Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 79cf1d6a-826a-42be-82a6-2d52d5c147a9

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
481.425	01

São Paulo, 18 de maio de 2022.

IMÓVEL:- **APARTAMENTO nº 1501**, localizado no 15º pavimento do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO ELEVA CUPECÊ - LOTE 1**", situado na Rua Marco Gagliano, 55, em Americanópolis, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa total de 42,65m², sendo toda ela coberta, a área de uso comum total de 31,68m², nela incluída a área comum coberta padrão de 10,21m², área de 11,12m² de divisão proporcional coberta de padrão diferente ou descoberta e a área de 10,35m² de divisão não proporcional descoberta ou coberta de padrão diferente, perfazendo a área total de 74,33m², e a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 0,00384793120. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 611, feito na matrícula nº 450.848, deste Serviço Registral.

CONTRIBUINTE: 172.176.0078-1, 172.176.0088-9 e 172.176.0089-7, em área maior.

PROPRIETÁRIO: **MÁRCIO SARTORI RODRIGUES**, RG nº 411151289-SSP/SP, CPF/MF nº 336.377.108-89, brasileiro, solteiro, maior, administrador, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida Durval Pinto Ferreira, nº 658, casa 2, Jardim Itacolo.

REGISTROS ANTERIORES:- R.344/Matr. 450.848, feito em 18/12/2019; e R.773/Matr. 450.848, feito nesta data, deste Serviço Registral.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ELDER HAGA:16754715847
Hash: F06B228CC0416F1635AD51A9D7A95EC5
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.1/481.425: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.410.282 - 16/05/2022)
a) Conforme averbação nº 4, feita em 26 de julho de 2019, na matrícula nº 450.848, deste Serviço Registral, verifica-se que pelo requerimento de 17 de julho de 2019, assinado pelo representante legal da **PRO Z - INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA.**, CNPJ nº 30.380.990/0001-04, com sede nesta Capital na Rua Marco Gagliano, nº 55, Americanópolis, na qualidade de incorporadora e mandatária conforme a alínea "b" do Art. 31 da Lei 4.591/64, nos termos do instrumento público de mandato de 14 de novembro de 2018, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 6º Subdistrito do Brás, desta Capital, livro 0154 - página 117/119, foi solicitada a presente averbação para constar que do imóvel desta matrícula, onde será implantado o empreendimento denominado **"CONDOMÍNIO ELEVA CUPECÊ - LOTE 1"**, será **descontada uma faixa frontal de terreno com 230,94m², a ser doada para a Prefeitura do Município de São Paulo, destinada a alargamento da calçada, nos termos do art. 67 da Lei nº 16.402/16**, conforme previsto no Alvará de Aprovação de Edificação Nova nº 2018/19792-00, extraído do processo nº 2017-0172145-3, expedido em 12/11/2018, pela Prefeitura do Município de São Paulo. **b)** Conforme averbação nº 5, feita em 12 de

Continua no verso

Integram a circunscrição imobiliária de competência deste Serviço de Registro de Imóveis 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.

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por THAMIRES POTIRA DE JESUS SANTOS - 15/04/2025 16:22

11RI 01497936

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 79cf1d6a-826a-42be-82a6-2d52d5c147a9

Esse documento foi assinado digitalmente por THAMIRES POTIRA DE JESUS SANTOS - 15/04/2025 16:22

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
.onr

matrícula 481.425 | ficha 01 verso

agosto de 2019, na matrícula nº 450.848, deste Serviço Registral, verifica-se que pelo requerimento de 02 de agosto de 2019, assinado pelo representante legal da **PRO Z - INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA.**, já qualificada, na qualidade de incorporadora e mandatária conforme a alínea "b" do Art. 31 da Lei 4.591/64, nos termos do instrumento público de mandato de 14 de novembro de 2018, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 6º Subdistrito do Brás, desta Capital, livro 0154 - página 117/119, foi solicitada a presente averbação, em retificação à averbação nº 4, mencionada no item a, desta matrícula, para tornar sem efeito a necessidade de doação da faixa de terreno destinada ao alargamento da calçada, sendo necessário apenas constar que será **descontada uma faixa frontal de terreno com 230,94m², a ser reservada para a Prefeitura do Município de São Paulo, que permanecerá livre de construção, devendo o gradil ser instalado recuado para este limite**, conforme previsto no apostilamento do Alvará de Aprovação de Edificação Nova n° 2018/19792-01, expedido em 28/05/2019 no processo n° 2019/0029044-4, pela Prefeitura do Município de São Paulo; e **c)** Conforme o registro nº 345, feito em 18/12/2019, na matrícula nº 450.848, deste Serviço Registral, verifica-se que pelo instrumento particular de 28 de novembro de 2019, 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, **MÁRCIO SARTORI RODRIGUES**, solteiro, já qualificado, **alienou fiduciariamente**, em garantia, o imóvel, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, tendo como **interveniente construtora / fiadora** a **COMERCIAL E CONSTRUTORA PROHIDRO LTDA**, CNPJ nº 59.734.921/0001-20, em sede em Sorocaba, neste Estado, na Rua João Mercado, nº 260, Santa Rosália, e ainda, como **interveniente incorporadora / agente promotor empreendedor**, a **PRO Z - INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA**, CNPJ nº 30.380.990/0001-00, com sede nesta Capital na Rua Marco Gagliano, nº 55, Americanópolis, pelo valor de R$180.294,63, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais anuais à taxa nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, vencendo-se a primeira em 01/01/2020, 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$250.000,00.

Data da matrícula.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ELDER HAGA:16754715847
Hash: F06B228CC0416F1635AD51A9D7A95EC5
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Continua na ficha 02

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 79cf1d6a-826a-42be-82a6-2d52d5c147a9

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matrícula	ficha
481.425	02

Continuação

Av.2/481.425: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.410.282 - 16/05/2022)
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 por
ELDER HAGA:16754715847
Hash: F06B228CC0416F1635AD51A9D7A95EC5
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.3/481.425: CONTRIBUINTE (Prenotação nº 1.497.936 - 08/12/2023)
Pelo requerimento de 28 de março de 2025, foi autorizada a presente averbação a fim de constar **que o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte 172.176.0401-9**, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 31/03/2025, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.
Data: 10/04/2025

Selo digital: 1111793310000000227790725W
Este ato foi conferido e verificado pelo Escrevente Autorizado ADRIANA CRISTINA ROMANO GODOY FERRAZ; e assinado digitalmente pelo Oficial Plinio Antonio Chagas.
Hash: 1497936-8B512CFB-78CA-4C88-8854-E65BABC492A4

Av.4/481.425: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.497.936 - 08/12/2023)
Pelo requerimento de 28 de março de 2025, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 20 de janeiro 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 da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R$261.579,84, 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 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: 10/04/2025

Continua no verso

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por THAMIRES POTIRA DE JESUS SANTOS - 15/04/2025 16:22

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 79cf1d6a-826a-42be-82a6-2d52d5c147a9

matrícula 481.425 | ficha 02 verso

Selo digital: 1111793310000000227790825U
Este ato foi conferido e verificado pelo Escrevente Autorizado ADRIANA CRISTINA ROMANO GODOY FERRAZ; e assinado digitalmente pelo Oficial Plinio Antonio Chagas.
Hash: 1497936-8B512CFB-78CA-4C88-8854-E65BABC492A4

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, 15 de Abril 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

11117939100000001720719231

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
Esse documento foi assinado digitalmente por THAMIRES POTIRA DE JESUS SANTOS - 15/04/2025 16:22