



11RI 01523306

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: 111179.2.0488705-13

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

CNS Nº 11.117-9

matrícula

488.705

ficha

01São Paulo, **07 de dezembro** de **2022**.

IMÓVEL:- APARTAMENTO nº 408, localizado no 4º pavimento da **TORRE 1**, integrante do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DEZ VILA DAS BELEZAS III**", situado na Rua Joaquim Nunes Teixeira, nº 200, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área total privativa de 40,80m², área comum total de 16,5319m², sem o direito ao uso de vaga para carro na garagem coletiva do condomínio, perfazendo a área real total de 57,3319m², correspondendo o coeficiente de proporcionalidade equivalente a 0,00282. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 1.036, feito na matrícula nº 449.297, deste Serviço Registral.

CONTRIBUINTE: 122.004.0071-2, em área maior.

PROPRIETÁRIOS: **PRISCYLA ALVES DE SIQUEIRA**, RG nº 523157964-SSP/SP, CPF/MF nº 491.033.388-60, brasileira, solteira, maior, residente e domiciliada em Embu das Artes, neste Estado, na Rua Portuguesa, nº 357, casa 1, Jd. Ângela; e **WEVERTON DOS SANTOS SOUZA COSTA**, RG nº 378784882-SSP/SP, CPF/MF nº 457.059.168-09, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, residente e domiciliado em Embu das Artes, neste Estado, na Rua Portuguesa, nº 357, casa 1, Jd. Ângela.

REGISTROS ANTERIORES:- R.101/Matr. 449.297, feito em 02/09/2020; e R.1.077/Matr. 449.297, feito nesta data, deste Serviço Registral.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: ALEX SANDRO ARAÚJO SILVA

Hash: M1440285-95F75ED4-5F67-4184-A342-9CE467B5FA07

Av.1/488.705: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.440.285 - 22/11/2022)

a) Conforme averbação nº 4, feita em 01 de junho de 2020, na matrícula nº 449.297, deste Serviço Registral, verifica-se que pelo requerimento e memorial de 22 de abril de 2020, referente à incorporação imobiliária do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DEZ VILA DAS BELEZAS III**", promovido pela proprietária e incorporadora **CCISA45 INCORPORADORA LTDA**, CNPJ nº 26.993.258/0001-20, com sede nesta Capital na Rua Funchal, nº 411, 13º andar, Vila Olímpia, e de acordo com o projeto aprovado pela Prefeitura do Município de São Paulo, por sua Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento, nos termos do Alvará de Aprovação de Edificação Nova nº 2018/18140-00, emitido em 19/10/2018, no processo nº 2018-0026914-1, apostilado em 05/11/2018, no mesmo processo; Alvará de Execução de Edificação Nova nº 2018/21942-00, emitido em 13/12/2018, no processo nº 2018-0121553-3; e Projeto Modificativo de Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova nº 2018/18140-02, emitido em 14/02/2019, no processo nº 2018-0121553-3, apostilado em 26/03/2019, no mesmo processo; e apostilamento de Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova nº 2018/18140-04, emitido em 04/11/2019, no processo nº 2019/0043090-4, procede-se a presente para constar que

Continua no verso



11RI 01523306

matrícula

488.705

ficha

01

verso

no terreno condominial há uma área de 104,60m², **reservada para “Alargamento de calçada”, em atendimento ao artigo 11 do Decreto 57.377/16**, conforme descrição constante da mencionada averbação; e b) Conforme o registro nº 102, feito em 02/09/2020, na matrícula nº 449.297, deste Serviço Registral, verifica-se que pelo instrumento particular de 10 de julho de 2020, 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, **PRISCYLA ALVES DE SIQUEIRA** e **WEVERTON DOS SANTOS SOUZA COSTA**, solteiros, já qualificados, **alienaram fiduciariamente**, em garantia, o imóvel, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, tendo como **intervenientes fiadoras** a **CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A**, CNPJ nº 08.797.760/0001-83, com sede nesta Capital na Rua Funchal, nº411, 13º andar, conjunto 132-D, Vila Olímpia; e **CURY PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA**, CNPJ nº 33.242.634/0001-00, com sede nesta Capital na Rua Funchal, nº 411, 13º andar, conjunto 132-D, Vila Olímpia; e como **construtora** a **CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A**, já qualificada, pelo valor de R\$149.088,75, pagável por meio de 354 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais anuais à taxa nominal de 6,5000% e efetiva de 6,6971%, vencendo-se a primeira em 11/08/2020, 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 dos devedores. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$205.000,00.

Data da matrícula.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: ALEX SANDRO ARAÚJO SILVA

Hash: M1440285-95F75ED4-5F67-4184-A342-9CE467B5FA07

Av.2/488.705: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.440.285 - 22/11/2022)

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.

Escrevente autorizado: ALEX SANDRO ARAÚJO SILVA

Hash: M1440285-95F75ED4-5F67-4184-A342-9CE467B5FA07

Continua na ficha 02



11RI 01523306

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS nº 11.117-9

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Continuação

CNM

111179.2.0488705-13

Matrícula

488.705

Ficha

02

Av.3/488.705: CONTRIBUINTE (Prenotação nº 1.523.306 - 14/05/2024)

Pelo requerimento de 06 de março de 2026, foi autorizada a presente averbação a fim de constar **que o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte 122.004.0814-4**, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 11/03/2026, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.

Data: 17/03/2026

Selo digital: 1111793310000002708791269

Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada


CAROLINE LIMA COSTA.**Av.4/488.705: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.523.306 - 14/05/2024)**

Pelo requerimento de 06 de março de 2026, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 19 de janeiro de 2026, que informa sobre a intimação dos fiduciários e quanto ao decurso do prazo de 15 dias sem que tivesse ocorrido a purgação da mora em que foram constituídos 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\$217.683,00, 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, a credora fiduciária promoverá público leilão para a alienação do imóvel, comunicando aos devedores, 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: 17/03/2026

Selo digital: 1111793310000002708792267

Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada


CAROLINE LIMA COSTA.**ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NO VERSO →**



11RI 01523306

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 23/03/2026. 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 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, 23 de Março de 2026

*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>



111179391000000189276824F



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 936GD-NMVPM-EGZY8-F9PLZ

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/936GD-NMVPM-EGZY8-F9PLZ>

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

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