



Valide aqui
este documento



11RI 02374258 0001

Etiqueta Arisp
S26010278754D

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, **CERTIFICA**, 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 **matriculado** teor seguinte:

CNM: 111179.2.0366585-04

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

366.585

ficha

01

São Paulo, 04 de maio de 2010.

IMÓVEL:- APARTAMENTO DE COBERTURA Nº 602, localizado no 4º pavimento do "Prédio 02", integrante do "**RESIDENCIAL HORTO DO YPÊ LIFE**", situado à Rua Antonio Ambuba, sem número, e Rua Professor Orlando Alvarenga Gáudio, no Horto do Ypê, 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa de 81,998m², nesta já incluída a área de terraço privativo descoberto de 26,303m², e a área comum de 13,771m², perfazendo a área total de 95,769m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,0072839 no terreno de demais coisas comuns do condomínio. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio, conforme o registro feito sob nº 6 na Matrícula nº 343.134 deste Serviço Registral.

Contribuinte nº 183.119.0004-2, 183.119.0011-5 e 183.119.0012-3 em área maior.

PROPRIETÁRIA:- CONSTRUTORA TENDA S/A., inscrita no CNPJ/MF sob nº 71.476.527/0001-35, com sede nesta Capital, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 1.376 - 9º andar, Brooklin Paulista.

REGISTROS ANTERIORES:- Rs.2/Matrs. 337.552, 337.553 e 338.951 deste Serviço Registral, feitos em 10 de outubro de 2006.

Tarsis Calemi Emmerick
Escrevente Substituto

Av.1/366.585:-REFERÊNCIA

1) Conforme averbação nº 2, feita em 25 de abril de 2007 na matrícula nº 343.134 deste Serviço Registral, verifica-se que por requerimento de 12 de abril de 2006, e de conformidade com o Termo de Responsabilidade de Preservação de Área Verde para Lote nº 015/07, emitido no processo SMA/DEPRN nº 78.333/2006 - Departamento Estadual de Proteção de Recursos Naturais - Coordenadoria de Licenciamento Ambiental e Proteção de Recursos Naturais da Secretaria do Meio Ambiente, bem como memorial descritivo e respectiva planta, procede-se a presente, a vista do que determina o Art. 16 da Lei Federal nº 4.771, de 15 de setembro de 1965, acrescido do parágrafo 2º pela Lei Federal nº 7.803, de 18 de julho de 1989 e com nova redação dada pela MP nº 2166-67/01, para constar *que no imóvel objeto da matrícula nº 343.134 deste Serviço Registral existem as seguintes áreas verdes:-* Área Verde Preservada "A", com uma área total de 39,42m²; Área Verde Preservada "B", com uma área total de 73,29m²; Área Verde Preservada "C", com uma área total de 38,25m²; Área Verde Preservada "D", com uma área total de 73,29m²; Área Verde Preservada "E", com uma área total de 83,98m²; Área Verde Preservada "F", com uma área total de 111,50m²; Área Verde Preservada "G", com uma área total de 142,88m²; todas descritas e caracterizadas na referida averbação; 2) Conforme registro nº 3, feito em 30 de julho de 2008 na matrícula nº 343.134 deste Serviço Registral, verifica-se que por

continua no verso

Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LT2PL-TAVDQ-Q9MFH-FWR7X>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital





11RI 02374258 0001

Valide aqui
este documentoEtiqueta Arisp
S26010278754D

CNM: 111179.2.0366585-04

matrícula

366.585

ficha

01

verso

instrumento particular de 29 de maio de 2008, com força de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514, CONSTRUTORA TENDA S/A, já qualificada, hipotecou o imóvel, juntamente com outros, ao BANCO MATONE S/A, com sede na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Rua Marliante, nº 25, bairro Moinho de Vento, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 92.894.922/0001-08, para garantia das obrigações assumidas através de um empréstimo financeiro no valor de R\$ 4.956.542,02, representado pela Cédula de Crédito Bancário nº 017/08, emitida em 29 de maio de 2008, com a Taxa DI equivalente a 100% da variação do Depósito Interfinanceiro (extra-grupo), com juros efetivos e pré-fixados de 0,33% ao mês, tarifa ou taxa de cobrança e administração e demais encargos conforme disposto na CCB, com prazo de vencimento do principal a ser pago em 31/12/2009, na forma e condições constantes do título. Valor da garantia R\$500.000,00.

