



11RI 01568516

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:

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS nº 11.117-9

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

São Paulo, 12 de julho de 2024

CNM

111179.2.0512216-96

Matrícula

512.216

Ficha

01

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 1805, localizado no 18º pavimento do BLOCO 2, integrante do empreendimento denominado "ALLEGRO CAMPO LIMPO", situado na Rua Januário Zíngaro, nº 317, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa de 43,335m², a área comum de 23,048m², (sendo 12,872m² de área coberta e 10,176m² de área descoberta), área total edificada de 56,207m², perfazendo a área total de 66,383m², correspondendo-lhe à um coeficiente de proporcionalidade e a uma fração ideal de 0,002451 no solo e nas demais partes do condomínio. Unidade destinada a Habitação de Mercado Popular - HMP, nos termos da Lei Municipal nº 16.050, de 31 de julho de 2014. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 1.207, feito na matrícula nº 468.812, deste Serviço Registral.

CONTRIBUINTES: 168.093.0032-4 e 168.093.0033-2, em área maior.

PROPRIETÁRIO: EDUARDO PEDRO DA SILVA, RG nº 37346431-SSP/SP, CPF/MF nº 164.886.298-59, brasileiro, divorciado, controlador de acesso, residente e domiciliado nesta Capital, na Travessa Belcore, nº 89, Vila Calu.

REGISTROS ANTERIORES: R.931/Matr. 468.812, feito em 30/05/2022; e R.1.545/Matr. 468.812, feito nesta data, deste Serviço Registral.

Av.1/512.216: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.531.813 - 01/07/2024)

a) Conforme averbação nº 3, feita em 14 de junho de 2021, na matrícula nº 468.812, deste Serviço Registral, verifica-se que pelo requerimento e memorial datados de 20 de maio de 2021, referente à incorporação imobiliária do empreendimento denominado "ALLEGRO CAMPO LIMPO", promovido pela proprietária e incorporadora TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ nº 09.625.762/0001-58, com sede nesta Capital na Rua Álvares Penteado, nº 61, 1º andar, sala 01, Centro, e de acordo com o projeto aprovado pela Prefeitura do Município de São Paulo, por sua Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento, nos termos do Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova nº 2021/02674-00, emitido em 17 de maio de 2021 no processo nº 6068.2020/0002003-2, procede-se a presente para constar que no terreno haverá **01 (uma) área destinada à Reserva de Calçada ao Município, perfazendo uma área total de 228,95m²**, conforme descrição contida na mencionada averbação; e b) Conforme o registro nº 932, feito em 30/05/2022, na matrícula nº 468.812, deste Serviço Registral, verifica-se que pelo instrumento particular de 18 de maio de 2022, com força de escritura pública, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, nos termos e forma das Leis 4.380/1964, 9.514/1997 e 14.118/2021, EDUARDO PEDRO DA SILVA, divorciado, já qualificado, **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 **interveniente**

Continua no verso



11RI 01568516

Matrícula

512.216

Ficha

01

Verso

CNM

111179.2.0512216-96

fiadora e entidade organizadora a **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, CNPJ nº 09.625.762/0001-58, com sede nesta Capital na Rua Álvares Penteado, nº 61, 1º andar, sala 01, Centro, e ainda, como **interveniente construtora e fiadora**, a **CONSTRUTORA TENDA S/A**, CNPJ nº 71.476.527/0001-35, com sede nesta Capital na Rua Boa Vista, nº 280, Centro, Pav. 8 e 9, pelo valor de R\$134.485,60, 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 20/06/2022, 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 do devedor. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$217.000,00.

Data: 12/07/2024

Selo digital: 1111793310000001944593249

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: ELDER HAGA

Hash: M1531813-8E27A7FB-D70C-4CDA-AB80-D624287C4319

Av.2/512.216: REFERÊNCIA - DESTINAÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL (Prenotação nº 1.531.813 - 01/07/2024)

Pelo requerimento de 27 de maio de 2024, foi solicitada a presente averbação a fim de constar que a unidade habitacional descrita nesta matrícula foi produzida utilizando os benefícios urbanísticos e fiscais previstos na Lei Municipal nº 16.050/2014, caracterizando a adesão ao regime jurídico próprio, sendo classificada com a tipologia de **HMP**, tendo sido destinada a família com o perfil de renda declarado no licenciamento do empreendimento, nos termos do artigo 47, §1º, inciso I, da mencionada Lei Municipal, regulamentada pelo Decreto Municipal nº 63.130/2024.

Data: 12/07/2024

Selo digital: 1111793310000001941854248

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: ELDER HAGA

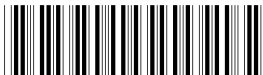
Hash: M1531813-8E27A7FB-D70C-4CDA-AB80-D624287C4319

Av.3/512.216: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.531.813 - 01/07/2024)

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: 12/07/2024

Continua na ficha 02



11RI 01568516

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS nº 11.117-9

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Continuação

CNM

111179.2.0512216-96

Matrícula

512.216

Ficha

02

*Selo digital: 111179311000000194185524A
Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.
Escrevente autorizado: ELDER HAGA
Hash: M1531813-8E27A7FB-D70C-4CDA-AB80-D624287C4319*

Av.4/512.216: CONTRIBUINTE (Prenotação nº 1.568.516 - 03/01/2025)

Pelo requerimento de 06 de março de 2026, foi autorizada a presente averbação a fim de constar **que o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte 168.093.0620-9**, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 10/03/2026, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.

Data: 17/03/2026

*Selo digital: 111179331000000270885726Z
Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada*

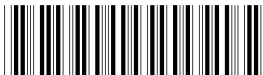

CAROLINE LIMA COSTA.

Av.5/512.216: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.568.516 - 03/01/2025)

Pelo requerimento de 06 de março de 2026, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 19 de janeiro 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\$229.823,00, 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: 17/03/2026

Continua no verso



11RI 01568516

Matrícula

512.216

Ficha

02

Verso

CNM

111179.2.0512216-96

Selo digital: 111179331000000270885826X
Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada


CAROLINE LIMA COSTA.

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 23/03/2026. 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 registraes 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, 23 de Março de 2026

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 - 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>



111179391000000216444625Y



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 5CMCN-V87NT-LG7JS-FN4VJ

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Thamires Potira De Jesus Santos (CPF 403.541.458-19)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/5CMCN-V87NT-LG7JS-FN4VJ>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>