



Valide aqui
este documento



11RI 01532857



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: 111179.2.0464606-45

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matricula

464.606

ficha

01

São Paulo, 01 de dezembro de 2020.

IMÓVEL:- APARTAMENTO nº 15, localizado no 1º andar ou 2º pavimento da **TORRE 3 – EDIFÍCIO HIBISCO**, integrante do empreendimento denominado **"RESERVA DO BOSQUE CONDOMÍNIO CLUB"**, situado na Rua Serra dos Dois Irmãos, sem número, Avenida Felipe Carrillo Puerto, Rua Serra da Canastra, Praça São José da Bela Vista e Viela 1, do Jardim Amália, no Bairro de Pirajussara ou Capão Redondo, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área real privativa de 50,4378m² e a área real comum de 59,2879m², na qual já se acha incluída a área referente a 01 vaga indeterminada na garagem coletiva, localizada no subsolo e à nível do pavimento térreo, destinada à guarda de igual número de automóvel de passeio, sujeito ao auxílio de manobrista, perfazendo a área real total de 109,7258m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,378788% no terreno condominial. Referida torre foi submetida ao regime de condomínio conforme o registro nº 796 feito na matrícula nº 272.708 deste Serviço Registral.

CONTRIBUINTE:- 184.059.0282-0, em área maior.

PROPRIETÁRIOS:- TIAGO RAFAEL DA CONCEIÇÃO, RG nº 34608832X-SSP/SP, CPF/MF nº 301.843.948-13, motorista, e sua mulher **LUANA CRISTIANO DOS SANTOS**, RG nº 456794384-SSP/SP, CPF/MF nº 223.598.438-00, auxiliar de escritório, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados em Itapeperica da Serra, neste Estado, na Estrada Cabreúvas, nº 117, Jardim Itoshi.

REGISTROS ANTERIORES:- R.766/M.272.708, feito em 27/04/2016; e R.801/M.272.708, feito nesta data, deste Serviço Registral.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
JOSE PINHO:95080619872*

*Hash: FB04B5E5FBB632BEA1B5C2B985AE5DE7
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.1/464.606: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.326.789 - 11/11/2020)

Conforme o registro nº 767, feito em 27/04/2016, na matrícula nº 272.708 deste Serviço Registral, verifica-se que pelo instrumento particular de 11 de abril de 2016, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **TIAGO RAFAEL DA CONCEIÇÃO** e sua mulher **LUANA CRISTIANO DOS SANTOS**, **alienaram fiduciariamente o imóvel, em garantia, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, tendo como **interveniente construtora**, e ainda **entidade organizadora/incorporadora**, a **CONSTRUTORA BAZZE S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 58.617.440/0001-72, com sede nesta Capital, na Rua Funchal, nº 203, 3º andar, Conjunto 32, Vila Funchal,, pelo valor de R\$130.448,01, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais anuais à taxa nominal de 8,5101% e efetiva de 8,8500%, vencendo-se a primeira em 11/05/2016, sendo as prestações e o saldo devedor reajustáveis na forma do título. A garantia

- Continua no verso -

Integram a circunscrição imobiliária. Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6EGF7-56KM6-S97UE-KT7HL>

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.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



11RI 01532857

Valide aqui
este documento

matrícula

464.606

ficha

01

verso

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\$190.000,00.

Data da matrícula:

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
JOSE PINHO:95080619872*

*Hash: FB04B5E5FBB632BEA1B5C2B985AE5DE7
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.2/464.606: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.326.789 - 11/11/2020)

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
JOSE PINHO:95080619872*

*Hash: FB04B5E5FBB632BEA1B5C2B985AE5DE7
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.3/464.606: ATUALIZAÇÃO CADASTRAL (Prenotação nº 1.532.857 - 04/07/2024)

Pelo requerimento de 16 de setembro de 2025, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que: **a) o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte 184.059.0304-5; e b) o empreendimento do qual o imóvel é parte integrante, é atualmente lançado pelo nº 501 da Rua Serra dos Dois Irmãos**, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 06/10/2025, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.

Data: 13/10/2025

Selo digital: 111179331000000251471125N

Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada


CAROLINE LIMA COSTA.

Av.4/464.606: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.532.857 - 04/07/2024)

Pelo requerimento de 16 de setembro de 2025, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 18 de julho de 2025, que informa sobre a intimação dos fiduciários e quanto ao decurso do prazo de 15 dias sem que tivesse ocorrido a purgação da mora

Continua na ficha 02



Valide aqui
este documento



11RI 01532857



11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS nº 11.117-9

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Continuação

CNM

111179.2.0464606-45

Matricula

464.606

Ficha

02

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\$307.051,00, 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: 13/10/2025

Selo digital: 111179331000000251471225L

Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada


CAROLINE LIMA COSTA.

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO 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

ri digital





Valide aqui
este documento



11RI 01532857

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). CERTIFICO, finalmente, que, se constar dessa matrícula assinaturas eletrônicas, em cumprimento do Termo Circunstanciado do Oficial Registrador, foi declarada e atestada a conformidade de assinaturas digitais eventualmente apostas nos atos registrais com os padrões ICP-Brasil (Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira), que garante a validade jurídica e a autenticidade das assinaturas digitais no Brasil. O referido é verdade e dou fé.

São Paulo, 15 de Outubro de 2025

Thamires Potira de Jesus Santos
Escrivente 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>*



111179391000000193410124K

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6EGF7-56KM6-S97UE-KT7HL>