



11RI 01677673

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 **matrícula** do teor seguinte:  
CNM: 111179.2.0498639-87

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

**11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO**

CNS Nº 11.117-9

matrícula  
**498.639**

ficha  
**01**

**04 de setembro de 2023.**  
São Paulo,

**IMÓVEL:- APARTAMENTO nº 1312**, localizado no 13º pavimento da **TORRE A - SETOR RESIDENCIAL**, integrante do empreendimento denominado "**VIBRA CUPECÊ**", com entrada pela Avenida Garcia de Ávila, nº 81, situado na Avenida Garcia de Ávila, nº 81, e Avenida Cupecê, nº 5.276, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa total de 36,970m² e a área comum de 38,546m², aí já incluída a área de 5,581m² correspondente a 01 (uma) vaga indeterminada, coberta ou descoberta, para estacionamento de automóvel de passeio na garagem do edifício, perfazendo a área total de 75,516m², correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade de 0,25044%. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 1375, feito na matrícula nº 465.418, deste Serviço Registral.

**CONTRIBUINTES:** 172 199 0018-9, 172 199 0019-7, 172 199 0020-0 e 172 199 0081-2, em área maior.

**PROPRIETÁRIA:** **THAIS JESUS DOS SANTOS**, RG nº 595595352-SSP/SP, CPF/MF nº 049.004.045-43, brasileira, solteira, maior, sócia, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Padre André de Almeida, 94, Casa 9, Vila Missionária.

**REGISTROS ANTERIORES:-** R.1.338/Matr. 465.418, feito em 31/07/2023; e R.1.532/Matr. 465.418, feito nesta data, deste Serviço Registral.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.*

*Escrevente autorizado: ELDER HAGA*

*Hash: M1481215-FBE736FE-1C4D-4DDF-90A6-ACAE6239592F*

**Av.1/498.639: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.481.215 - 22/08/2023)**

a) Conforme averbação nº 7, feita em 17 de março de 2021, na matrícula nº 465.418, deste Serviço Registral, verifica-se que pelo requerimento e memorial de 04 de fevereiro de 2021, referente à incorporação imobiliária do empreendimento denominado "**VIBRA CUPECÊ**", promovido pela proprietária e incorporadora **NOVA GUIMARÃES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, e de acordo com o projeto aprovado pela Prefeitura do Município de São Paulo, por sua Secretaria Municipal de Licenciamento, nos termos do Alvará de Aprovação de Edificação Nova nº 2021/00098-00, emitido em 08/01/2021 no processo nº 6068.2020/0001124-6, procede-se a presente para constar que no terreno condominial há 02 (duas) áreas de 41,45m², lindeira à Avenida Cupecê, e a área de 76,66m², lindeira à Avenida Garcia de Ávila; descritas no projeto aprovado como **área reservada para alargamento de calçada, nos termos do artigo 11 do Decreto 57.377/16 e Ressalva 13 do respectivo Alvará de Aprovação**, nos termos das descrições contidas na referida averbação; e b) Conforme o registro nº 1.339, feito em 31/07/2023, na matrícula nº 465.418, deste Serviço Registral, verifica-se que pelo instrumento particular de 10 de julho de 2023, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **THAIS JESUS DOS SANTOS**, solteira, já qualificada,

**Continua no verso**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KGFHE-MP45P-4J4T2-MH8B9>

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](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



11RI 01677673

Valide aqui  
este documento

CNM: 111179.2.0498639-87

matrícula  
498.639ficha  
01  
verso

**alienou fiduciariamente**, em garantia, o imóvel, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, tendo como **incorporadora, fiadora e entidade organizadora a NOVA GUIMARÃES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, CNPJ nº 36.636.377/0001-89, com sede nesta Capital na Rua Mourato Coelho, nº 936, conjunto 62, Pinheiros, e ainda, como **interveniente construtora e fiadora, a VIBRA RESIDENCIAL LTDA**, CNPJ 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\$229.596,47, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais anuais à taxa nominal de 9,5598% e efetiva de 9,9900%, vencendo-se a primeira em 10/08/2023, 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 da devedora. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$322.000,00.