Data da Matrícula.


Tarsis Calemi Emmerick
Escrevente Substituto**Av.2/366.585:-REFERÊNCIA**

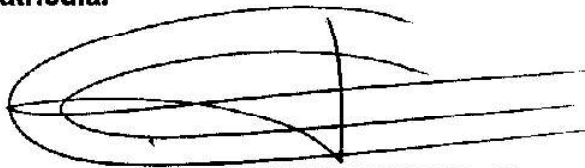
Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço, conforme faculta o item 45, letra "b", do Provimento nº 58/89 - Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Data da Matrícula.


Tarsis Calemi Emmerick
Escrevente Substituto**Av.3/366.585:- CANCELAMENTO DE HIPOTECA**

Pelo instrumento particular de 01 de fevereiro de 2011, o BANCO MATONE S/A deu quitação à devedora e autorizou a presente averbação para constar o cancelamento do registro de hipoteca mencionado na averbação nº 1, tão somente em relação ao imóvel desta matrícula.

Data:- 28 de junho de 2011.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

- Continua na ficha 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LTZPL-TAVDQ-Q9MFH-FWR7X>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

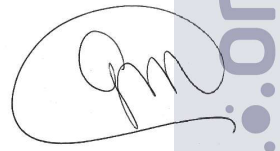


Valide aqui
este documento



11RI 02374258 0001

Etiqueta Arisp
S26010278754D

 **onr**

CNM: 111179.2.0366585-04

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

366.585

ficha

02

Continuação

Av.4/366.585:- ATUALIZAÇÃO CADASTRAL

Pelo instrumento particular de 14 de junho 2011, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, no âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei 11.977/2009, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que: a) o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte 183.119.0377-7 em área maior; e b) o empreendimento do qual o imóvel é parte integrante, é atualmente lançado pelo nº 90 da Rua Antonio Ambuba, conforme prova a certidão nº 065.192/10-9, expedida em 04/01/2011, pela Prefeitura do Município de São Paulo.

Data:- 31 de agosto de 2011.


Paulo de Souza Silva Júnior
Escrevente Autorizado

R.5/366.585:- VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular de 14 de junho 2011, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, no âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei 11.977/2009, CONSTRUTORA TENDA S/A, já qualificada, vendeu o imóvel a MONICA MARINHO DE SOUZA OLIVEIRA, portadora da carteira de identidade RG nº 32.022.279-2-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 259.265.338-48, analista, e seu marido RODRIGO MUNIZ DE BARROS OLIVEIRA, portador da carteira de identidade RG nº 47.701.938-9-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 315.412.748-81, vendedor, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Vargem Grande Paulista, neste Estado, na Rua Encanadores, nº 1105, Jardim Europa, pelo preço de R\$106.204,39, sendo R\$10.245,75 referentes à utilização do FGTS. Base de Cálculo/ITBI:- R\$106.204,39.

Data:- 31 de agosto de 2011.


Paulo de Souza Silva Júnior
Escrevente Autorizado

R.6/366.585:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular de 14 de junho 2011, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, no âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida,

- Continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LTZPL-TAVDQ-Q9MFH-FWVR7X>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



11RI 02374258 0001

Valide aqui
este documentoEtiqueta Arisp
S26010278754D

CNM: 111179.2.0366585-04

matrícula

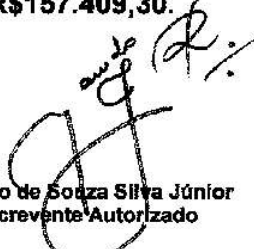
266.585

ficha

02

verso

na forma da Lei 11.977/2009, MONICA MARINHO DE SOUZA OLIVEIRA e seu marido RODRIGO MUNIZ DE BARROS OLIVEIRA, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel, em garantia, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, pelo valor de R\$63.421,63, pagável por meio de 180 prestações mensais e sucessivas, com juros anuais à taxa nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, vencendo-se a primeira em 14/07/2011, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$157.409,30.
Data:- 31 de agosto de 2011.


