



11RI 01526532

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: 111179.2.0469316-77

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

CNS Nº 11.117-9

matricula
469.316ficha
01

São Paulo, 12 de julho de 2021.

IMÓVEL:- APARTAMENTO nº 407, localizado no 4º pavimento do empreendimento denominado "**SING**", situado na Estrada Velha de Itapeperica, nº 19, no Bairro Vargem Grande, 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa de 40,300m² e a área comum de 44,088m² (sendo 24,491 m² coberta e 19,957m² descoberta), já incluído o direito ao uso de 01 (uma) vaga localizada na garagem coletiva, em local individual e indeterminado, sujeita ao auxílio de manobrista, perfazendo a área total de 84,388m², correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno de 19,658m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,534429%. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 558 feito na matrícula nº 281.375 deste Serviço Registral.

CONTRIBUINTE: 169.269.0009-3 em área maior.

PROPRIETÁRIO:- IRAN GUSTAVO VIEIRA DA SILVA, RG nº 449765131-SSP/SP, CPF/MF nº 373.059.028-61, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Paiva, nº 441, Parque Regina.

REGISTROS ANTERIORES:- R.383/M.281.375, feito em 14/09/2020; e R.608/M.281.375, feito nesta data, deste Serviço Registral.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
TARSIS CALEMI EMMERICK:04252709806
Hash: 0F52FDC28EEE2DC5973AEAA34917D0A7
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.1/469.316: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.359.811 - 22/06/2021)

Conforme o registro nº 384, feito em 14/09/2020 na matrícula nº 281.375 deste Serviço Registral, verifica-se que pelo instrumento particular de 17 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, **IRAN GUSTAVO VIEIRA DA SILVA**, solteiro, já qualificado, **alienou fiduciariamente o imóvel, em garantia, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, tendo como **interveniente incorporadora e entidade organizadora e fiadora a PROJETO IMOBILIÁRIO E 22 SPE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 19.580.873/0001-49, com sede nesta Capital, na Rua Fidêncio Ramos, nº 213, 7º andar, conjunto 72, sala 22E, e ainda, como **interveniente construtora e fiadora, a ECON CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, CNPJ/MF nº 04.580.953/0001-27, com sede nesta Capital, na Rua Fidêncio Ramos, nº 213, 7º andar, conjunto 72, sala E, Vila Olímpia, pelo valor de R\$181.440,00, 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 21/08/2020,

Continua no verso



11RI 01526532

CNM: 111179.2.0469316-77

matricula

469.316

ficha

01

verso

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 mencionada. 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\$226.800,00.
Data da matrícula.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

TARSIS CALEMI EMMERICK:04252709806

Hash: 0F52FDC28EEE2DC5973AEAA34917D0A7

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

Av.2/469.316: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.350.740 - 28/04/2021)

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

TARSIS CALEMI EMMERICK:04252709806

Hash: 0F52FDC28EEE2DC5973AEAA34917D0A7

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

Av.3/469.316: RETIFICAÇÃO

Com fundamento no artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei Federal 6.015/73, procede-se a presente averbação a fim de constar **que a averbação nº 2 foi feita à vista do título prenotado sob o nº 1.359.811 na data de 22/06/2021**, e não como constou.

Data: 27 de julho de 2021.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

TARSIS CALEMI EMMERICK:04252709806

Hash: 3979C4B2A19B23E5C6DD80FEA1610A6A

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

Av.4/469.316: PENHORA (Prenotação 1.543.312 - 27/08/2024)

Pela certidão de 18 de outubro de 2024, do Juízo de Direito da 11ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro Regional de Santo Amaro, desta Capital, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos (processo nº 1010335.89.2022.8.26.0002) da ação de execução civil movida pelo **CONDOMÍNIO SING**, CNPJ nº

Continua na ficha 02



11RI 01526532

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS nº 11.117-9

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Continuação

CNM

111179.2.0469316-77

Matrícula

469.316

Ficha

02

42.913.619/0001-37, em face de IRAN GUSTAVO VIEIRA DA SILVA, CPF nº 373.059.028-61, **os direitos reais expectativos de aquisição sobre o imóvel foram penhorados** para garantia da dívida de R\$11.652,93, tendo sido nomeado depositário o executado. Consta da certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.

Data: 28/10/2024

*Selo digital: 111179321000000207121524P**Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.**Escrevente autorizado: ANDREA C. ARAUJO SILVA**Hash: 1554794-901C7711-E366-4C1D-B089-BC36E16C11CB***Av.5/469.316: CONTRIBUINTE (Prenotação nº 1.526.532 - 31/05/2024)**

Pelo requerimento de 10 de março de 2026, foi autorizada a presente averbação a fim de constar **que o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte 169.269.1260-1**, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 17/03/2026, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.

Data: 23/03/2026

*Selo digital: 1111793310000002714747264**Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada*
CAROLINE LIMA COSTA.**Av.6/469.316: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.526.532 - 31/05/2024)**

Pelo requerimento de 10 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 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\$241.251,25, 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.

Continua no verso



11RI 01526532

Matrícula

469.316

Ficha

02

Verso

CNM

111179.2.0469316-77

Data: 23/03/2026

Selo digital: 1111793310000002714748262
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 26/03/2026. 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 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, 26 de Março de 2026

Janaina dos Santos Coelho
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>



1111793910000001892160247