



11RI 01595471

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:

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS nº 11.117-9

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

São Paulo, 09 de janeiro de 2025

CNM

111179.2.0522758-92

Matrícula

522.758

Ficha

01

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 503, localizado no 5º pavimento da **TORRE B**, integrante do empreendimento denominado "**VIBRA CAMPO LIMPO**", situado na Estrada dos Mirandas, nº 531, esquina com a Rua José Maria Pinto Zilli e Rua Caboclinho, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa total de 41,910m² e a área comum de 21,293m², perfazendo a área total de 63,203m², correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade de 0,31568%. 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 967, feito na matrícula nº 485.836, deste Serviço Registral.

CONTRIBUINTE: 171.298.0068-1, 171.298.0069-1, 171.298.0070-3 e 171.298.0071-1, em área maior.

PROPRIETÁRIA: BRUNA DE CARVALHO LIMA, RG nº 629023487-SSP/SP, CPF/MF nº 094.784.369-88, brasileira, solteira, maior, agente administrativa, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Tijuape, nº 98, Morro do Índio.

REGISTROS ANTERIORES: R.231/Matr. 485.836, feito em 08/05/2023; e R.1.164/Matr. 485.836, feito nesta data, deste Serviço Registral.

Av.1/522.758: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.566.826 - 18/12/2024)

Conforme o registro nº 232, feito em 08/05/2023, na matrícula nº 485.836, deste Serviço Registral, verifica-se que pelo instrumento particular de 29 de março de 2023, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, na forma da Medida Provisória 1162/2023, BRUNA DE CARVALHO LIMA, solteira, já qualificada, **alienou fiduciariamente**, em garantia, o imóvel, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede nesta Capital no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, tendo como **incorporadora, agente promotor empreendedor e fiadora** a **NOVA QUEBEC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, CNPJ/MF nº 35.952.674/0001-70, com sede nesta Capital na Rua Mourato Coelho, nº 936, Sala 62, Pinheiros, e ainda, como **interveniente construtora e fiadora**, a **VIBRA RESIDENCIAL LTDA**, CNPJ/MF nº 26.173.891/0001-71, com sede nesta Capital na Rua Mourato Coelho, nº 936, 6º andar, Sala 62, Pinheiros, pelo valor de R\$179.040,00, 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 05/05/2023, 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

Continua no verso



11RI 01595471

Matrícula

522.758

Ficha

01

Verso

CNM

111179.2.0522758-92

unidades residenciais vinculadas ao empreendimento, momento em que deixará a fiadora de responder pelas obrigações da devedora. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$260.000,00.

Data: 09/01/2025

Selo digital: 1111793310000002169835250

Este ato foi conferido e verificado pelo Escrevente Autorizado ELDER HAGA; e assinado digitalmente pelo Oficial Plinio Antonio Chagas.

Hash: M31566826-99543A13-2BB8-4626-BB8E-COEA669E354F

Av.2/522.758: REFERÊNCIA - DESTINAÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL (Prenotação nº 1.566.826 - 18/12/2024)

Pelo requerimento de 17 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: 09/01/2025

Selo digital: 1111793210000002169836250

Este ato foi conferido e verificado pelo Escrevente Autorizado ELDER HAGA; e assinado digitalmente pelo Oficial Plinio Antonio Chagas.

Hash: M31566826-99543A13-2BB8-4626-BB8E-COEA669E354F

Av.3/522.758: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.566.826 - 18/12/2024)

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: 09/01/2025

Selo digital: 1111793110000002169837250

Este ato foi conferido e verificado pelo Escrevente Autorizado ELDER HAGA; e assinado digitalmente pelo Oficial Plinio Antonio Chagas.

Hash: M31566826-99543A13-2BB8-4626-BB8E-COEA669E354F

Av.4/522.758: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.595.471 - 27/05/2025)

Pelo requerimento de 24 de novembro de 2025, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 04 de setembro de 2025, que informa sobre a intimação da fiduciante

Continua na ficha 02



11RI 01595471

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS nº 11.117-9

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Continuação

CNM

111179.2.0522758-92

Matrícula

522.758

Ficha

02

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**, 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\$268.410,53, 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 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: 09/12/2025

Selo digital: 111179331000000259446825U

Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada

CAMILA DA SILVA SOUTO DE SOUZA.

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NO VERSO →

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registroimoveis.org.br/validar/EASX3-PKYPN-95PF2-PMXML>.





11RI 01595471

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 16/12/2025. 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 registraes 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, 16 de Dezembro 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>



111179391000002329921251



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: EA5X3-PKYPN-95PF2-PMXML

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Thamires Potira De Jesus Santos (CPF 403.541.458-19)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/EA5X3-PKYPN-95PF2-PMXML>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>