capital, na Rua Hungria, nº 1400, 2º andar, conjunto 22, Jardim Europa. Valor da garantia: R$146.103.000,00 (Terreno R$19.120.000,00 e futuras edificações R$126.983.000,00); **3)** Conforme averbação nº 5, feita em data de 23 de outubro de 2020 na matrícula nº 458.942 deste Serviço Registral, verifica-se que pelo termo de aditamento à cédula de crédito bancário de abertura de crédito para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, de 29 de julho de 2020, de um lado o **ITAÚ UNIBANCO S/A**, na qualidade de credor, e de outro lado **AMBRA VIDAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, na qualidade de emitente; e **EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A**, na qualidade de avalista, todos já qualificados, de comum acordo, **aditaram** a cédula de crédito bancário emitida sob nº 1016084370 em 29 de maio de 2020, registrada sob o nº 4 na matrícula nº 458.942 deste Serviço Registral, para constar que: a) os itens 1.a e 1.b do Quadro Resumo da referida cédula de crédito bancário passam a ter a redação mencionada no presente termo de aditamento; b) a emitente já cumpriu até a presente data a obrigação de apresentar a alteração contratual prevendo que a sociedade é de propósito específico, com dados do empreendimento em seu objeto social, devidamente registrada na Junta Comercial

Continua na ficha 02

11RI 02334103 0001

Valide aqui
este documento

Etiqueta Arisp
S25080310661D

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9FEQW-LWUCE-UH2BM-Q8EGF

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

competente, tornando, portanto, sem efeito a alínea m, da cláusula 4.2 das Condições Específicas do Título; e c) As partes tornam-se sem efeito a cláusula 4.3 das Condições Específicas do Título, ficando expressamente ratificados todos os itens, cláusulas, condições e obrigações assumidas no título e em eventuais acordos expressos firmados entre as mesmas partes anteriormente a este aditamento e que não conflitem com objeto deste aditamento, os quais continuam em pleno vigor, para todos os fins e efeitos de direito, especialmente no que diz respeito às garantias constituídas, em especial a hipoteca sobre o imóvel e a garantia constituída sobre os direitos creditórios das unidades comercializadas, bem como declaram que as alterações aqui efetuadas não constituem novação da dívida, passando o presente aditamento a fazer parte integrante e inseparável do título; **4)** Conforme averbação nº 6, feita em data de 08 de abril de 2021 na matrícula nº 458.942 deste Serviço Registral, verifica-se que pelo termo de aditamento à cédula de crédito bancário de abertura de crédito para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, de 09 de março de 2021, de um lado o **ITAÚ UNIBANCO S/A**, na qualidade de credor, e de outro lado **AMBRA VIDAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, na qualidade de emitente; e ainda **EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A**, na qualidade de avalista, todos já qualificados, de comum acordo, **aditaram** a cédula de crédito bancário emitida sob nº 1016084370, em 29 de maio de 2020, registrada sob o nº 4 na matrícula nº 458.942 deste Serviço Registral, e aditada conforme averbação nº 5, para constar que: a) o prazo de carência fica mantido em 09 meses, compreendido entre 16/10/2022 e 16/06/2023; b) O prazo de amortização fica mantido em 03 meses, compreendido entre 16/07/2023 e 16/09/2023; c) a data de vencimento final do título fica alterada para 16/09/2023; e d) a data de conclusão da obra fica alterada para 09/2022, e, por essa razão, o crédito aberto passará a ser liberado conforme cronograma disposto no anexo I do termo de aditamento, ficando ratificadas todas as demais cláusulas e condições constantes no contrato ora aditado, não expressamente alteradas.
Data da matrícula.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.
Escrevente autorizado: ELDER HAGA
Hash: M1435430-7002AED9-D2D8-4F33-883E-0BD98ABDBC13

Av.2/488.061: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.435.430 - 19/10/2022)
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.
Escrevente autorizado: ELDER HAGA
Hash: M1435430-7002AED9-D2D8-4F33-883E-0BD98ABDBC13

