11RI 01474476

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:

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

**11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO**
**CNS Nº 11.117-9**

| matrícula | ficha |
|---|---|
| 472.741 | 01 |

São Paulo, **06 de outubro de 2021.**

**IMÓVEL**:- **VAGA SIMPLES TIPO (P) PEQUENA nº 86**, localizada no **3º** subsolo do empreendimento denominado **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLENO MORUMBI"**, situado na Rua Nicola Rollo, nº 201, Praça da Rua Crucy, Rua Crucy e Viela 60, na Vila Andrade, 29º Subdistrito – Santo Amaro, com a área privativa de 9,240m², mais a área comum coberta de 11,391m² e a área comum descoberta de 2,165m², perfazendo a área total de 22,796m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000650 do terreno e das coisas comuns do condomínio e tocando-lhe a cota de participação de 0,000650 nas despesas de condomínio. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 6 feito na matrícula nº 407.947 deste Serviço Registral.

**CONTRIBUINTE**: 171.218.0316-9 em área maior.

**PROPRIETÁRIA**:- **MARQUES CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**., inscrita no CNPJ/MF nº 01.521.433/0001-55, com sede nesta Capital, na Rua Alvarenga, nº 551.

**REGISTROS ANTERIORES**:- Registros nºs 13, feitos em 11 de abril de 2014, nas Matrículas nºs 31.477 e 31.478; Registros nºs 5, feitos em 11 de abril de 2014 nas Matrículas nºs 38.372, 38.373, 38.374, 38.375, 38.376, 38.377, 38.378, 38.379, 38.380, 38.381, 38.382, 38.383, 38.384, 38.385, 38.387, 38.388, 38.389, 38.390, 38.391, 38.392, 38.393, 38.394, 38.395, 38.396, 38.397; e Registro nº 6, feito em 11 de abril de 2014 na Matrícula nº 38.386 - (Matrículas nºs 407.945 e 407.947), todas desde Serviço Registral.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*
*TARSIS CALEMI EMMERICK:04252709806*
*Hash: C670679B946D4171A64D899BD5DCB753*
*(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

**Av.1/472.741: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.374.905 - 24/09/2021)**
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*
*TARSIS CALEMI EMMERICK:04252709806*
*Hash: C670679B946D4171A64D899BD5DCB753*
*(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

**R.2/472.741: VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.395.354 - 08/02/2022)**
Pelo instrumento particular de 28 de janeiro de 2022, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **MARQUES CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, já qualificada, **vendeu o imóvel** a **IVANI BRITO DOS SANTOS**, CNH nº 00723610707-DETRAN/SP, CPF/MF nº 166.952.595-34, brasileira, divorciada, autônoma, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Cidade de Rio

**Continua no verso**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VCURG-FE73G-WDZSW-QU3FJ

Integram a circunscrição imobiliária de com... 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 01474476

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VCURG-FE73G-WDZSW-QU3FJ

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



Pardo, nº 100, Torre B, apartamento 211, Vila Andrade, pelo preço de R$46.500,00, que somado ao valor de venda e compra do imóvel objeto da matrícula nº 472.596, perfaz o valor total de R$460.000,00.
**Data: 16 de fevereiro de 2022.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*
*ISRAEL ALVES DOS SANTOS:35963585821*
*Hash: B9A99FC962C105E2014632B27F92CEBC*
*(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

---

**R.3/472.741: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.395.354 - 08/02/2022)** s
Pelo instrumento particular de 28 de janeiro de 2022, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **IVANI BRITO DOS SANTOS**, divorciada, já qualificada, **alienou fiduciariamente o imóvel, em garantia, juntamente com outro imóvel**, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, pelo valor de R$358.400,00, pagável por meio de 155 prestações mensais e sucessivas, com juros anuais à taxa efetiva de 10,9900% e nominal de 10,4724%, sendo a taxa mensal efetiva de 0,8727% e nominal de 0,8727%, vencendo-se a primeira prestação em 28/02/2022, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R$465.000,00 inclusive valor de outro imóvel. Integra também a presente garantia, o imóvel objeto da matrícula nº 472.596.
**Data: 16 de fevereiro de 2022.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*
*ISRAEL ALVES DOS SANTOS:35963585821*
*Hash: B9A99FC962C105E2014632B27F92CEBC*
*(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

---

**Av.4/472.741: CONTRIBUINTE (Prenotação nº 1.474.476 - 12/07/2023)**
Pelo requerimento de 06 de junho de 2025, foi autorizada a presente averbação a fim de constar **que o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte 171.218.1009-2**, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 23/05/2025, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.
Data: 13/06/2025

*Selo digital: 1111793310000000235430725E*
*Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada*

*CAMILA DA SILVA SOUTO DE SOUZA.*

---

**Continua na ficha 02**

11RI 01474476

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VCURG-FE73G-WDZSW-QU3FJ

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: 111179.2.0472741-84

Matrícula: 472.741

Ficha: 02

**Av.5/472.741: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.474.476 - 12/07/2023)**
Pelo requerimento de 06 de junho de 2025, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 28 de abril de 2025, 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, juntamente com o imóvel da matrícula nº 472.596**, em nome da credora fiduciária **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R$73.289,00, 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 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: 13/06/2025

*Selo digital: 1111793310000000235430925A*
*Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada*

*CAMILA DA SILVA SOUTO DE SOUZA.*

***ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NO VERSO*** ⇨

11RI 01474476

Valide aqui
este documento

*CERTIFICO, para fins de autenticação, conforme faculta o parágrafo 1º do artigo 19 da Lei nº6015, 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 os direitos sobre ele constituídos. 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, 23 de Junho de 2025*

*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*

111179391000000156141623 6

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VCURG-FE73G-WDZSW-QU3FJ

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