



Valide aqui
este documento



11RI 01511591



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: 111179.2.0495694-95

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matrícula

495.694

ficha

01

São Paulo, 24 de maio de 2023.

IMÓVEL:- APARTAMENTO nº 816, localizado no 8º pavimento do **SUBCONDOMÍNIO 1 - TORRE 2**, integrante do empreendimento denominado "**VIVAZ SOCORRO**", situado na Rua Aimorés, 80, no 32º Subdistrito - Capela do Socorro, com a área privativa de 36,540m², a área comum de 34,051m², sendo 26,101m² de área comum coberta e 7,950m² de área comum descoberta, já incluída a área correspondente ao direito de uso de 01 (uma) vaga coberta ou descoberta, indeterminada, sujeita a manobrista/garagista, perfazendo a área total de 70,591m², correspondendo a cada um deles a fração ideal de 0,001554 no terreno do condomínio. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 1711, feito na matrícula nº 462.319, deste Serviço Registral.

CONTRIBUINTE: 093.045.0081-8, em área maior.

PROPRIETÁRIA: **MILLENA STEFANIE NASCIMENTO CERQUEIRA**, RG nº 43.587.701-X-SSP/SP, CPF/MF nº 427.363.038-90, brasileira, solteira, maior, analista de sistemas, residente e domiciliada nesta Capital, na Psg. B, nº 6, Comp. A, Jardim Santa Margarida.

REGISTROS ANTERIORES:- R.497/Matr. 462.319, feito em 04/10/2021; e R.1.940/Matr. 462.319, feito nesta data, deste Serviço Registral.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: ELDER HAGA

Hash: M1463755-4EDBB3F3-7132-41C7-AC53-07A2EB9BB90E

Av.1/495.694: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.463.755 - 05/05/2023)

a) Conforme averbação nº 3, feita em 28 de setembro de 2020, na matrícula nº 469.319, deste Serviço Registral, verifica-se que pelo requerimento e memorial de 09 de setembro de 2020, referente à incorporação imobiliária do empreendimento denominado "**VIVAZ SOCORRO**", promovido pela proprietária e incorporadora **CBR 068 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº 32.475.778/0001-43, com sede nesta Capital na Rua do Rócio, nº 109, 3º andar, Sala 01 - Parte, 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 e Execução de Edificação Nova nº 2020/06586-00, emitido em 16 de julho de 2020 no processo nº 0000.2019/0044348-8, procede-se a presente para constar a existência no terreno desta matrícula de **uma área destinada a reserva para alargamento do passeio público de 992,31m²**, nos termos do artigo 11 do Decreto 57.377/16, que deve permanecer livre de construção e o gradil ou muro deve ser instalado recuado para o limite, conforme ressalva nº 12 e nota 11 do Alvará de Aprovação, conforme descrição mencionada na referida averbação; e b) Conforme o registro nº 498, feito em 04/10/2021, na matrícula nº 462.319, deste Serviço Registral, verifica-se que pelo instrumento particular de 11 de agosto de 2021, com força de

Continua no verso

Integram a circunscrição imobiliária: Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QB5FP-HKQT5-GBT9Y-A8YZ4>

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

ridigital



11RI 01511591

Valide aqui
este documentoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QB5FP-HKQT5-GBT9Y-A8YZ4>

matricula

495.694

ficha

01

verso

escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **MILLENA STEFANIE NASCIMENTO CERQUEIRA**, solteira, maior, já qualificada, **alienou fiduciariamente**, em garantia, o imóvel, 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 construtora e fiadora** a **CYRELA CONSTRUTORA LTDA**, CNPJ nº 66.703.554/0001-63, com sede nesta Capital na Rua do Rócio, nº 109, 2º andar, Sala 01 - Parte, Vila Olimpia, e ainda, como **interveniente incorporadora, entidade organizadora e fiadora**, a **CBR 068 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº 32.475.778/0001-43, com sede nesta Capital na Rua do Rócio, nº 109, 3º andar, Sala 01 - Parte, Vila Olimpia, pelo valor de R\$204.000,30, pagável por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais anuais à taxa nominal de 7,7208% e efetiva de 8,0000%, vencendo-se a primeira em 13/09/2021, 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\$228.800,00.

Data da matrícula.

(Selo digital: 111179311000000151166723L)

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.**Escrevente autorizado: ELDER HAGA**Hash: M1463755-4EDBB3F3-7132-41C7-AC53-07A2EB9BB90E***Av.2/495.694: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.463.755 - 05/05/2023)**

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 São Paulo.

Data da matrícula.

(Selo digital: 111179311000000151166823J)

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.**Escrevente autorizado: ELDER HAGA**Hash: M1463755-4EDBB3F3-7132-41C7-AC53-07A2EB9BB90E*

Continua na ficha 02



Valide aqui
este documento



11RI 01511591



11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS nº 11.117-9

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Continuação

CNM

111179.2.0495694-95

Matrícula

495.694

Ficha

02

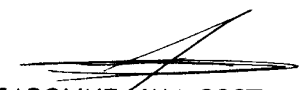
Av.3/495.694: **CONTRIBUINTE** (Prenotação nº 1.511.591 - 12/03/2024)

Pelo requerimento de 27 de outubro de 2025, foi autorizada a presente averbação a fim de constar **que o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte 093.045.0381-7**, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 30/10/2025, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.

Data: 11/11/2025

Selo digital: 1111793310000002560891257

Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada


CAROLINE LIMA COSTA.

Av.4/495.694: **CONSOLIDAÇÃO** (Prenotação nº 1.511.591 - 12/03/2024)

Pelo requerimento de 27 de outubro de 2025, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 09 de setembro 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\$241.547,50, 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: 11/11/2025

Selo digital: 1111793310000002560892255

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 01511591

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 17/11/2025. 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, 17 de Novembro 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>



1111793910000001801628244

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QB5FP-HKQT5-GBT9Y-A8YZ4>