Continua no verso

11RI 02334103 0001

Valide aqui
este documento

Etiqueta Arisp
S25080310661D

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9FEQW-LWUCE-UH2BM-Q8EGF

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

Av.3/488.061: REABILITAÇÃO DE ÁREA CONTAMINADA (Prenotação nº 1.457.051 - 22/03/2023)
Pelo requerimento de 20 de março de 2023 e termo de reabilitação para uso declarado nº 2201/2023, de 27 de março de 2023, expedido pela **CETESB - COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO**, CNPJ nº 43.776.491/0001-70, com sede nesta Capital, na Avenida Professor Frederico Hermann Júnior, nº 345, assinado eletronicamente por André Silva Oliveira, gerente do Departamento de Gestão e Revitalização de Áreas Contaminadas, foi solicitada a presente averbação para constar que, a teor do disposto no Artigo 27, inciso II, da Lei 13.577, de 08 de julho de 2009, e no artigo 54, inciso II, do Decreto 59.263, de 05 de junho de 2013, o imóvel desta matrícula foi contaminado por hidrocarbonetos de petróleo, cloreto de vinila e metais. Posteriormente, com base na Informação Técnica nº 106/2023/IRAR, apensada ao Processo Digital CETESB.012921/2019-34, foi considerado reabilitado para uso residencial, com o estabelecimento de medida de controle institucional, por meio de restrição de uso das águas subterrâneas, na área delimitada pelas seguintes coordenadas UTM, Fuso 23 K, Datum SIRGAS 2000: 329.320 mE; 7.381.723 mS; 329.372 mE; 7.381.595 mS; 329.310 mE; 7.381.576 mS; 329.241 mE; 7.381.622 mS; Profundidade: 8,1m; Área: 9669,17 m²; Volume: 75.710 m³.
Data: 12 de abril de 2023.
(Selo digital: 1111793G1000000146532323W)

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.
Escrevente autorizado: ALEX SANDRO ARAÚJO SILVA
Hash: 21457051-64FB2851-88C7-401B-8910-37096672F73B

Av.4/488.061: RAZÃO SOCIAL (Prenotação nº 1.469.414 - 07/06/2023)
Pelo requerimento de 05 de junho de 2023, foi solicitada a presente averbação a fim de constar que a **AMBRA VIDAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** teve sua denominação social alterada para **ESP 125 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, conforme prova o instrumento particular de 11/05/2023, devidamente registrado sob o nº 215.336/23-9, em 26/05/2023, na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP.
Data: 23 de junho de 2023.
(Selo digital: 1111793310000001541120233)

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.
Escrevente autorizado: CELSO AP. LEITE BARROSO
Hash: 1469414-F829F1C5-DDCF-464D-933B-6925003B484F

Continua na ficha 03

11RI 02334103 0001

Valide aqui
este documento

Etiqueta Arisp
S25080310661D

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9FEQW-LWUCE-UH2BM-Q8EGF

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matrícula	ficha
488.061	03

Continuação

Av.5/488.061: **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** **(Prenotação nº 1.473.591 - 06/07/2023)**
Pelo instrumento particular de 29 de junho de 2023, o **ITAÚ UNIBANCO S/A**, deu quitação à devedora e autorizou a presente averbação para constar o **cancelamento** do registro e averbações referentes à hipoteca mencionados na averbação nº 1, tão somente com relação ao imóvel desta matrícula.
Data: 18 de julho de 2023.
(Selo digital: 1111793310000000156724423H)

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.
Escrevente autorizado: ADRIANA CRISTINA ROMANO GODOY FERRAZ
Hash: 21473591-79607F9D-C47C-4778-88F2-D2177C79409F

Av.6/488.061: **CONTRIBUINTE** **(Prenotação nº 1.523.707 - 15/05/2024)**
Pelo instrumento particular de 29 de abril de 2024, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, foi autorizada a presente averbação a fim de constar **que o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte nº 120.077.0909-1**, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 16/05/2024, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.
Data: 24/05/2024

Selo digital: 1111793310000000188589924J
Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.
Escrevente autorizado: VINICIUS CAMPOS DE SOUZA SILVA
Hash: 1523707-572C74AA-7430-4090-B453-05C4E6CFE433

R.7/488.061: **VENDA E COMPRA** **(Prenotação nº 1.523.707 - 15/05/2024)**
Pelo instrumento particular de 29 de abril de 2024, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **ESP 125 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **vendeu o imóvel** a **MARCOS ALFREDO LUNARO**, RG nº 27.551.222-8-SSP/SP, CPF/MF nº 202.774.858-00, brasileiro, divorciado, decorador, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Olivia Guedes Penteado, nº 1432, Condomínio Neoconx Rio Bonito, do Socorro, pelo preço de R$439.954,31.
Data: 24/05/2024

Selo digital: 1111793210000000188590024A
Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.
Escrevente autorizado: VINICIUS CAMPOS DE SOUZA SILVA
Hash: 1523707-572C74AA-7430-4090-B453-05C4E6CFE433

