



11RI 01608612

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: 111179.2.0465502-73

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

**11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO**  
CNS Nº 11.117-9

matricula

465.502

ficha

01

São Paulo, 19 de janeiro de 2021.

**IMÓVEL:- APARTAMENTO nº 86**, localizado no 8º pavimento da **TORRE 1 - EDIFÍCIO AZUL**, integrante do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO CORES**", situado na Estrada dos Mirandas, nº 303, no Bairro do Taboão ou Pirajussara, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa total de 50,410m<sup>2</sup> e área comum total de 54,178m<sup>2</sup>, nesta já incluído o direito ao uso de 01 (uma) vaga localizada na garagem coletiva do condomínio, situada nos 1º e 2º subsolos, em local individual e indeterminado, destinada à guarda de igual número de veículo de passeio, sujeito a auxílio de manobrista, perfazendo a área total de 104,588m<sup>2</sup> e fração ideal no solo de 0,0084503. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio, conforme o registro feito sob nº 14 na matrícula nº 432.112 deste Serviço Registral.

**CONTRIBUINTE:-** 171.298.0053-3, em área maior.

**PROPRIETÁRIA:- MIRANDAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF nº 17.954.289/0001-80, com sede nesta Capital, na Avenida Brasil, nº 78, sala 70, Jardim Paulista.

**REGISTROS ANTERIORES:-** R.18/M.1.718, R.19/M.1.719 e R.13/M.186.803, feitos em 08/01/2014 - (M.432.112), deste Serviço Registral.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*  
ROBERTO BATISTA DA COSTA:03016937816  
Hash: E24A5F34FA1B77B243DED7D8D44647DC  
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

**Av.1/465.502:- REFERÊNCIA** (Prenotação nº 1.335.776 - 14/01/2021)  
Matricula 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: E24A5F34FA1B77B243DED7D8D44647DC  
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

**Av.2/465.502: CONTRIBUINTE** (Prenotação nº 1.583.428 - 27/03/2025)  
Pelo instrumento particular de 24 de janeiro de 2025, com força de escritura pública, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, nos termos e forma das Leis 4.380/1964, 9.514/1997 e 14.620/2023, foi autorizada a presente averbação a fim de constar **que o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte 171.298.0407-5**,

Continua no verso



11RI 01608612

111179.2.0465502-73

matrícula

465.502

ficha

01  
verso

conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 28/03/2025, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.

Data: 17/04/2025

*Selo digital: 1111793310000002287019257*

*Este ato foi conferido e verificado pelo Escrevente Autorizado ROSANI RODRIGUES FLORENCIO; e assinado digitalmente pelo Oficial Plinio Antonio Chagas.*

*Hash: 1583428-2D54527A-E9C4-4B46-889C-031634358153*

**R.3/465.502: VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.583.428 - 27/03/2025)**

Pelo instrumento particular de 24 de janeiro de 2025, com força de escritura pública, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, nos termos e forma das Leis 4.380/1964, 9.514/1997 e 14.620/2023, **MIRANDAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **vendeu o imóvel a JOSE NELSON MACHADO**, RG nº 42602198-SSP/SP, CPF/MF nº 416.358.868-05, brasileiro, solteiro, maior, tecnólogo, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Berthelot, nº 506, Parque Independência, pelo preço de R\$349.900,00.

Data: 17/04/2025

*Selo digital: 111179321000000228702025Q*

*Este ato foi conferido e verificado pelo Escrevente Autorizado ROSANI RODRIGUES FLORENCIO; e assinado digitalmente pelo Oficial Plinio Antonio Chagas.*

*Hash: 1583428-2D54527A-E9C4-4B46-889C-031634358153*

**R.4/465.502: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.583.428 - 27/03/2025)**

Pelo instrumento particular de 24 de janeiro de 2025, com força de escritura pública, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, nos termos e forma das Leis 4.380/1964, 9.514/1997 e 14.620/2023, **JOSE NELSON MACHADO**, solteiro, já qualificado, **alienou fiduciariamente o imóvel, em garantia, 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, pelo valor de R\$265.122,70, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais anuais à taxa nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, vencendo-se a primeira em 25/02/2025, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$342.000,00.

Data: 17/04/2025

*Selo digital: 111179321000000228702125O*

*Este ato foi conferido e verificado pelo Escrevente Autorizado ROSANI RODRIGUES FLORENCIO; e assinado digitalmente pelo Oficial Plinio Antonio Chagas.*

*Hash: 1583428-2D54527A-E9C4-4B46-889C-031634358153*

Continua na ficha 02



11RI 01608612

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

CNS nº 11.117-9

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Continuação

CNM

111179.2.0465502-73

Matrícula

465.502

Ficha

02

**Av.5/465.502: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.608.612 - 01/08/2025)**

Pelo requerimento de 09 de abril de 2026, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 20 de fevereiro de 2026, 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 ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R\$348.764,63, 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 ao devedor, 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: 20/04/2026

Selo digital: 111179331000000274578626V

Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada

CELSO APARECIDO LEITE BARROSO  
Escrevente Autorizado

CAROLINE LIMA COSTA.

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NO VERSO ➡



11RI 01608612

*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 27/04/2026. 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 registrai 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, 27 de Abril de 2026

Janaina dos Santos Coelho  
Escrivente Autorizada

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>



111179391000002415811259