



Valide aqui
este documento



11RI 01577973



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:

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS nº 11.117-9

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

São Paulo, 01 de julho de 2024

CNM

111179.2.0511788-22

Matrícula

511.788

Ficha

01

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 1913, localizado no 19º pavimento do empreendimento denominado "VIVAZ PRIME LAGUNA", situado na Rua Laguna, nº 334, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa de 36,200m², a área comum de 13,915m², sendo 10,759m² de área comum coberta e 3,156m² de área comum descoberta, totalizando a área de 50,115m², correspondendo a cada um deles a fração ideal de 0,002209 no terreno do condomínio. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 873, feito na matrícula nº 471.034, deste Serviço Registral.

CONTRIBUINTE: 087.012.0034-8, em área maior.

PROPRIETÁRIO: JULIO CESAR DE SOUSA ROMANO, RG nº 495776452-SSP/SP, CPF nº 391.402.668-50, brasileiro, solteiro, maior, gerente, residente e domiciliado em Diadema, neste Estado, na Rua Gaspar Ricardo, 309, ap 82, tor 2, Centro.

REGISTROS ANTERIORES: R.255/Matr. 471.034, feito em 11/05/2022; e R.1.137/Matr. 471.034, feito nesta data, deste Serviço Registral.

Av.1/511.788: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.526.801 - 31/05/2024)

Conforme o registro nº 256, feito em 11/05/2022, na matrícula nº 471.034, deste Serviço Registral, verifica-se que pelo instrumento particular de 24 de janeiro de 2022, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, JULIO CESAR DE SOUSA ROMANO, solteiro, já qualificado, **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 e fiadora a CBR 056 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº 30.643.071/0001-73, com sede nesta Capital na Rua do Rócio, nº 109, 3º Andar, Sala 3 - parte, e ainda, como **interveniente construtora e fiadora, a CYRELA CONSTRUTORA LTDA**, CNPJ nº 66.703.554/0001-63, com sede nesta Capital na Rua do Rócio, nº 109, 2º Andar, Sala 01 - Parte, Vila Olímpia, pelo valor de R\$266.638,61, pagável por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais anuais à taxa nominal de 8,6395% e efetiva de 8,9900%, vencendo-se a primeira em 25/02/2022, 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 do devedor. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$299.000,00.
Data: 01/07/2024

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3FGRM-X55MM-E9URL-54SVL>

* 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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



11RI 01577973

Valide aqui
este documento

Matrícula

511.788

Ficha

01

Verso

CNM

111179.2.0511788-22

Selo digital: 111179331000000192843524D

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: ELDER HAGA

Hash: M1526801-9760FBEE-B69A-467F-AC8A-4AA2F1DB1818

Av.2/511.788: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.526.801 - 31/05/2024)

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: 01/07/2024

Selo digital: 111179311000000192843624F

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: ELDER HAGA

Hash: M1526801-9760FBEE-B69A-467F-AC8A-4AA2F1DB1818

Av.3/511.788: CONTRIBUINTE (Prenotação nº 1.577.973 - 25/02/2025)

Pelo requerimento de 20 de julho de 2026, foi autorizada a presente averbação a fim de constar **que o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte 087.012.0450-5**, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 22/07/2026, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.

Data: 31/07/2026

Selo digital: 1111793310000002905568263

Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada


CAROLINE LIMA COSTA.**Av.4/511.788: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.577.973 - 25/02/2025)**

Pelo requerimento de 20 de julho de 2026, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 03 de junho 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 como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R\$320.080,50,

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3FGRM-X55MM-E9URL-54SVL>



Valide aqui
este documento



11RI 01577973



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3FGRM-X55MM-E9URL-54SVL>

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS nº 11.117-9

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Continuação

CNM

111179.2.0511788-22

Matrícula

511.788

Ficha

02

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: 31/07/2026

Selo digital: 1111793310000002905569261

Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada


CAROLINE LIMA COSTA.

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 01577973

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 06/08/2026. 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 registraes 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, 06 de Agosto 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>*



111179391000000222825025G

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3FGRM-X55MM-E9URL-54SVL>