



11RI 01585394

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: 111179.2.0436428-92

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO**

CNS Nº 11.117-9

matricula

436.428

ficha

01

São Paulo, 29 de junho de 2017.

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 709, localizado no 7º pavimento, integrante do empreendimento denominado "**RESIDENCIAL FAMÍLIA MAPORÉ**", situado na Rua Maporé, nº 100, Vila Maracanã, 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa de 47,420m², a área comum de 60,267m², nesta já incluída a área referente a 01 (uma) vaga na garagem coletiva, localizada nos 1º, 2º e 3º subsolos, em local individual e indeterminada, destinada à guarda de igual número de veículo de passeio, perfazendo a área total de 107,687m², correspondendo à fração ideal de 0,011561 no terreno condominial. Referido empreendimentos foi submetido ao regime de condomínio, conforme o registro feito sob nº 178 na matrícula nº 381.463 deste Serviço Registral.

CONTRIBUINTE: 122.147.0017-9, em área maior.

PROPRIETÁRIO:- **VALDINEI OLIVEIRA DOS SANTOS**, RG nº 450991568-SSP/SP, CPF/MF nº 327.345.768-64, brasileiro, divorciado, vendedor, residente e domiciliado em Itapeberica da Serra, neste Estado, na Rua Alagoas, nº 338, casa 06, Parque Paraíso.

REGISTROS ANTERIORES:- Registro nº 97, feito em 01/12/2014, e Registro nº 250, feito nesta data, ambos na matrícula nº 381.463 deste Serviço Registral.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
MARCIO TADEU BRETERNITZ CARDOSO:27365626828
Hash: 4522A9BA846778E693ACB8AC19C2D365
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.1/436.428: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.188.757 - 13/06/2017)

Conforme o registro nº 98, feito em 01/12/2014, na matrícula nº 381.463 deste Serviço Registral, verifica-se que pelo instrumento particular de 29 de outubro de 2014, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **VALDINEI OLIVEIRA DOS SANTOS**, divorciado, já qualificado, **alienou fiduciariamente o imóvel em garantia**, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, tendo como **interveniente construtora** a **CONVIVÊNCIA ENGENHARIA, PLANEJAMENTO E CONSTRUÇÃO LTDA**, CNPJ/MF nº 45.017.639/0001-18, com sede nesta Capital, na Rua Álvaro Rodrigues, nº 152, conjunto 112, e ainda, como **entidade organizadora/fiadora/interveniente incorporadora** a **LESATTIMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, pelo valor de **R\$150.956,77**, pagável por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais anuais à taxa nominal de 8,7873% e efetiva de 9,1501%, vencendo-se a primeira em 29/11/2014, sendo as prestações e o saldo devedor reajustáveis na forma do título. 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

Continua no verso



11RI 01585394

matrícula

436.428

ficha

01

verso

público leilão: R\$168.000,00.
Data da Matrícula.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
MARCIO TADEU BRETERNITZ CARDOSO:27365626828
Hash: 4522A9BA846778E693ACB8AC19C2D365
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.2/436.428: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.188.757 - 13/06/2017)
Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço, conforme faculta o item 55, 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
MARCIO TADEU BRETERNITZ CARDOSO:27365626828
Hash: 4522A9BA846778E693ACB8AC19C2D365
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.3/436.428: CONTRIBUINTE (Prenotação nº 1.585.394 - 04/04/2025)
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 122.147.0102-7**, 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: 111179331000000270891226B
Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada*


CAROLINE LIMA COSTA.

Av.4/436.428: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.585.394 - 04/04/2025)
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

Continua na ficha 02



11RI 01585394

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS nº 11.117-9

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Continuação

CNM

111179.2.0436428-92

Matrícula

436.428

Ficha

02

como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R\$365.970,00, 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

Selo digital: 1111793310000002708913269

Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada


CAROLINE LIMA COSTA.

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NO VERSO →

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registroimoveis.org.br/validar/DWU5E-PMQ2D-W4NXA-PD8FU>.





11RI 01585394

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 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, 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>



111179391000002270711256



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: DWUSE-PMQ2D-W4NXA-PD8FU

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/DWUSE-PMQ2D-W4NXA-PD8FU>

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

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