



11RI 01527057

Valide aqui
este documento

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

matricula

504.011

ficha

01

São Paulo, 01 de dezembro de 2023.

IMÓVEL:- APARTAMENTO nº 510, localizado no 5º pavimento do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO ELEVA CUPECÊ - LOTE 2**", situado na Rua Marco Gagliano, sem número, em Americanópolis, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa total de 36,26m², sendo toda ela coberta, a área de uso comum total de 16,55m², sendo toda de divisão proporcional, já incluída a área comum descoberta de 8,76m², perfazendo a área total de 52,81m², e a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 0,00291988510. 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 691, feito na matrícula nº 450.849, deste Serviço Registral.

CONTRIBUINTE: 172.176.0078-1, 172.176.0088-9 e 172.176.0089-7, em área maior.

PROPRIETÁRIA: **INGRID SOUSA RUAS**, RG nº 475754736-SSP/SP, CPF/MF nº 458.679.008-35, brasileira, solteira, maior, cabeleireira, residente e domiciliada nesta Capital, na Avenida Pedro de Avos, nº 93, Cs 2 - Jardim Miriam.

REGISTROS ANTERIORES:- R.123/Matr. 450.849, feito em 18/05/2021; e R.757/Matr. 450.849, feito nesta data, deste Serviço Registral.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: ELDER HAGA

Hash: 1493292-4F2A4499-350E-4228-B9E6-037E35E0653E

Av.1/504.011: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.493.292 - 08/11/2023)

a) Conforme averbação nº 5, feita em 26 de julho de 2019, na matrícula nº 450.849, deste Serviço Registral, verifica-se que pelo requerimento de 17 de julho de 2019, assinado pelo representante legal da **PRO Z - INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA**, CNPJ nº 30.380.990/0001-04, com sede nesta Capital na Rua Marco Gagliano, nº 55, Americanópolis, na qualidade de incorporadora e mandatária conforme a alínea "b" do Art. 31 da Lei 4.591/64, nos termos do instrumento público de mandato de 14 de novembro de 2018, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 6º Subdistrito do Brás, desta Capital, livro 0154 - página 204/206, foi solicitada a presente averbação para constar que do imóvel desta matrícula, onde será implantado o empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO ELEVA CUPECÊ - LOTE 2**", será **descontada uma faixa frontal de terreno com 228,78m², a ser doada para a Prefeitura do Município de São Paulo, destinada a alargamento da calçada, nos termos do art. 67 da Lei nº 16.402/16**, conforme previsto no Alvará de Aprovação de Edificação Nova nº 2018/19792-00, extraído do processo nº 2017-0172145-3, expedido em 12/11/2018, pela Prefeitura do Município de São Paulo; b) Conforme averbação nº 6, feita em 12 de agosto de 2019, na matrícula nº 450.849, deste Serviço Registral, verifica-se que pelo requerimento de 02 de agosto de 2019, assinado pelo representante legal da **PRO Z - INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA**, já qualificada, na qualidade de

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJ5NM-W7F48-8FKUR-HRFCU>

Integram a circunscrição imobiliária:
o 29º Subdistrito - SANTO AMARO e 32º Subdistrito - CAPELA DO SOCORRO, desde
07 de outubro de 1939; - e o Distrito de PARELHEIROS, desde 15 de maio de 1944.

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



11RI 01527057

Valide aqui
este documentoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJ5NM-W7F48-8FKUR-HRFCU>

