



11RI 01611009

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

matrícula  
**498.639**

ficha  
**01**

São Paulo, **04 de setembro de 2023.**

**IMÓVEL:- APARTAMENTO nº 1312**, localizado no 13º pavimento da **TORRE A - SETOR RESIDENCIAL**, integrante do empreendimento denominado "**VIBRA CUPECÊ**", com entrada pela Avenida Garcia de Ávila, nº 81, situado na Avenida Garcia de Ávila, nº 81, e Avenida Cupecê, nº 5.276, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa total de 36,970m² e a área comum de 38,546m², aí já incluída a área de 5,581m² correspondente a 01 (uma) vaga indeterminada, coberta ou descoberta, para estacionamento de automóvel de passeio na garagem do edifício, perfazendo a área total de 75,516m², correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade de 0,25044%. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 1375, feito na matrícula nº 465.418, deste Serviço Registral.

**CONTRIBUINTEs:** 172 199 0018-9, 172 199 0019-7, 172 199 0020-0 e 172 199 0081-2, em área maior.

**PROPRIETÁRIA:** **THAIS JESUS DOS SANTOS**, RG nº 595595352-SSP/SP, CPF/MF nº 049.004.045-43, brasileira, solteira, maior, sócia, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Padre André de Almeida, 94, Casa 9, Vila Missionária.

**REGISTROS ANTERIORES:-** R.1.338/Matr. 465.418, feito em 31/07/2023; e R.1.532/Matr. 465.418, feito nesta data, deste Serviço Registral.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.  
Escrevente autorizado: ELDER HAGA  
Hash: M1481215-FBE736FE-1C4D-4DDF-90A6-ACAE6239592F*

**Av.1/498.639: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.481.215 - 22/08/2023)**  
a) Conforme averbação nº 7, feita em 17 de março de 2021, na matrícula nº 465.418, deste Serviço Registral, verifica-se que pelo requerimento e memorial de 04 de fevereiro de 2021, referente à incorporação imobiliária do empreendimento denominado "**VIBRA CUPECÊ**", promovido pela proprietária e incorporadora **NOVA GUIMARÃES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, e de acordo com o projeto aprovado pela Prefeitura do Município de São Paulo, por sua Secretaria Municipal de Licenciamento, nos termos do Alvará de Aprovação de Edificação Nova nº 2021/00098-00, emitido em 08/01/2021 no processo nº 6068.2020/0001124-6, procede-se a presente para constar que no terreno condominial há 02 (duas) áreas de 41,45m², lindeira à Avenida Cupecê, e a área de 76,66m², lindeira à Avenida Garcia de Ávila; descritas no projeto aprovado como **área reservada para alargamento de calçada, nos termos do artigo 11 do Decreto 57.377/16 e Ressalva 13 do respectivo Alvará de Aprovação**, nos termos das descrições contidas na referida averbação; e b) Conforme o registro nº 1.339, feito em 31/07/2023, na matrícula nº 465.418, deste Serviço Registral, verifica-se que pelo instrumento particular de 10 de julho de 2023, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **THAIS JESUS DOS SANTOS**, solteira, já qualificada,

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VDLKQ-39PSC-629BV-FYC4U>

Integram a circunscrição imobiliária 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](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





11RI 01611009

Valide aqui  
este documentoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VDLKQ-39PSC-629BV-FYC4U>matricula  
498.639ficha  
01

verso

**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 NOVA GUIMARÃES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, CNPJ nº 36.636.377/0001-89, com sede nesta Capital na Rua Mourato Coelho, nº 936, conjunto 62, Pinheiros, e ainda, como **interveniente construtora e fiadora, a VIBRA RESIDENCIAL LTDA**, CNPJ nº 26.173.891/0001-71, com sede nesta Capital na Rua Mourato Coelho, nº 936, 6º andar, sala 62, Pinheiros, pelo valor de R\$229.596,47, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais anuais à taxa nominal de 9,5598% e efetiva de 9,9900%, vencendo-se a primeira em 10/08/2023, 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 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\$322.000,00.

**Data da matrícula.****(Selo digital: 11117931100000161826423R)***Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.**Escrevente autorizado: ELDER HAGA**Hash: M1481215-FBE736FE-1C4D-4DDF-90A6-ACAE6239592F***Av.2/498.639: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.481.215 - 22/08/2023)**

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: 11117933100000161826523L)***Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.**Escrevente autorizado: ELDER HAGA**Hash: M1481215-FBE736FE-1C4D-4DDF-90A6-ACAE6239592F***Av.3/498.639: AJUIZAMENTO DE AÇÃO (Prenotação nº 1.574.321 - 04/02/2025)**

Pela decisão de 25 de março de 2024, servindo como certidão, do Juízo de Direito da 5ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro Regional VIII – Ta'atupé, desta Capital, extraída dos autos (processo nº 1004697-86.2024.8.26.0008) da ação de execução de

**Continua na ficha 02**



11RI 01611009

Valide aqui  
este documento**11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO**

CNS nº 11.117-9

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Continuação

CNM

111179.2.0498639-87

Matrícula

498.639

Ficha

02

título extrajudicial, tendo como valor da causa **R\$416.931,71**, movida pelo **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, em face de **ALFA E OMEGA CONSTRUÇÕES E INSTALAÇÕES LTDA**, CNPJ/MF nº 35062643000144; e **THAIS JESUS DOS SANTOS**, CPF/MF nº 04900404543, e requerimento de 31 de janeiro de 2025, foi solicitada a presente averbação para constar o **ajuizamento da referida ação**, conforme previsto no artigo 828 do Código de Processo Civil.

Data: 12/02/2025

Selo digital: 111179331000000221414925J

Este ato foi conferido e verificado pelo Escrevente Autorizado **MÁRCIO TADEU BRETERNITZ**; e assinado digitalmente pelo Oficial **Plinio Antonio Chagas**.

Hash: 1574321-78B1EFB6-798D-4D66-807E-AF05EAE943C9

**Av.4/498.639: PENHORA (Prenotação 1.611.009 - 13/08/2025)**

Pela certidão de 13 de agosto de 2025, da Secretaria da 41ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, extraída dos autos (processo nº 1000095-68.2024.5.02.0041) da ação de execução trabalhista movida por **JOSENILDO DIAS DOS SANTOS**, CPF/MF nº 057.030.605-16, em face de **ALFA E ÔMEGA CONSTRUÇÕES E INSTALAÇÕES LTDA**, CNPJ/MF nº 35.062.643/0001-44; e **THAIS JESUS DOS SANTOS**, CPF/MF nº 049.004.045-43, os direitos reais expectativos de aquisição sobre o imóvel, foram penhorados para garantia da dívida de R\$34.804,14, tendo sido nomeada depositária a executada **THAIS JESUS DOS SANTOS**, já qualificada. Consta da certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.

Data: 14/08/2025

Selo digital: 1111793E1000000243759825D

Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada

RAFAELA MARIA DOS SANTOS.

**ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NO VERSO** →Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VDLKQ-39PSC-629BV-FYC4U>Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui  
este documento



11RI 01611009

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VDLKQ-39PSC-629BV-FYC4U>

*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, 14 de Agosto de 2025

Priscila Luana Olegario dos Santos  
Escrevente 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>*



1111793910000002435966250

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

Pág:00004 /00004

