



11RI 01487517

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 CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula

378.764

ficha

01

São Paulo, 23 de setembro de 2011.

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº 604, localizado no pavimento térreo, do BLOCO 06, integrante do **"RESIDENCIAL PARQUE DAS FLORES"**, situado na Rua Cláudio Milano, Viela da Vila Remo e Viela 1, nº 501, no bairro do Capão Redondo ou Tuparoquera, no 2º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa de 51,75m² e a área comum de 8,71m², nesta já incluída a área referente a 01 vaga indeterminada no estacionamento coletivo comum descoberto, perfazendo a área total de 60,46m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,62422% no terreno de demais coisas comuns do condomínio. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio, conforme o registro feito sob nº 357 na Matrícula nº 217.137 deste Serviço Registral.

Contribuinte nº 166.249.0133-1, em área maior.

PROPRIETÁRIO:- LEANDRO RIBEIRO DE SOUZA, portador da carteira de identidade RG sob o nº 44.250.963-7-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 369.637.238-26, brasileiro, solteiro, maior, assistente de treinamento, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Henrique Roschel Christi, nº 518.

REGISTROS ANTERIORES:- Registro nº 161, feito em 11 de dezembro de 2009, e Registro nº 461, feito nesta data, ambos na Matrícula nº 217.137 deste Serviço Registral.

Tarsis Calemi Emmerick
Escrevente Substituto

Av.1/378.764- REFERÊNCIA

Conforme o registro nº 162, feito em 11 de dezembro de 2009, na Matrícula nº 217.137 deste Serviço Registral, verifica-se que por instrumento particular de 27 de novembro de 2009, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, no âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei 11.977/2009, **LEANDRO RIBEIRO DE SOUZA**, solteiro, já qualificado, **alienou fiduciariamente o imóvel a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.306/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, **tendo como interveniente construtora e fiadora a CONSTRUTORA YAZIGI S/A.**, já qualificada, pelo valor de R\$ 69.035,61, pagável por meio de 300 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no mês subsequente, no mesmo dia correspondente ao do contrato, com juros anuais à taxa nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6409%, 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 pela obrigação dos devedores. Valor de avaliação do imóvel para

- Continua no verso -

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registrar.dnir.org.br/validacao.aspx> e digite o hash d6d78de4-79c0-4dab-9dfb-a7441c1c9694

Integram a circunscrição imobiliária de competência deste Serviço de Registro de Imóveis o 2º 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.

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por THAMIRES POTIRA DE JESUS SANTOS - 07/02/2024 10:11



11RI 01487517

matrícula

378.764

ficha

01

verso

fins de público leilão: R\$ 80.000,00.
Data da matrícula.


Tarsis Caleml Emmerick
Escrevente Substituto

Av.2/378.764 - REFERÊNCIA

Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço, conforme faculta o item 45, letra "b", do Provimento nº 58/89 - Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.
Data da matrícula.


Tarsis Caleml Emmerick
Escrevente Substituto

Av.3/378.764: CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.405.609 - 18/04/2022)

Pelo instrumento particular de 06 de abril de 2022, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** deu quitação ao devedor e autorizou a presente averbação para constar o cancelamento da propriedade fiduciária constituída pelo registro mencionado na averbação nº 1, nos termos e para os fins do artigo 25 da Lei 9.514/97.
Data: 25 de abril de 2022.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
LUCIANE DIAS FRANCO:27552587806
Hash: 228303AD4389C52600905C1A3E73584D
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.4/378.764: CONTRIBUINTE (Prenotação nº 1.403.476 - 01/04/2022)

Pelo requerimento de 28 de março de 2022, foi solicitada a presente averbação a presente averbação a fim de constar que o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte nº **166.249.0679-1**, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 04/04/2022, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.

Data: 25 de abril de 2022.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
LUCIANE DIAS FRANCO:27552587806
Hash: 228303AD4389C52600905C1A3E73584D
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

- Continua no na ficha 02 -

ONF

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por THAMIRES POTIRA DE JESUS SANTOS - 07/02/2024 10:11



11RI 01487517

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matrícula

378.764

ficha

02

Continuação

Av.5/378.764: CASAMENTO (Prenotação nº 1.403.477 - 01/04/2022)

Pelo requerimento de 28 de março de 2022, foi solicitada a presente averbação a fim de constar que **LEANDRO RIBEIRO DE SOUZA** contraiu matrimônio em 22/01/2021, com **MONIQUE NUNES DA FONSECA**, sob o regime da comunhão parcial de bens, continuando os contraentes a assinarem os mesmos nomes, conforme prova a certidão de casamento expedida em 25/03/2022, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito de Osasco, deste Estado, extraída da matrícula nº 115022 01 55 2021 2 00343 126 0102924-47.