Paulo de Souza Silva Júnior
Escrivente Autorizado**Av.7/366.585:- CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pelo instrumento particular de 09 de fevereiro de 2012, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, deu quitação aos devedores e autorizou a presente averbação para constar o cancelamento da propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 6, nos termos e para os fins do artigo 25 da Lei 9.514/97.

Data: 27 de fevereiro de 2012.


Eduardo Oliveira
Escrivente Autorizado**R.8/366.585:- VENDA E COMPRA**

Pelo instrumento particular de 09 de fevereiro de 2012, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, RODRIGO MUNIZ DE BARROS OLIVEIRA, portador da carteira nacional de habilitação CNH nº 03006802464-DETRAN/SP, e sua mulher MONICA MARINHO DE SOUZA OLIVEIRA, portadora da carteira nacional de habilitação CNH nº 03424390350-DETRAN/SP, advogada, já qualificados, venderam o imóvel a FABIO CRABBE ALVES, portadora da carteira de identidade RG nº 46.869.706-8-SSP/SP, inscrita

- Continua na ficha 03 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LTZPL-TAVDQ-Q9MFH-FWR7X>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento



11RI 02374258 0001

Etiqueta Arisp
S26010278754D

CNM: 111179.2.0366585-04

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

366.585

ficha

03

Continuação

no CPF/MF sob o nº 389.589.688-85, brasileiro, solteiro, maior, servidor público estadual, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Pedro Leolino Mariz, 229, Vila Franca, pelo preço de R\$176.000,00.
Data: 27 de fevereiro de 2012.

Eduardo Oliveira
Escrevente Autorizado

R.9/366.585:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular de 09 de fevereiro de 2012, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **FABIO CRABBE ALVES**, solteiro, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel, em garantia, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, pelo valor de R\$158.000,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais anuais à taxa nominal de 9,5690% e efetiva de 10,0000%, sendo que, na opção pelo devedor fiduciante, na data da assinatura do instrumento, pelo débito dos encargos mensais vinculados ao financiamento em conta corrente mantida na Caixa ou em folha de pagamento, os juros anuais serão reduzidos para a taxa nominal de 8,5563% e efetiva de 8,9001%, vencendo-se a primeira em 09/03/2012, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$190.000,00.

Data: 27 de fevereiro de 2012.

Eduardo Oliveira
Escrevente Autorizado

Av.10/366.585: CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.588.754 - 23/04/2025)

Pelo instrumento particular de 23 de abril de 2025, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** deu quitação ao devedor e autorizou a presente averbação para constar o **cancelamento** da propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 9, nos termos e para os fins do artigo 25 da Lei 9.514/97.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LTZPL-TAVDQ-Q9MFH-FWR7X>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



11RI 02374258 0001

Valide aqui
este documento

Etiqueta Arisp
S26010278754D

CNM: 111179.2.0366585-04

111179.2.0366585-04

matrícula
366.585

ficha
03

verso

Data: 25/04/2025

Selo digital: 1111793310000002295544254

Este ato foi conferido e verificado pelo Escrevente Autorizado JAMILA SOARES CARVALHO CABRAL; e assinado digitalmente pelo Oficial Plinio Antonio Chagas.

Hash: 1588754-EE2882FF-A5A2-4ACF-98C1-550986D4C3A4

Av.11/366.585: CASAMENTO (Prenotação nº 1.588.755 - 23/04/2025)

Pelo requerimento de 23 de abril de 2025, foi solicitada a presente averbação a fim de constar que **FABIO CRABBE ALVES** contraiu matrimônio em 08/11/2019, com **JÉSSICA MAYARA MARQUES DOS SANTOS**, sob o regime da comunhão parcial de bens, continuando o contraente a assinar o mesmo nome e passando a contraente a assinar-se **JÉSSICA MAYARA MARQUES CRABBE**, conforme prova a certidão de casamento expedida em 23/04/2025, pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do Distrito do Jardim São Luís, desta Capital, extraída da matrícula nº 121335 01 55 2019 2 00148 087 0043794 31.

