

11RI 01618898

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, 09 de janeiro de 2025

CNM

111179.2.0522709-45

Matrícula

522.709

Ficha

01

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 1904, localizado no 19º pavimento da TORRE A, integrante do empreendimento denominado "VIBRA CAMPO LIMPO", situado na Estrada dos Mirandas, nº 531, esquina com a Rua José Maria Pinto Zilli e Rua Caboclinho, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa total de 41,910m² e a área comum de 21,293m², perfazendo a área total de 63,203m², correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade de 0,31568%. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 967, feito na matrícula nº 485.836, deste Serviço Registral.

CONTRIBUINTE: 171.298.0068-1, 171.298.0069-1, 171.298.0070-3 e 171.298.0071-1, em área maior.

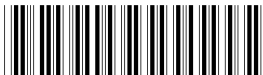
PROPRIETÁRIA: CONCEIÇÃO APARECIDA TOME DA COSTA, RG nº 346143561-SSP/SP, CPF/MF nº 275.604.428-89, brasileira, divorciada, professora educação básica II, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Miguel Masi Neto, nº 134, Jardim das Palmas.

REGISTROS ANTERIORES: R.934/Matr. 485.836, feito em 10/09/2024; e R.1.115/Matr. 485.836, feito nesta data, deste Serviço Registral.

Av.1/522.709: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.566.826 - 18/12/2024)

Conforme o registro nº 935, feito em 10/09/2024, na matrícula nº 485.836, deste Serviço Registral, verifica-se que pelo instrumento particular de 16 de agosto de 2024, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, CONCEIÇÃO APARECIDA TOME DA COSTA, divorciada, já qualificada, **alienou fiduciariamente**, em garantia, o imóvel, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede nesta Capital no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, tendo como **incorporadora, agente promotor empreendedor e fiadora** a NOVA QUEBEC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ/MF nº 35.952.674/0001-70, com sede nesta Capital na Rua Mourato Coelho, nº 936, Sala 62, Pinheiros, e ainda, como **interveniente construtora e fiadora**, a VIBRA RESIDENCIAL LTDA, CNPJ/MF 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\$199.271,03, pagável por meio de 406 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais anuais à taxa nominal de 9,5598% e efetiva de 9,9900%, vencendo-se a primeira em 17/09/2024, 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

Continua no verso



11RI 01618898

Matricula

522.709

Ficha

01

Verso

CNM

111179.2.0522709-45

fiadora de responder pelas obrigações da devedora. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$315.000,00.

Data: 09/01/2025

Selo digital: 1111793310000002169663255

Este ato foi conferido e verificado pelo Escrevente Autorizado ELDER HAGA; e assinado digitalmente pelo Oficial Plinio Antonio Chagas.

Hash: M21566826-354877F3-2432-4B4A-A4F6-BCFBD10F3FBE

Av.2/522.709: REFERÊNCIA - DESTINAÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL (Prenotação nº 1.566.826 - 18/12/2024)

Pelo requerimento de 17 de dezembro 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 **R2V**, 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: 09/01/2025

Selo digital: 1111793210000002169665253

Este ato foi conferido e verificado pelo Escrevente Autorizado ELDER HAGA; e assinado digitalmente pelo Oficial Plinio Antonio Chagas.

Hash: M21566826-354877F3-2432-4B4A-A4F6-BCFBD10F3FBE

Av.3/522.709: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.566.826 - 18/12/2024)

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.

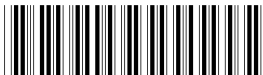
Data: 09/01/2025

Selo digital: 1111793110000002169666253

Este ato foi conferido e verificado pelo Escrevente Autorizado ELDER HAGA; e assinado digitalmente pelo Oficial Plinio Antonio Chagas.

Hash: M21566826-354877F3-2432-4B4A-A4F6-BCFBD10F3FBE

Continua na ficha 02



11RI 01618898

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS nº 11.117-9

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Continuação

CNM

111179.2.0522709-45

Matrícula

522.709

Ficha

02

Av.4/522.709: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.618.898 - 26/09/2025)

Pelo requerimento de 26 de março de 2026, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 06 de fevereiro de 2026, que informa sobre a intimação da fiduciante e quanto ao decurso do prazo de 15 dias sem que tivesse ocorrido a purgação da mora em que fora constituída 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\$322.447,22, 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 a devedora, 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: 06/04/2026

Selo digital: 111179331000000273087726Z

Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada


CAROLINE LIMA COSTA.

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NO VERSO →



11RI 01618898

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 10/04/2026. 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 registrais 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, 10 de Abril 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>



111179391000002498221251



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: SC9RW-CBAE7-QBXSS-HC5A2

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/SC9RW-CBAE7-QBXSS-HC5A2>

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

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