Data: 25 de abril de 2022.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
LUCIANE DIAS FRANCO:27552587806
Hash: 228303AD4389C52600905C1A3E73584D
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

R.6/378.764: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.403.478 - 01/04/2022)

Pelo instrumento particular de 28 de março de 2022, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, **LEANDRO RIBEIRO DE SOUZA**, empresário, assistido por sua mulher **MONIQUE NUNES DA FONSECA**, RG nº 44890100-SSP/SP, CPF nº 364.607.208-35, brasileira, administradora, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Cláudio Milano, nº 501, apto 604, bloco 06 do Residencial Parque das Flores, Tuparoquera, já qualificados, **alienou fiduciariamente o imóvel, em garantia, a COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, CNPJ nº 18.282.093/0001-50, com sede em Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Avenida Cristóvão Colombo, nº 2955, Conjunto 501, Bairro Floresta, pelo valor de R\$134.454,30, pagável por meio de 240 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais à taxa mensal de 1,16%, e efetiva de 14,84% ao ano, vencendo-se a primeira em 28/06/2022, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$225.000,00.

Data: 25 de abril de 2022.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
LUCIANE DIAS FRANCO:27552587806
Hash: 228303AD4389C52600905C1A3E73584D
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.7/378.764: CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO (Prenotação nº 1.403.478 - 01/04/2022)

Pelo instrumento particular de 28 de março de 2022, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, e observada a autorização contida no caput e §§ 3º e 5º do artigo 18 da Lei Federal nº 10.931/2004, a **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, já qualificada, emitiu em 28/03/2022, sob a forma escritural, a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 8715, série 2022, representativa da dívida no valor de R\$134.454,30, que tem lastro na alienação fiduciária registrada sob nº 6, tendo como instituição custodiante **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES**

- Continua no verso -

ONF

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por THAMIREZ POTIRA DE JESUS SANTOS - 07/02/2024 10:11

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash d6d78de4-79c0-4dab-9dfb-a7441c1c9694



11RI 01487517

matrícula

378.764

ficha

02

verso

MOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 22.610.500/0001-88, com sede nesta Capital, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.277, conjunto 202.

Data: 25 de abril de 2022.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

LUCIANE DIAS FRANCO:27552587806

Hash: 228303AD4389C52600905C1A3E73584D

(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.8/378.764: ALTERAÇÃO DA CREDORA (Prenotação nº 1.455.605 - 14/03/2023)

Pelo requerimento de 13 de março de 2023, foi solicitada a presente averbação a fim de constar que a **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, CNPJ/MF nº 25.005.683/0001-09, com sede nesta Capital, na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2365, 7º andar, Pinheiros, é atual **detentora e credora** da cédula averbada sob o nº 7, lastreada na alienação fiduciária objeto do registro nº 6, conforme prova a declaração de 27 de fevereiro de 2023, emitida pela instituição custodiante **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada.

Data: 20 de março de 2023.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: JAMILA SOARES CARVALHO CABRAL

Hash: 1455605-C3B8741F-EDFA-4EC2-8C2E-AB48177974B4

Av.9/378.764: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.487.517 - 03/10/2023)

Pelo requerimento de 11 de janeiro de 2024, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 27 de dezembro de 2023, que informa sobre a intimação dos fiduciários e quanto ao decurso do prazo de 15 dias sem que tivesse ocorrido a purgação da mora em que foram constituídos 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 atual credora fiduciária **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, já qualificada, por ser detentora da cédula de crédito imobiliária averbada sob o nº 7, conforme declaração firmada em 22/09/2023, pela VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, na qualidade de instituição custodiante, ficando, em consequência, **cancelada** referida averbação de emissão de cédula, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R\$225.000,00, sendo certo que, a teor do Artigo 27, § 1º e 2º, da Lei 9.514/97, no prazo de trinta dias, contados da data da consolidação, o credor fiduciário promoverá público leilão para a alienação do imóvel, comunicando aos devedores, mediante correspondência dirigida a todos os endereços

Continua na ficha 03

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por THAMIRES POTIRA DE JESUS SANTOS - 07/02/2024 10:11



11RI 01487517

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS nº 11.117-9

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Continuação

CNM

111179.2.0378764-36

Matrícula

378.764

Ficha

03

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: 05/02/2024

Selo digital: 1111793310000001770617247

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: CELSO AP. LEITE BARROSO

Hash: 1487517-322393D3-03F1-443D-8BB4-7A21B278C834

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, 07 de Fevereiro de 2024

*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>



111179391000000164876823N

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por THAMIRES POTIRA DE JESUS SANTOS - 07/02/2024 10:11

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash d6d78de4-79c0-4dab-9dfb-a7441c1c9694