Data: 25/04/2025

Selo digital: 1111793310000002295544258

Este ato foi conferido e verificado pelo Escrevente Autorizado JAMILA SOARES CARVALHO CABRAL; e assinado digitalmente pelo Oficial Plinio Antonio Chagas.

Hash: 1588754-EE2882FF-A5A2-4ACF-98C1-550986D4C3A4

Av.12/366.585: CONTRIBUINTE (Prenotação nº 1.601.993 - 01/07/2025)

Pelo instrumento particular de 18 de junho de 2025, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte nº 183.119.0431-5, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 03/07/2025, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.

Data: 22/07/2025

Selo digital: 111179331000000240050825L

Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada

PATRICIA ARAUJO SILVA RODRIGUES.

Continua na ficha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LTZPL-TAVDQ-Q9MFH-FWR7X>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

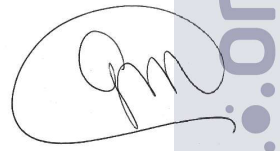


Valide aqui
este documento



11RI 02374258 0001

Etiqueta Arisp
S26010278754D

 **onr**

CNM: 111179.2.0366585-04

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS nº 11.117-9

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Continuação

CNM

111179.2.0366585-04

Matrícula

366.585

Ficha

04

R.13/366.585: VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.601.993 - 01/07/2025)

Pelo instrumento particular de 18 de junho de 2025, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, **FABIO CRABBE ALVES**, RG nº 46869706-SSP/SP, CPF/MF nº 389.589.688-85, policial militar, com a anuência de sua mulher **JÉSSICA MAYARA MARQUES CRABBE**, RG nº 372963493-SSP/SP, CPF/MF nº 402.096.478-50, analista financeira, com quem é casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Nelson Gama de Oliveira, nº 550, Vila Andrade, **vendeu o imóvel a ADRIANA DIAS SIQUEIRA**, RG nº 259164999-SSP/SP, CPF/MF nº 058.750.466-86, assistente social, e seu marido **NEUSO CASTOR DE OLIVEIRA**, RG nº 360232127-SSP/SP, CPF/MF nº 326.207.238-92, operador de atendimento, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Jackson Pollock, nº 50, Colônia, pelo preço de R\$300.000,00.

Data: 22/07/2025

Selo digital: 111179321000000240050925L

Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada



PATRICIA ARAUJO SILVA RODRIGUES.

R.14/366.585: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.601.993 - 01/07/2025) n

Pelo instrumento particular de 18 de junho de 2025, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, **ADRIANA DIAS SIQUEIRA** e seu marido **NEUSO CASTOR DE OLIVEIRA**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente o imóvel, em garantia, 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\$239.900,00, pagável por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, com juros anuais à taxa efetiva de 13,3900% e nominal de 12,6323%, sendo a taxa mensal efetiva de 1,1158% e nominal de 1,0527%, vencendo-se a primeira prestação em 18/07/2025, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$310.000,00.

Data: 22/07/2025

Selo digital: 1111793210000002400510252

Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada



PATRICIA ARAUJO SILVA RODRIGUES.

ENGERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NO VERSO →

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LTZPL-TAVDQ-Q9MFH-FWR7X>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



11RI 02374258 0001

Etiqueta Arisp
S26010278754D



CERTIFICO, para fins de autenticação, conforme dispõe o parágrafo 1º do artigo 19 da Lei nº 6.015/73, 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 12/01/2026.

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 Janeiro de 2026

Gabriela Maria da Silva Oliveira
Escrevente Autorizada

11º OFICIAL DE REG.DE IMÓVEIS

Cartório	R\$	45,88
Estado	R\$	13,04
Sefaz	R\$	8,92
Registro Civil	R\$	2,41
Tribunal de Justiça	R\$	3,15
Min. Público	R\$	2,20
Imposto s/serviços	R\$	0,94
T O T A L	R\$	76,54

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>



1111793C3000000262818226X

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LTZPL-TAVDQ-Q9MFH-FWR7X>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