matricula

504.011

ficha

01

verso

incorporadora e mandatária conforme a alínea “b” do Art. 31 da Lei 4.591/64, nos termos do instrumento público de mandato de 14 de novembro de 2018, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 6º Subdistrito do Brás, desta Capital, livro 0154 - página 204/206, foi solicitada a presente averbação, em retificação à averbação nº 5 desta matrícula, para tornar sem efeito a necessidade de doação da faixa de terreno destinada ao alargamento da calçada, sendo necessário apenas constar que será **descontada uma faixa frontal de terreno com 228,78m², a ser reservada para a Prefeitura do Município de São Paulo, que permanecerá livre de construção, devendo o gradil ser instalado recuado para este limite**, conforme previsto no apostilamento do Alvará de Aprovação de Edificação Nova nº 2018/19792-01, expedido em 28/05/2019 no processo nº 2019/0029044-4, pela Prefeitura do Município de São Paulo; e c) Conforme o registro nº 124, feito em 18/05/2021, na matrícula nº 450.849, deste Serviço Registral, verifica-se que pelo instrumento particular de 15 de abril de 2021, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **INGRID SOUSA RUAS**, solteira, já qualificada, **alienou 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 **construtora e fiadora a COMERCIAL E CONSTRUTORA PROHIDRO LTDA**, CNPJ nº 59.734.921/0001-20, com sede em Sorocaba, neste Estado, na Rua João Mercado, nº 260, Santa Rosália; e ainda, como **incorporadora e agente promotor empreendedor a PRO Z - INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA**, CNPJ nº 30.380.990/0001-00, com sede nesta Capital, na Rua Marco Gagliano, nº 55, Americanópolis, pelo valor de R\$160.259,16, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais anuais à taxa nominal de 7,7208% e efetiva de 8,0000%, vencendo-se a primeira em 20/05/2021, 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\$185.000,00.

Data da matrícula.

(Selo digital: 111179331000000171189523C)

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.**Escrevente autorizado: ELDER HAGA**Hash: 1493292-4F2A4499-350E-4228-B9E6-037E35E0653E***Av.2/504.011: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.493.292 - 08/11/2023)**

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

Continua na ficha 02Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide aqui
este documento



11RI 01527057



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJ5NM-W7F48-8FKUR-HRFCU>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matrícula

504.011

ficha

02

Continuação

São Paulo.

Data da matrícula.

(Selo digital: 111179311000000171189623E)

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: ELDER HAGA

Hash: 1493292-4F2A4499-350E-4228-B9E6-037E35E0653E

Av.3/504.011: PENHORA (Prenotação 1.525.257 - 23/05/2024)

Pela certidão de 23 de maio de 2024, do Juízo de Direito da 14ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro Regional II - Santo Amaro, desta Capital, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos (processo nº 1067492-20.2022.8.26.0002) da ação de execução civil movida por **PRO Z - INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA**, CNPJ/MF nº 30.380.990/0001-00, em face de **INGRID SOUSA RUAS**, CPF/MF nº 458.679.008-35, **os direitos reais expectativos de aquisição de que a executada é titular sobre o imóvel foram penhorados**, para garantia da dívida de R\$145.058,88, tendo sido nomeado depositária a executada. Consta da certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.

Data: 13/06/2024

Selo digital: 111179321000000191002624W

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: JAMILA SOARES CARVALHO CABRAL

Hash: 1525257-E5CDCCF4-B04E-4E64-8EA3-094A72F2581D

Av.4/504.011: ATUALIZAÇÃO CADASTRAL (Prenotação nº 1.527.057 - 04/06/2024)

Pelo requerimento de 16 de junho de 2025, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que: **a) o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte 172.176.0582-1; e b) o empreendimento do qual o imóvel é parte integrante, é atualmente lançado pelo nº 131 da Rua Marco Gagliano**, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 11/06/2025, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.

Data: 30/06/2025

Continua no verso

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





11RI 01527057

Valide aqui
este documento

111179.2.0504011-73

matrícula

504.011

ficha

02

verso

Selo digital: 1111793310000002368556251

Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada

CAROLINE LIMA COSTA.

Av.5/504.011: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.527.057 - 04/06/2024)

Pelo requerimento de 16 de junho de 2025, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 01 de abril 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\$194.401,09, 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: 30/06/2025

Selo digital: 111179331000000236855725Z

Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada

CAROLINE LIMA COSTA.

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NA PRÓXIMA PÁGINA →



Valide aqui
este documento



11RI 01527057

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.

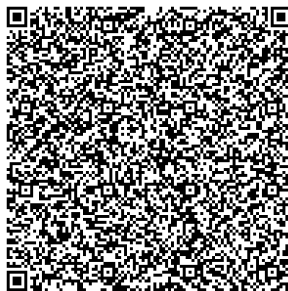
São Paulo, 02 de Julho de 2025

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 - PLÍNIO 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>



111179391000000189334524U

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJ5NM-W7F48-8FKUR-HRFCU>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