**Data da matrícula.****(Selo digital: 111179311000000161826423R)***Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.**Escrevente autorizado: ELDER HAGA**Hash: M1481215-FBE736FE-1C4D-4DDF-90A6-ACAE6239592F***Av.2/498.639: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.481.215 - 22/08/2023)**

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.****(Selo digital: 111179331000000161826523L)***Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.**Escrevente autorizado: ELDER HAGA**Hash: M1481215-FBE736FE-1C4D-4DDF-90A6-ACAE6239592F***Av.3/498.639: AJUIZAMENTO DE AÇÃO (Prenotação nº 1.574.321 - 04/02/2025)**

Pela decisão de 25 de março de 2024, servindo como certidão, do Juízo de Direito da 5ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro Regional VIII – Ta' tuapé, desta Capital, extraída dos autos (processo nº 1004697-86.2024.8.26.0008) da ação de execução de

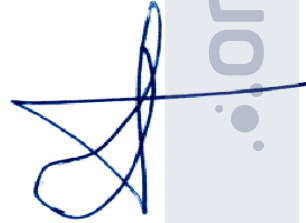
**Continua na ficha 02**Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KGFHE-MP45P-4J4T2-MH8B9>Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



11RI 01677673

Valide aqui  
este documento



## 11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS nº 11.117-9

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Continuação

CNM

111179.2.0498639-87

Matrícula

498.639

Ficha

02

título extrajudicial, tendo como valor da causa **R\$416.931,71**, movida pelo **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, em face de **ALFA E OMEGA CONSTRUÇÕES E INSTALAÇÕES LTDA**, CNPJ/MF nº 35062643000144; e **THAIS JESUS DOS SANTOS**, CPF/MF nº 04900404543, e requerimento de 31 de janeiro de 2025, foi solicitada a presente averbação para constar o **ajuizamento da referida ação**, conforme previsto no artigo 828 do Código de Processo Civil.  
Data: 12/02/2025

Selo digital: 111179331000000221414925J

Este ato foi conferido e verificado pelo Escrevente Autorizado **MÁRCIO TADEU BRETERNITZ**; e assinado digitalmente pelo Oficial **Plinio Antonio Chagas**.  
Hash: 1574321-78B1EFB6-798D-4D66-807E-AF05EAE943C9

### Av.4/498.639: **PENHORA** (Prenotação 1.611.009 - 13/08/2025)

Pela certidão de 13 de agosto de 2025, da Secretaria da 41ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, extraída dos autos (processo nº 1000095-68.2024.5.02.0041) da ação de execução trabalhista movida por **JOSENILDO DIAS DOS SANTOS**, CPF/MF nº 057.030.605-16, em face de **ALFA E ÔMEGA CONSTRUÇÕES E INSTALAÇÕES LTDA**, CNPJ/MF nº 35.062.643/0001-44; e **THAIS JESUS DOS SANTOS**, CPF/MF nº 049.004.045-43, os direitos reais expectativos de aquisição sobre o imóvel, foram **penhorados** para garantia da dívida de R\$34.804,14, tendo sido nomeada depositária a executada **THAIS JESUS DOS SANTOS**, já qualificada. Consta da certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.  
Data: 14/08/2025

Selo digital: 1111793E1000000243759825D

Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada

**RAFAELA MARIA DOS SANTOS.**

### Av.5/498.639: **INDISPONIBILIDADE DE BENS** (Prenotação nº 1.632.492 - 15/12/2025)

Procede-se a presente para ficar constando que, por decisão proferida pelo Juízo da 63ª Vara do Trabalho Comarca de São Paulo – Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região. Estado de São Paulo - Processo nº 10017738620235020063, conforme Protocolo da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens nº 202512.0514.04415157-IA-796, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS E DIREITOS** de **THAIS**

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KGFHE-MP45P-4J4T2-MH8B9>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ri.digital.org.br](http://www.ri.digital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



11RI 01677673

Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KGFHE-MP45P-4J4T2-MH8B9>

Matricula

498.639

Ficha

02

Verso

CNM

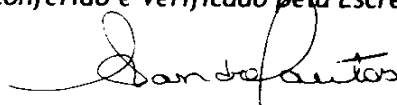
111179.2.0498639-87

**JESUS DOS SANTOS, CPF/MF nº 049.004.045-43.**

Data: 19/12/2025

Selo digital: 1111793E10000002608139255

*Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada*

  
SANDRA APARECIDA SANTOS.

