



11RI 01548536

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
501.560ficha
01São Paulo, **06 de outubro** de **2023**.

IMÓVEL:- APARTAMENTO nº 507, localizado no 5º pavimento da **TORRE 2**, integrante do empreendimento denominado "**RESIDENCIAL SAN FELIPPO**", situado na Estrada Velha de Itapeceira, nº 27, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa de 41,2380m² e área comum de 17,5535m² (sendo 8,7907m² de área coberta e 8,7628m² de área descoberta), perfazendo a área total de 58,7915m² e fração ideal do solo de 0,006226698. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 445, feito na matrícula nº 468.791, deste Serviço Registral.

CONTRIBUINTE: 169.269.0006-9, em área maior.

PROPRIETÁRIA: LAIS COSTA DOS SANTOS, RG nº 568893621-SSP/SP, CPF/MF nº 461.171.618-08, brasileira, solteira, maior, administrador, residente e domiciliada em Diadema, neste Estado, na Rua Jacui, nº 219, Campanario.

REGISTROS ANTERIORES:- R.389/Matr. 468.791, feito em 10/05/2023; e R.553/Matr. 468.791, feito nesta data, deste Serviço Registral.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: ELDER HAGA

Hash: M1485993-B59CD1CE-C8DD-494F-9CE6-D81990A2E9DA

Av.1/501.560: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.485.993 - 21/09/2023)

Conforme o registro nº 390, feito em 10/05/2023, na matrícula nº 468.791, deste Serviço Registral, verifica-se que pelo instrumento particular de 14 de abril de 2023, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, na forma da Medida Provisória 1162/2023, **LAIS COSTA DOS SANTOS**, solteir, 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 **incorporadora, fiadora e entidade organizadora a MRV XC INCORPORAÇÕES LTDA**, CNPJ nº 37.563.880/0001-14, com sede nesta Capital, na Avenida Ermano Marchetti, 1435, 12º andar, sala 01, bairro Água Branca, e ainda, como **interveniente construtora e fiadora**, a **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, CNPJ nº 08.343.492/0001-20, com sede na Comarca de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, 1º andar, Bairro Estoril, pelo valor de R\$211.200,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais anuais à taxa nominal de 7,1600% e efetiva de 7,3997%, vencendo-se a primeira em 15/05/2023, 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

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HZLZ2-Z6XJL-UTD6J-UKQLA>

* Integram a circunscrição imobiliária do 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.

01548536

Pág:00001 /00004

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



11RI 01548536

Valide aqui
este documento

matrícula

501.560

ficha

01

verso

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\$264.000,00.

Data da matrícula.

(Selo digital: 111179331000000165688923T)

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: ELDER HAGA

Hash: M1485993-B59CD1CE-C8DD-494F-9CE6-D81990A2E9DA

Av.2/501.560: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.485.993 - 21/09/2023)

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: 111179311000000165689123C)

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: ELDER HAGA

Hash: M1485993-B59CD1CE-C8DD-494F-9CE6-D81990A2E9DA

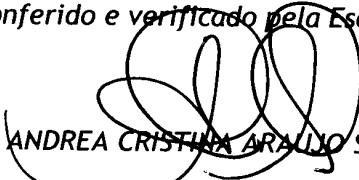
Av.3/501.560: CONTRIBUINTE (Prenotação nº 1.548.536 - 23/09/2024)

Pelo requerimento de 12 de setembro de 2025, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 28 de julho de 2025, foi autorizada a presente averbação a fim de constar **que o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte 169.269.1516-3**, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 17/09/2025, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.

Data: 26/09/2025

Selo digital: 111179331000000249869325U

Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada


ANDREA CRISTINA ARAÚJO SILVA.

Av.4/501.560: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.548.536 - 23/09/2024)

Pelo requerimento de 12 de setembro de 2025, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 28 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

Continua na ficha 02



Valide aqui
este documento



11RI 01548536



11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS nº 11.117-9

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Continuação

CNM

111179.2.0501560-54

Matricula

501.560

Ficha

02

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\$272.515,75, 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: 26/09/2025

Selo digital: 1111793310000002498694255

Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada

ANDREA CRISTINA ARAUJO SILVA.

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 01548536

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 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 - 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>



1111793910000002029002240

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HZLZ2-Z6XJL-UTD6J-UKQLA>