Continua no verso

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 02334103 0001

Valide aqui
este documento

Etiqueta Arisp
S25080310661D

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9FEQW-LWUCE-UH2BM-Q8EGF

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

R.8/488.061: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.523.707 - 15/05/2024)
Pelo instrumento particular de 29 de abril de 2024, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **MARCOS ALFREDO LUNARO**, divorciado, já qualificado, **alienou fiduciariamente o imóvel, em garantia**, ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, pelo valor de R$438.750,00, pagável por meio de 408 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais à taxa anual efetiva de 11,89% e nominal de 11,2874%, correspondendo a taxa mensal efetiva de 0,9406% e nominal de 0,8952%, vencendo-se a primeira em 29/05/2024, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R$585.000,00.
Data: 24/05/2024

Selo digital: 1111793210000001885901248
Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.
Escrevente autorizado: VINICIUS CAMPOS DE SOUZA SILVA
Hash: 1523707-572C74AA-7430-4090-B453-05C4E6CFE433

Av.9/488.061: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.538.578 - 01/08/2024)
Pelo requerimento de 09 de abril de 2025, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 18 de fevereiro de 2025, 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 do credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, já qualificado, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R$585.000,00, 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, o credor fiduciário 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: 05/05/2025

Selo digital: 1111793310000000230267325L
Este ato foi conferido e verificado pelo Escrevente Autorizado CAMILA DA SILVA SOUTO DE SOUZA; e assinado digitalmente pelo Oficial Plinio Antonio Chagas.
Hash: 1538578-71B9D267-7EB9-4D01-A428-B87E6121F8C9

Continua na ficha 04

11RI 02334103 0001

Valide aqui
este documento

Etiqueta Arisp
S25080310661D

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9FEQW-LWUCE-UH2BM-Q8EGF

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

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS nº 11.117-9

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Continuação

CNM 111179.2.0488061-05

Matrícula 488.061 | Ficha 04

Av.10/488.061: CUMPRIMENTO DE OBRIGAÇÕES (Prenotação nº 1.607.253 - 24/07/2025)

Pelo requerimento de 21 de julho de 2025, foi solicitada a presente averbação a fim de constar que não tendo havido licitantes para a aquisição do imóvel desta matrícula, ocorreu a extinção da dívida, com recíproca quitação, ficando o credor **ITAÚ UNIBANCO S/A**, investido da livre disponibilidade, na forma do §4º do artigo 26-A da Lei Federal 9.514/97, e, por consequência, exonerado da obrigação de que trata o §4º do artigo 27 do referido diploma legal, conforme prova os autos negativos firmados pelo leiloeiro oficial, Eduardo Consentino, matriculado sob o nº 616, na JUCESP, relativos aos leilões realizados em 01/07/2025 e 11/07/2025. Foram apresentadas as publicações dos editais de convocação para a realização do primeiro e do segundo leilão, conforme exemplares do Jornal Folha de São Paulo que circularam nos dias 20, 21 e 22 de junho de 2025, bem como foi demonstrado o envio da notificação ao devedor fiduciante para o exercício do seu direito previsto nos §§ 2-A e 2-B do artigo 27 da Lei Federal 9.514/97.

Data: 31/07/2025

Selo digital: 1111793310000000241576525A
Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada

CAROLINE LIMA COSTA.

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NO VERSO ⇨

Valide aqui
este documento

11RI 02334103 0001

Etiqueta Arisp
S25080310661D

CERTIFICO, para fins de autenticação, conforme faculta o parágrafo 1º do artigo 19 da Lei nº 6.015, de 31.12.1973, que foi extraída por meio reprográfico a presente CERTIDÃO COMPLETA E ATUALIZADA DO REGISTRO, retratando fielmente o que se contém no original da matrícula, refletindo a situação jurídica da propriedade, abrangendo alienações e ônus reais, bem como citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias, enfim todos os atos relativos ao imóvel e direitos sobre ele constituídos, bem como a indicação de títulos contraditórios devidamente prenotados até 08/08/2025 além do que foi integralmente nela(s) noticiado(s).
CERTIFICO, mais, que sendo a data de abertura da matrícula, ou do registro anterior,de 20 anos atrás, servirá a presente como certidão vintenária (prov. 20/93 da CGJ, Cap. XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça).
O referido é verdade e dou fé.

São Paulo, 12 de Agosto de 2025

Abraao Dantas de Oliveira
Escrevente Autorizado

11º OFICIAL DE REG.DE IMÓVEIS

Cartório	R$	44,20
Estado	R$	12,56
Sefaz	R$	8,60
Registro Civil	R$	2,33
Tribunal de Justiça	R$	3,03
Min. Público	R$	2,12
Imposto s/serviços	R$	0,90
T O T A L	R$	73,74

Custas ao Estado e à Secretaria da Fazenda recolhidas por verba.

Valores correspondentes ao custeio do Registro Civil e ao Tribunal de Justiça repassados aos órgãos arrecadadores.

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

1111793C30000002434036252

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9FEQW-LWUCE-UH2BM-Q8EGF

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