

11RI 01413458

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

460.239

ficha

01

São Paulo, 03 de agosto de 2020.

**IMÓVEL:- APARTAMENTO nº 128**, localizado no 12º pavimento da **TORRE "A"**, integrante do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARK JARDIM SUL**", situado na Rua Clodomiro de Oliveira, nº 6, e Rua Clemente Rocha, na Vila Andrade, 29º Subdistrito – Santo Amaro, com a área privativa coberta padrão de 28,40m<sup>2</sup> e a área privativa (accessória) de 4,15m<sup>2</sup>, totalizando a área privativa de 32,55m<sup>2</sup>, mais a área de uso comum de 39,35m<sup>2</sup>, nesta já incluída a área correspondente a 01 vaga indeterminada na garagem coletiva para a guarda de igual número de automóvel de passeio, perfazendo a área real total de 71,90m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,003437597 do terreno condominial. Referida torre foi submetida ao regime de condomínio conforme o registro nº 375 feito na matrícula nº 393.715 deste Serviço Registral.

**CONTRIBUINTE:** 169.031.0067-8, em área maior.

**PROPRIETÁRIO:- IVAN NASCIMENTO DA SILVA**, RG nº 573205048-SSP/SP, CPF/MF nº 078.922.074-14, brasileiro, divorciado, analista de sistemas, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Cavazzola, nº 65, Vila Olímpia.

**REGISTROS ANTERIORES:-** R.125/M.393.715, feito em 22/09/2017; e R.462/M.393.715, feito nesta data, deste Serviço Registral.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*

*ROBERTO BATISTA DA COSTA:03016937816*

*Hash: 512A77BF52E175431B2C589C45764781*

*(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

**Av.1/460.239: REFERÊNCIA** (Prenotação nº 1.311.215 - 22/07/2020)

Conforme o registro nº 126, feito em 22/09/2017, na matrícula nº 393.715 deste Serviço Registral, verifica-se que pelo instrumento particular de 20 de julho de 2017, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, no âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei 11.977/2009, **IVAN NASCIMENTO DA SILVA**, divorciado, já qualificado, **alienou fiduciariamente o imóvel, em garantia, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, com a **interveniência** da construtora e fiadora **TORRES ENGENHARIA CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA**, CNPJ/MF nº 05.892.382/0001-29, com sede nesta Capital, na Rua Itapeva, nº 26, Cj 701, Bela Vista, e incorporadora **NEXT UNO INCORPORAÇÕES LTDA**, CNPJ/MF nº 15.865.002/0001-10, com sede nesta Capital, na Rua Itapeva, nº 26, Conjuntos nºs 701, 702, 708, 709 e 710, Bela Vista, pelo valor de R\$121.521,51, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais anuais à taxa nominal de 6,5000% e efetiva de 6,6973%, vencendo-se a primeira em 05/10/2017, sendo as prestações e o saldo devedor reajustáveis 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

**Continua no verso -**



11RI 01413458

matricula

460.239

ficha

01

verso

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 do devedor. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$211.000,00.

**Data da matrícula:**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por  
ROBERTO BATISTA DA COSTA:03016937816  
Hash: 512A77BF52E175431B2C589C45764781  
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

**Av.2/460.239: REFERÊNCIA** (Prenotação nº 1.311.215 - 22/07/2020)

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  
ROBERTO BATISTA DA COSTA:03016937816  
Hash: 512A77BF52E175431B2C589C45764781  
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

**Av.3/460.239: ATUALIZAÇÃO CADASTRAL** (Prenotação nº 1.413.458 - 06/06/2022)

Pelo requerimento de 18 de agosto de 2023, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que: **a) o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte nº 169.031.0163-1; e b) o empreendimento do qual o imóvel é parte integrante, é atualmente lançado pelo nº 770 da Rua Clodomiro de Oliveira**, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel emitida em 21/08/2023, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.

**Data: 08 de setembro de 2023.**

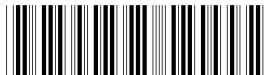
(Selo digital: 111179331000000162505623P)

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.  
Escrevente autorizado: CELSO AP. LEITE BARROSO  
Hash: 1413458-480F0646-FB4D-4B84-B275-4B8D3BEF4A8F*

**Av.4/460.239: CONSOLIDAÇÃO** (Prenotação nº 1.413.458 - 06/06/2022)

Pelo requerimento de 18 de agosto de 2023, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 07 de junho de 2023, que informa sobre a intimação do fiduciante e quanto ao decurso do prazo de 15 dias sem que tivesse ocorrido a purgação da mora em que fora constituído 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 ECONOMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R\$216.927,98,

Continua na ficha 02



11RI 01413458

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

**11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO**

CNS Nº 11.117-9

matrícula

460.239

ficha

02

Continuação

sendo certo que, a teor do Artigo 27, § 1º e 2º, da Lei 9.514/97, no prazo de trinta dias, contados da data da consolidação, o credor fiduciário 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: 08 de setembro de 2023.**

(Selo digital: 111179331000000162505723N)

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.*

*Escrevente autorizado: CELSO AP. LEITE BARROSO*

*Hash: 1413458-480F0646-FB4D-4B84-B275-4B8D3BEF4A8F*

*CERTIFICO, para fins de autenticação, conforme faculta o parágrafo 1º do artigo 19 da Lei nº 6015, 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.*

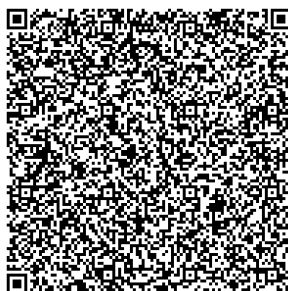
São Paulo, 15 de Setembro de 2023

Fabiana Gomes Cardoso Silva  
Escrevente Autorizado

Custas e emolumentos da presente certidão incluídos no registro do título.

Solicite Certidões também pelo nosso site: [www.11ri.com.br](http://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>



111179391000000115514322J

Pág:00003 /00003