



Valide aqui
este documento



11RI 01486815



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: 111179.2.0494644-44

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matricula

494.644

ficha

01

São Paulo, 08 de maio de 2023.

IMÓVEL:- APARTAMENTO nº 105, localizado no 1º pavimento da **TORRE 1**, integrante do empreendimento denominado "**VIVAZ TRANSAMÉRICA 2**", situado na Avenida Mario Lopes Leão, nº 916, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa de 33,900m², a área comum de 17,141m², sendo 10,476m² de área comum coberta e 6,665m² de área comum descoberta, totalizando a área de 51,041m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,002165 no terreno do condomínio. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 1.078, feito na matrícula nº 454.034, deste Serviço Registral.

CONTRIBUINTE: 087.396.0110-2, em área maior.

PROPRIETÁRIA: **SANDRA CONCEIÇÃO DA SILVA**, RG nº 180166888-SSP/SP, CPF/MF nº 083.948.758-40, brasileira, divorciada, agente administrativo, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Claudino José Branco, nº 125, casa 3, Jardim Marabá.

REGISTROS ANTERIORES:- R.447/Matr. 454.034, feito em 24/08/2021; e R.1.082/Matr. 454.034, feito nesta data, deste Serviço Registral.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.
Escrevente autorizado: ALEX SANDRO ARAÚJO SILVA
Hash: M1461584-6E00FAD1-28C2-405F-A8F4-94BA94F6880A*

Av.1/494.644: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.461.584 - 20/04/2023)

a) Conforme averbação nº 3, de 24 de agosto de 2020, e averbação nº 1068 de retificação, de 27 de março de 2023, ambas feitas na matrícula nº 454.034, deste Serviço Registral, verifica-se que pelo requerimento e memorial de 27 de julho de 2020, referente à incorporação imobiliária do empreendimento denominado "**VIVAZ TRANSAMÉRICA 2**", promovido pela proprietária e incorporadora **CBR 053 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, 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 de Edificação Nova nº 2019/11725-00, emitido em 07 de agosto de 2019 no processo nº 2018-0107104-3, apostilado em 11 de outubro de 2019 no mesmo processo, procede-se a presente para constar a existência no terreno desta matrícula de **uma área reservada para Prefeitura do Município de São Paulo com 277,72m²**, 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 indicado na nota nº 5 do Alvará de Aprovação, conforme descrição mencionada na referida averbação; e b) Conforme o registro nº 448, feito em 24/08/2021, na matrícula nº 454.034, deste Serviço Registral, verifica-se que pelo instrumento particular de 14 de junho de 2021, com força de escritura pública, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, nos termos e forma das Leis 4.380/1964, 9.514/1997 e 14.118/2021, **SANDRA**

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

ri digital

Integrem a circunscrição imobiliária. Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LA5H5-LMT4F-49DNM-U4DB9>

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.



11RI 01486815

Valide aqui
este documento

CNM: 111179.2.0494644-44

matrícula

494.644

ficha

01

verso

CONCEIÇÃO DA SILVA, divorciada, 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, 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, 22º andar, Sala 01 - parte, Vila Olímpia; e como **interveniente incorporadora e fiadora**, a **CBR 053 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº 30.510.470/0001-66, com sede nesta Capital na Rua do Rócio, nº 109, 3º andar, Sala 01 - parte, Vila Olímpia, pelo valor de R\$188.000,00, pagável por meio de 281 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais anuais à taxa nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, vencendo-se a primeira em 15/07/2021, 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\$235.000,00.

Data da matrícula.**(Selo digital: 111179331000000149209323I)***Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.**Escrevente autorizado: ALEX SANDRO ARAÚJO SILVA**Hash: M1461584-6E00FAD1-28C2-405F-A8F4-94BA94F6880A***Av.2/494.644: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.461.584 - 20/04/2023)**

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: 111179331000000149209423G)***Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.**Escrevente autorizado: ALEX SANDRO ARAÚJO SILVA**Hash: M1461584-6E00FAD1-28C2-405F-A8F4-94BA94F6880A***Av.3/494.644: AJUIZAMENTO DE AÇÃO (Prenotação nº 1.562.540 - 29/11/2024)**

Pela certidão de 07 de agosto de 2024, do Juízo de Direito da 9ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro Regional II - Santo Amaro, desta Capital, extraída dos autos (processo nº 1063506-87.2024.8.26.0002) da ação de Execução de Título Extrajudicial

Continua na ficha 02Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LA5H5-LMT4F-49DNM-U4DB9>



Valide aqui
este documento



11RI 01486815



11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS nº 11.117-9

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Continuação

CNM

111179.2.0494644-44

Matricula

494.644

Ficha

02

- Compra e Venda, tendo como valor da causa R\$26.619,30, movida por **CBR 053 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ/MF nº 30.510.470/0001-66, em face de **SANDRA CONCEIÇÃO DA SILVA**, CPF/MF nº 083.948.758-40, e requerimento de 28 de novembro de 2024, foi solicitada a presente averbação para constar o **ajuizamento da referida ação**, conforme previsto no artigo 828, do Código de Processo Civil.

Data: 17/12/2024

Selo digital: 111179331000000214448724A

Este ato foi conferido e verificado pelo Escrevente Autorizado KATIA CRISTINA DE SÁ;
e assinado digitalmente pelo Oficial Plinio Antonio Chagas.

Hash: 1562540-923279B5-5E40-4C3B-A8B2-611BAA2C3900

Av.4/494.644: **CONTRIBUINTE** (Prenotação nº 1.486.815 - 28/09/2023)

Pelo requerimento de 15 de setembro de 2025, foi autorizada a presente averbação a fim de constar **que o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte 087.396.0589-2**, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 22/09/2025, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.

Data: 13/10/2025

Selo digital: 111179331000000251468325E

Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada

JAMILA SOARES CARVALHO CABRAL.

Av.5/494.644: **CONSOLIDAÇÃO** (Prenotação nº 1.486.815 - 28/09/2023)

Pelo requerimento de 15 de setembro de 2025, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 11 de julho 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 foi 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\$247.702,90, 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

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 01486815

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LA5H5-LMT4F-49DNM-U4DB9>

Matrícula

494.644

Ficha

02

Verso

CNM

111179.2.0494644-44

a serem efetuados.

Data: 13/10/2025

Selo digital: 111179331000000251468425C

Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada


JAMILA SOARES CARVALHO CABRAL.

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
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>



111179391000000164383623X