



11RI 01608613

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: 111179.2.0434232-84

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO**

CNS Nº 11.117-9

matricula

434.232

ficha

01

São Paulo, 01 de março de 2017.

IMÓVEL:- APARTAMENTO nº 44, localizado no 4º pavimento do **BLOCO 02**, integrante do empreendimento denominado "**RESIDENCIAL MONTE AZUL**", situado à Rua Acomayo, nº 180, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa de 38,720m² e a área comum de 33,138m², perfazendo a área total de 71,858m², correspondendo-lhe a um coeficiente de proporcionalidade e a uma fração ideal no solo de 0,0055560. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio, conforme o registro feito sob nº 535 na matrícula nº 424.407, deste Serviço Registral.

CONTRIBUINTE: 181.018.0001-7, em área maior.

PROPRIETÁRIO:- FERNANDO SOUZA DE MORAES, RG nº 45529504-SSP/SP, CPF/MF nº 382.531.318-28, brasileiro, divorciado, mecânico, residente e domiciliado em Itapeverica da Serra, neste Estado, na Rua Almerindo Pereira Bueno, nº 333, casa 2, Jd. Nisalve.

REGISTROS ANTERIORES:- Registro nº 195, feito em 05/07/2016, e Registro nº 575, feito nesta data, ambos na matrícula nº 424.407 deste Serviço Registral.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

MARCIO TADEU BRETERNITZ CARDOSO:27365626828

Hash: 7DDDB2D496FB9D878E8DC53461BD03BE

(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.1/434.232:- REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.174.850 - 31/01/2017)

Conforme o registro nº 196, feito em 05/07/2016, na matrícula nº 424.407 deste Serviço Registral, verifica-se que pelo instrumento particular de 20 de junho de 2016, 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, **FERNANDO SOUZA DE MORAES**, divorciado, já qualificado, **alienou fiduciariamente o imóvel em garantia, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, com a **interveniência da construtora e fiadora CONSTRUTORA TENDA S/A**, CNPJ/MF nº 71.476.527/0001-35, com sede nesta Capital, na Rua Álvares Penteado, nº 61, 5º andar, Centro, pelo valor de R\$132.419,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais anuais à taxa nominal de 6,5000% e efetiva de 6,6973%, vencendo-se a primeira em 20/07/2016, sendo as prestações e o saldo devedor reajustáveis na forma do título. Figura como **incorporadora a TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, já qualificada. 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\$180.000,00.

Data da Matrícula.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

MARCIO TADEU BRETERNITZ CARDOSO:27365626828

Hash: 7DDDB2D496FB9D878E8DC53461BD03BE

(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Continua no verso



11RI 01608613

matricula

434.232

ficha

01

verso

Av.2/434.232:- REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.174.850 - 31/01/2017)

Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço, conforme faculta o item 55, letra "a", do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Data da Matrícula.

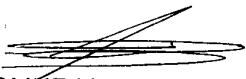
*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
MARCIO TADEU BRETERNITZ CARDOSO:27365626828
Hash: 7DDDB2D496FB9D878E8DC53461BD03BE
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.3/434.232: CONTRIBUINTE (Prenotação nº 1.608.613 - 01/08/2025)

Pelo requerimento de 07 de novembro de 2025, foi autorizada a presente averbação a fim de constar **que o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte 181.018.0133-1**, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 10/11/2025, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.

Data: 19/11/2025

*Selo digital: 1111793310000002571527255
Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada*


CAROLINE LIMA COSTA.

Av.4/434.232: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.608.613 - 01/08/2025)

Pelo requerimento de 07 de novembro de 2025, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 22 de setembro 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\$193.395,30, 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: 19/11/2025

Continua na ficha 02



11RI 01608613

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS nº 11.117-9

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Continuação

CNM

111179.2.0434232-84

Matrícula

434.232

Ficha

02

Selo digital: 1111793310000002571528253

Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada


CAROLINE LIMA COSTA.

CERTIFICO, para fins de autenticação, conforme dispõe o parágrafo 1º do artigo 19 da Lei nº 6015/73, 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 26/11/2025. 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, 26 de Novembro 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>



1111793910000002415812257



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: PGHRR-XPBYA-E3T6Y-3A7TF

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/PGHRR-XPBYA-E3T6Y-3A7TF>

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

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