11RI 01686982

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, **C E R T I F I C A,** 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 **matrícula** do teor seguinte:

CNM: 111179.2.0492887-77

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matrícula	ficha
492.887	01

São Paulo, **27 de março de 2023.**

IMÓVEL:- **APARTAMENTO TIPO A nº 53**, localizado no 5º andar do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ARBORIS MORUMBI**", situado na Rua Celso Ramos, nº 188, Rua Chapada de Minas e Viela 49, na Vila Andrade, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área comum coberta de 58,779m², nesta já incluída a área referente a 02 vagas indeterminadas na garagem coletiva, localizada nos 1º, 2º e 3º subsolos, para a guarda de 02 veículos de passeio, cobertas e sujeitas ao uso de manobrista, e a área comum descoberta de 22,087m², perfazendo a área total de 149,966m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,008367 do terreno e das coisas comuns do condomínio e tocando-lhe a quota de participação de 0,008367 sobre as despesas de condomínio. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 7, feito na matrícula nº 470.216, deste Serviço Registral.

CONTRIBUINTE: 169.040.0028-6, 169.040.0029-4, 169.040.0030-8, 169.040.0031-6, 169.040.0032-4, 169.040.0033-2, 169.040.0056-1, 169.040.0057-1, 169.040.0058-8, 169.040.0059-6, em área maior.

PROPRIETÁRIA: **MARQUES CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, CNPJ/MF nº 01.521.433/0001-55, com sede nesta Capital, na Rua Alvarenga, nº 551.

REGISTROS ANTERIORES:- R.5/Ms.68.883, 68.884, 68.885, 68.886, 68.902 e 68.903, e R.6/M.68.904, feitos em 14/08/2013; R.8/M.160.769 e R.7/Ms.162.401 e 183.931, feitos em 21/08/2013 (M. 470.216), todas deste Serviço Registral.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.
Escrevente autorizado: ELDER HAGA
Hash: M1454139-2BF24932-F9F6-46B5-9393-F7F50F05A2A3

Av.1/492.887: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.454.139 - 06/03/2023)
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.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.
Escrevente autorizado: ELDER HAGA
Hash: M1454139-2BF24932-F9F6-46B5-9393-F7F50F05A2A3

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8RZGD-TCYHK-W6SG4-LZLFN

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.

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

11RI 01686982

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8RZGD-TCYHK-W6SG4-LZLFN

matrícula 492.887 | ficha 01 verso

Av.2/492.887: **RETIFICAÇÃO**
Com fundamento no artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei nº 6.015/73, e à vista do registro nº 2, feito na matrícula nº 470.216, deste Serviço Registral, é feita a presente averbação, para conferir nova redação ao item "**IMÓVEL**" como segue: **APARTAMENTO TIPO A nº 53**, localizado no 5º andar do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ARBORIS MORUMBI**", situado na Rua Celso Ramos, nº 188, Rua Chapada de Minas e Viela 49, na Vila Andrade, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, área privativa coberta de 69,100m², a área comum coberta de 58,779m², nesta já incluída a área referente a 02 vagas indeterminadas na garagem coletiva, localizada nos 1º, 2º e 3º subsolos, para a guarda de 02 veículos de passeio, cobertas e sujeitas ao uso de manobrista, e a área comum descoberta de 22,087m², perfazendo a área total de 149,966m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,008367 do terreno e das coisas comuns do condomínio e tocando-lhe a quota de participação de 0,008367 sobre as despesas de condomínio. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 7, feito na matrícula nº 470.216, deste Serviço Registral.
Data: 05 de abril de 2023.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.
Escrevente autorizado: ELDER HAGA
Hash: EX492863-F204917D-BC52-42DB-B1A3-28009949C6FA

Av.3/492.887: CONTRIBUINTE (Prenotação nº 1.527.985 - 07/06/2024)
Pelo instrumento particular de 22 de maio de 2024, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, foi autorizada a presente averbação a fim de constar **que o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte nº 169.040.0700-0**, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 10/06/2024, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.
Data: 17/06/2024

Selo digital: 1111793310000001912601245
Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.
Escrevente autorizado: DANIELA CALDERARO
Hash: 1527985-A3D2E3D3-9FB5-4057-8704-7ACB2299FF21

R.4/492.887: VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.527.985 - 07/06/2024)
Pelo instrumento particular de 22 de maio de 2024, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **MARQUES CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, CNPJ/MF nº 01.521.433/0001-55, com sede nesta Capital, na Rua Alvarenga, 551, Bairro Butantã, **vendeu o imóvel** a **LINDAMAR RODRIGUES**

Continua na ficha 02

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

11RI 01686982

Valide aqui
este documento

DE OLIVEIRA, RG nº 15.703.414-8-SSP/SP, CPF/MF nº 040.823.308-79, brasileira, viúva, administradora, residente e domiciliada nesta Capital, na Avenida Senador Teotônio Vilela, 4029, apto.23, Bl.25 A, bairro Vila São José, pelo preço de R$545.034,63.
Data: 17/06/2024

Selo digital: 1111793210000001912602245
Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.
Escrevente autorizado: DANIELA CALDERARO
Hash: 1527985-A3D2E3D3-9FB5-4057-8704-7ACB2299FF21

R.5/492.887: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.527.985 - 07/06/2024) n
Pelo instrumento particular de 22 de maio de 2024, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **LINDAMAR RODRIGUES DE OLIVEIRA**, viúva, já qualificada, **alienou fiduciariamente o imóvel, em garantia**, ao **BANCO INTER S/A**, CNPJ/MF nº 00.416.968/0001-01, com sede em Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Barbacena, nº 1.219, Bairro Santo Agostinho, pelo valor de R$435.423,42, pagável por meio de 180 parcelas, com a Taxa de juros pós-fixada (efetiva): 9,38% a.a, equivalente a 0,75% a.m, acrescida do indexador IPCA - 2 mês anterior à data de vencimento da parcela; vencendo-se a primeira parcela em 15/07/2024, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão:R$578.248,00.
Data: 17/06/2024

Selo digital: 1111793210000001912603240
Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.
Escrevente autorizado: DANIELA CALDERARO
Hash: 1527985-A3D2E3D3-9FB5-4057-8704-7ACB2299FF21

Av.6/492.887: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.656.140 - 30/04/2026)
Pelo requerimento de 29 de julho de 2026, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 30 de junho 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 do credor fiduciário **BANCO INTER S/A**, já qualificado, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R$578.248,00, 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, o credor fiduciário promoverá público leilão para a

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8RZGD-TCYHK-W6SG4-LZLFN

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

11RI 01686982

Valide aqui
este documento

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: 07/08/2026

Selo digital: 1111793310000002920078026E
Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada

CAROLINE LIMA COSTA.

Av.7/492.887: CUMPRIMENTO DE OBRIGAÇÕES (Prenotação nº 1.686.982 - 28/09/2026)
Pelo requerimento de 16 de setembro de 2026, foi solicitada a presente averbação a fim de constar que não tendo havido licitantes para a aquisição do imóvel desta matrícula, ocorreu a extinção da dívida, com recíproca quitação, ficando o credor **BANCO INTER S/A**, investido da livre disponibilidade, na forma do §4º do artigo 26-A da Lei Federal 9.514/97, e, por consequência, exonerado da obrigação de que trata o §4º do artigo 27 do referido diploma legal, conforme prova os autos negativos firmados pela leiloeira oficial, Fernanda de Mello Franco, matriculada sob os nºs 1030 na JUCEMG e 1281 na JUCESP, relativos aos leilões realizados em 15/09//2026 e 16/09/2026. Foram apresentadas as publicações dos editais de convocação para a realização do primeiro e do segundo leilão, conforme exemplares do Jornal Gazeta de São Paulo que circularam nos dias 03, 04 e 08 de setembro de 2026, bem como foi demonstrado o envio da notificação à devedora fiduciante para o exercício do seu direito previsto nos §§ 2-A e 2-B do artigo 27 da Lei Federal 9.514/97.
Data: 06/10/2026

Selo digital: 1111793310000002998751 26T
Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada

RAFAELA MARIA DOS SANTOS.

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NA PRÓXIMA PÁGINA ⇨

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8RZGD-TCYHK-W6SG4-LZLFN

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

11RI 01686982

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 06/10/2026. 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, 13 de Outubro de 2026

Thaiana Brandão Moreira
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

111179391000000298514026 1

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8RZGD-TCYHK-W6SG4-LZLFN

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8RZGD-TCYHK-W6SG4-LZLFN

Valide aqui
este documento

11RI 01686982

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

.onr