



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.



11RI 01611009

Valide aqui
este documentoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VDLKQ-39PSC-629BV-FYC4U>matrícula
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'upapé, 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 documentoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VDLKQ-39PSC-629BV-FYC4U>**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 →Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



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
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

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Pág:00004 /00004

