



11RI 01526530

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:

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

CNS Nº 11.117-9

matrícula

477.782

ficha

01

São Paulo, 14 de março de 2022.

IMÓVEL:- APARTAMENTO nº 1802, localizado no 17º pavimento da **TORRE 1**, integrante do empreendimento denominado "**SAN DONATO**", situado na Rua Domingos Ataíde, nº 60, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa de 43,1300m², área comum de 37,3137m² (coberta de 12,1916m² + 25,1221m² descoberta), já incluído o direito a utilização de 01 (uma) vaga para guarda e estacionamento na garagem coletiva do condomínio, perfazendo a área total de 80,4437m² e a área total edificada de 55,3216m², correspondendo a fração ideal de 0,003560587 no solo e nas outras partes do condomínio. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 863, feito na matrícula nº 423.160, deste Serviço Registral.

CONTRIBUINTE: 169.021.0407-6, em área maior.

PROPRIETÁRIA: **JESSICA MACIEL MARTINS**, RG nº 40.712.000-2-SSP/SP, CPF/MF nº 383.211.708-38, brasileira, solteira, maior, agente administrativo, residente e domiciliada na Cidade de Taboão da Serra, deste Estado, na Rua Plínio Marcos, nº 170, Jardim Saint Moritz.

REGISTROS ANTERIORES:- R.171/Matr. 423.160, feito em 13/05/2019; e R.998/Matr. 423.160, feito nesta data, deste Serviço Registral.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

ELDER HAGA:16754715847

Hash: 517D720BA1F6448AE0B7F33C8DE6B2E1

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

Av.1/477.782: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.396.873 - 16/02/2022)

1) Conforme averbação nº 6, feita em 06/12/2018 na matrícula nº 423.160 deste Serviço Registral, verifica-se que pelo requerimento de 04 de dezembro de 2018, **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, CNPJ/MF nº 08.343.492/0001-20, com sede em Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Professor Mario Werneck, nº 621 - 1º andar, Bairro Estoril, na qualidade de proprietária e incorporadora, solicitou a presente averbação para constar que do projeto aprovado pela Prefeitura do Município de São Paulo consta a área de terreno de 5,00m de largura, ao longo da testada de frente do imóvel, no alinhamento da Rua Domingos Ataíde, destinada a passeio público; 2) Conforme o registro nº 172, feito em 13/05/2019, na matrícula nº 423.160, deste Serviço Registral, verifica-se que pelo instrumento particular de 15 de abril 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, **JESSICA MACIEL MARTINS**, solteira, maior, já qualificada, **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, pelo valor de R\$142.724,42,

- Continua no verso -

Esse documento foi assinado digitalmente por THAMIRES POTIRA DE JESUS SANTOS - 28/03/2025 12:23

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



11RI 01526530

matrícula

477.782

ficha

01

verso

pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais anuais à taxa nominal de 6,5000% e efetiva de 6,6971%, vencendo-se a primeira em 15/05/2019, 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 da devedora. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$230.000,00.

Data da matrícula.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

ELDER HAGA:16754715847

Hash: 517D720BA1F6448AE0B7F33C8DE6B2E1

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

Av.2/477.782: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.396.873 - 16/02/2022)

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: 517D720BA1F6448AE0B7F33C8DE6B2E1

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

Av.3/477.782: PENHORA (Prenotação nº 1.560.578 - 19/11/2024)

Pela certidão de 19 de novembro de 2024, do Juízo de Direito da 14ª 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 0010989-25.2024.8.26.0002) da ação de execução civil movida por **SAN DONATO**, CNPJ/MF nº 45.818.896/0001-59, em face de **JESSICA MACIEL MARTINS**, CPF/MF nº 383.211.708-38, **o imóvel foi penhorado** para garantia da dívida de R\$23.237,58, tendo sido nomeada depositária a executada. Consta da certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.

Data: 28/11/2024

Continua na ficha 02

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por THAMIRES POTIRA DE JESUS SANTOS - 28/03/2025 12:23



11RI 01526530

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS nº 11.117-9

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Continuação

CNM

111179.2.0477782-93

Matrícula

477.782

Ficha

02

*Selo digital: 1111793210000002117250240**Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.**Escrevente autorizado: JOSE VICTOR BELMONT PINHO**Hash: 1560578-9AA9805A-FA60-4D63-960E-EA67A53D6528***Av.4/477.782: CONTRIBUINTE (Prenotação nº 1.526.530 - 31/05/2024)**

Pelo requerimento de 13 de março de 2025, foi autorizada a presente averbação a fim de constar **que o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte 169.021.0714-8**, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 11/03/2025, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.

Data: 24/03/2025

*Selo digital: 111179331000000225655325C**Este ato foi conferido e verificado pelo Escrevente Autorizado CELSO AP. LEITE BARROSO; e assinado digitalmente pelo Oficial Plinio Antonio Chagas.**Hash: 1526530-EB5E7307-07AE-4FCA-84FE-37926CEB09D2***Av.5/477.782: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.526.530 - 31/05/2024)**

Pelo requerimento de 13 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 da fiduciante 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\$186.258,88, 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 à 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: 24/03/2025

*Selo digital: 111179331000000225655425A**Este ato foi conferido e verificado pelo Escrevente Autorizado CELSO AP. LEITE BARROSO; e assinado digitalmente pelo Oficial Plinio Antonio Chagas.**Hash: 1526530-EB5E7307-07AE-4FCA-84FE-37926CEB09D2***ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NO VERSO** →

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por THAMIRES POTIRA DE JESUS SANTOS - 28/03/2025 12:23



11RI 01526530

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, 28 de Março 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>



111179391000000189215524Y

11RI

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec