



11RI 01523560

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, **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 REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO**

CNS Nº 11.117-9

matricula

477.719

ficha

01

São Paulo, 14 de março de 2022.

IMÓVEL:- APARTAMENTO nº 1003, localizado no 9º pavimento da **TORRE 1**, integrante do empreendimento denominado "**SAN DONATO**", situado na Rua Domingos Ataíde, nº 60, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa de 43,4100m², área comum de 24,1165m² (coberta de 11,9210m² + 12,1955m² descoberta), perfazendo a área total de 67,5265m² e a área total edificada de 55,3310m², correspondendo a fração ideal de 0,003481584 no solo e nas outras partes do condomínio. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 863, feito na matrícula nº 423.160, deste Serviço Registral.

CONTRIBUINTE: 169.021.0407-6, em área maior.

PROPRIETÁRIAS: **NAYARA RODRIGUES DOS SANTOS**, RG nº 43458857X-SSP/SP, CPF/MF nº 432.014.128-80, secretário, estenógrafo, datilógrafo, recepcionista e assemelhados, e **ROSILDA RODRIGUES GAIA**, RG nº 361422362-SSP/SP, CPF/MF nº 315.086.398-84, empregada doméstica, brasileiras, solteiras, maiores, residentes e domiciliadas nesta Capital, na Avenida Dom Jaime de Barros Camara, nº 4, Jardim Colombo.

REGISTROS ANTERIORES:- R.18/Matr. 423.160, feito em 28/03/2019; e R.936/Matr. 423.160, feito nesta data, deste Serviço Registral.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ELDER HAGA:16754715847*

*Hash: 517D720BA1F6448AE0B7F33C8DE6B2E1
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.1/477.719: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.396.873 - 16/02/2022)

1) Conforme averbação nº 6, feita em 06/12/2018 na matrícula nº 423.160 deste Serviço Registral, verifica-se que pelo requerimento de 04 de dezembro de 2018, **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, CNPJ/MF nº 08.343.492/0001-20, com sede em Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Professor Mario Werneck, nº 621 - 1º andar, Bairro Estoril, na qualidade de proprietária e incorporadora, solicitou a presente averbação para constar que do projeto aprovado pela Prefeitura do Município de São Paulo consta a área de terreno de 5,00m de largura, ao longo da testada de frente do imóvel, na alinhamento da Rua Domingos Ataíde, destinada a passeio público; **2)** Conforme o registro nº 19, feito em 28/03/2019, na matrícula nº 423.160, deste Serviço Registral, verifica-se que pelo instrumento particular de 22 de fevereiro de 2019, 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, **NAYARA RODRIGUES DOS SANTOS** e **ROSILDA RODRIGUES GAIA**, solteiras, já qualificadas, alienaram fiduciariamente, em garantia, o imóvel, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília -

- Continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4FNGG-DKCL5-TM775-Y9RXXM>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.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



11RI 01523560

Valide aqui
este documentoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4FNGG-DKCL5-TM7T5-Y9RXXM>

matricula

477.719

ficha

01

verso

DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, pelo valor de R\$132.800,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais anuais à taxa nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, vencendo-se a primeira em 22/03/2019, 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 das devedoras. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$210.000,00.

Data da matrícula.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

ELDER HAGA:16754715847

Hash: 517D720BA1F6448AE0B7F33C8DE6B2E1

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

Av.2/477.719: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.396.873 - 16/02/2022)

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 por

ELDER HAGA:16754715847

Hash: 517D720BA1F6448AE0B7F33C8DE6B2E1

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

Av.3/477.719: AJUIZAMENTO DE AÇÃO (Prenotação nº 1.544.399 - 02/09/2024)

Pela decisão de 05 de agosto de 2024, servindo como certidão, do Juízo de Direito da 10ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro Regional II - Santo Amaro, desta Capital, extraída dos autos (processo nº 1065281-40.2024.8.26.0002) da ação de execução de título extrajudicial – compra e venda, tendo como valor da causa R\$41.355,27, movida pela **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, CNPJ nº 08.343.492/0001-20, em face de **NAYARA RODRIGUES DOS SANTOS**, CPF nº 432.014.128-80, e **ROSILDA RODRIGUES GAIA**, CPF nº 315.086.398-84, e requerimento de 02 de setembro de 2024, foi solicitada a presente averbação para constar o **ajuízamento da referida ação**, conforme previsto no artigo 828 do Código de Processo Civil.

Data: 10/09/2024

Continua na ficha 02



Valide aqui
este documento



11RI 01523560



11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS nº 11.117-9

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Continuação

CNM

111179.2.0477719-88

Matrícula

477.719

Ficha

02

Selo digital: 111179331000000201682824B

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: LUCIANE DIAS FRANCO

Hash: 1544399-AD8DCDD3-7692-4B22-A975-BBEC2F646A87

Av.4/477.719: CONTRIBUINTE (Prenotação nº 1.523.560 - 15/05/2024)

Pelo requerimento de 16 de junho de 2025, é feita a presente averbação a fim de constar **que o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte nº 169.021.0651-6**, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 11/06/2025, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.

Data: 03/07/2025

Selo digital: 111179331000000237277025B

Este ato foi conferido e verificado pelo Escrevente Autorizado

ADRIANO TAKAO MOTOKI.

Av.5/477.719: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.523.560 - 15/05/2024)

Pelo requerimento de 16 de junho de 2025, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 01 de abril de 2025, que informa sobre a intimação das fiduciárias e quanto ao decurso do prazo de 15 dias sem que tivesse ocorrido a purgação da mora em que foram constituídas 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\$220.291,86, 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 às devedoras, 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: 03/07/2025

Selo digital: 1111793310000002372771259

Este ato foi conferido e verificado pelo Escrevente Autorizado

ADRIANO TAKAO MOTOKI.

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NO VERSO →

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui
este documento



11RI 01523560

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.

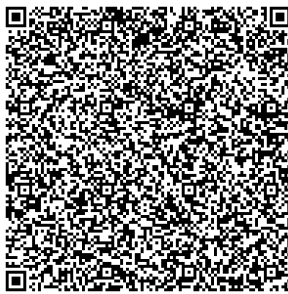
São Paulo, 08 de Julho de 2025

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>



111179391000000189238124Z

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4FNGG-DKCL5-TM775-Y9RXM>