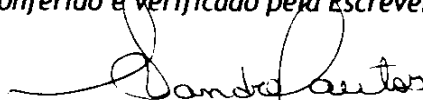
**Av.6/498.639: INDISPONIBILIDADE DE BENS (Prenotação nº 1.639.418-26/01/2026)**

Procede-se a presente para ficar constando que, por decisão proferida pelo Juízo da Vara de Ipiáu – Tribunal Regional do Trabalho da 5ª Região. Estado da Bahia - Processo nº 00007458020245050581, conforme Protocolo da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens nº 202601.1912.04460466-IA-917, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS E DIREITOS de THAIS JESUS DOS SANTOS, CPF/MF nº 049.004.045-43.**

Data: 02/02/2026

Selo digital: 1111793E1000000265090326N

*Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada*

  
SANDRA APARECIDA SANTOS.

**Av.7/498.639: PENHORA (Prenotação nº 1.672.143 - 15/07/2026)**

Pela certidão de 14 de julho de 2026, da Secretaria da Vara Central de Execução e Expropriação. Tribunal Regional do Trabalho da 5ª Região, extraída dos autos (processo nº 0000745-80.2024. 5.05.0581) da ação de execução trabalhista movida por **RANIERE JOSE DA CRUZ SANTOS**, CPF/MF nº 050.857.605-90, em face de **THAIS JESUS DOS SANTOS**, CPF/MF nº 049.004.045-43; e **ALFA E OMEGA CONSTRUÇÕES E INSTALAÇÕES LTDA**, CNPJ/MF nº 35.062.643/0001-44, os direitos reais expectativos de aquisição sobre o imóvel foram penhorados para garantia da dívida de R\$58.992,85, tendo sido nomeada depositária **THAIS JESUS DOS SANTOS**. Consta da certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.

Data: 17/07/2026

Continua na ficha 03

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



11RI 01677673

Valide aqui  
este documento

*[Handwritten signature]*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KGFHE-MP45P-4J4T2-MH8B9>

## 11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS nº 11.117-9

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Continuação

CNM

111179.2.0498639-87

Matrícula

498.639

Ficha

03

Selo digital: 1111793E10000002887606268

Este ato foi conferido e verificado pelo Escrevente Autorizado

*[Handwritten signature]*  
ISRAEL ALVES DOS SANTOS.

### Av.8/498.639: PENHORA (Prenotação nº 1.677.673 - 10/08/2026)

Pela certidão de 07 de agosto de 2026, da Secretaria da 63ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, extraída dos autos (processo nº 1001773-86.2023.5.02.0063) da ação de execução trabalhista movida por **FRANCISCO JOSE CARDOSO**, CPF/MF nº 320.554.148-01, em face de **THAIS JESUS DOS SANTOS**, CPF/MF nº 049.004.045-43, e **ALFA E OMEGA CONSTRUÇÕES E INSTALAÇÕES LTDA**, CNPJ/MF nº 35.062.643/0001-44, os direitos reais expectativos de aquisição sobre o imóvel foram penhorados para garantia da dívida de R\$62.050,37, tendo sido nomeada depositária a executada. Consta da certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.

Data: 13/08/2026

Selo digital: 1111793E1000000292542926H

Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada

*[Handwritten signature]*  
PATRICIA TIEMI TOYOYAMA.

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NO VERSO ➡

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui  
este documento



11RI 01677673

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KGFHE-MP45P-4J4T2-MH8B9>

*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 13/08/2029. 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, 20 de Agosto 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](http://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>



1111793910000002919102268

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



Pág:00006 /00006

