



11RI 01448458

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:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO**

CNS Nº 11.117-9

matrícula

483.369

ficha

01

São Paulo, 01 de julho de 2022.

IMÓVEL: - **APARTAMENTO nº 1102**, localizado no 11º pavimento do empreendimento denominado "**NEXT GARDEN**", situado na Rua Vilar de Figos, nº 11, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa de 24,410m² e área comum de 24,158m² (coberta de 9,365m² + 14,793m² descoberta), perfazendo a área total de 48,568m², correspondendo a fração ideal no terreno de 16,799m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,398339%. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 666, feito na matrícula nº 453.800, deste Serviço Registral.

CONTRIBUINTE: 168.202.0026-8, em área maior.

PROPRIETÁRIO: **FELIPE BENTO INACIO**, RG nº 20170770189-SSP/CE, CPF/MF nº 412.018.488-90, brasileiro, solteiro, maior, agente administrativo, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Jasmim de Veneza, nº 74, Conjunto Habitacional Adventista.

REGISTROS ANTERIORES: - R.84/Matr. 453.800, feito em 03/08/2020; e R.789/Matr. 453.800, feito nesta data, deste Serviço Registral.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

ELDER HAGA:16754715847

Hash: 737FEFB3698747D25E70F80D4CE31E84

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

Av.1/483.369: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.413.196 - 02/06/2022)

a) Conforme averbação nº 3, feita em 01 de outubro de 2019, na matrícula nº 453.800, deste Serviço Registral, verifica-se que pelo memorial de 13 de agosto de 2019, referente à incorporação imobiliária do empreendimento denominado "NEXT GARDEN", promovido pela proprietária e incorporadora PROJETO IMOBILIÁRIO CNPJ nº 19.580.883/0001-84, com sede nesta Capital na Rua Fidêncio Ramos, nº 213, 7º andar, Conjunto 23E, e de acordo com o projeto aprovado pela Prefeitura do Município de São Paulo, por sua Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento, nos termos do Alvará de Aprovação de Edificação Nova nº 2019/11695-00, emitido em 09/08/2019 no processo nº 2014-0083862-9, apostilado em 23/08/2019 no mesmo processo, procede-se a presente para constar que no terreno condominial há uma área descrita no projeto aprovado como **reservada para alargamento de calçada, conforme Decreto 57.377/16 e Ressalva 8 do respectivo Alvará de Aprovação**, cuja descrição consta da mencionada averbação, com a área total de **162,26m²** e b) Conforme o registro nº 85, feito em 03/08/2020, na matrícula nº 453.800, deste Serviço Registral, verifica-se que pelo instrumento particular de 03 de julho de 2020, 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, **FELIPE BENTO INACIO**, solteiro, já qualificado,

Continua no verso

Esse documento foi assinado digitalmente por FABIANA GOMES CARDOSO SILVA - 11/10/2023 11:11

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



11RI 01448458

matrícula

483.369

ficha

01

verso

alienou fiduciariamente, em garantia, o imóvel, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, tendo como **interveniente fiadora** a **ECON HOLDING LTDA**, CNPJ nº 22.104.030/0001-80, com sede nesta Capital na Rua Fidêncio Ramos, nº 213, 7º andar, conjuntos 71 e 72, Sala E, Vila Olímpia, e ainda, como **interveniente fiadora/construtora**, a **ECON CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, CNPJ nº 04.580.953/0001-27, com sede nesta Capital na Rua Fidêncio Ramos, nº 213, 7º andar, conjunto 72, sala E, Vila Olímpia, pelo valor de R\$97.316,88, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais anuais à taxa nominal de 6,0000% e efetiva de 6,1677%, vencendo-se a primeira em 04/08/2020, 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\$124.000,00.

Data da matrícula.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

ELDER HAGA:16754715847

Hash: 737FEFB3698747D25E70F80D4CE31E84

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

Av.2/483.369: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.413.196 - 02/06/2022)

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: 737FEFB3698747D25E70F80D4CE31E84

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

Av.3/483.369: CONTRIBUINTE (Prenotação nº 1.448.458 - 23/01/2023)

Pelo requerimento de 15 de setembro de 2023, foi autorizada a presente averbação a fim de constar **que o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte nº 168.202.0173-6**, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida

Continua na ficha 02

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por FABIANA GOMES CARDOSO SILVA - 11/10/2023 11:11



11RI 01448458

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matrícula

483.369

ficha

02

Continuação

em 27/09/2023, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.

Data: 05 de outubro de 2023.

(Selo digital: 1111793310000001653964236)

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: CAROLINE LIMA COSTA

Hash: 1448458-40AFFE88-B40B-4B86-8D8D-703DDD03AAFB

Av.4/483.369: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.448.458 - 23/01/2023)

Pelo requerimento de 15 de setembro de 2023, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 06 de junho de 2023, 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\$127.836,09, 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, 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: 05 de outubro de 2023.

(Selo digital: 1111793310000001653966232)

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: CAROLINE LIMA COSTA

Hash: 1448458-40AFFE88-B40B-4B86-8D8D-703DDD03AAFB

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NO VERSO ➡

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por FABIANA GOMES CARDOSO SILVA - 11/10/2023 11:11



11RI 01448458

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, 11 de Outubro de 2023

Fabiana Gomes Cardoso Silva
Escrevente Autorizado

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>



111179391000000138974023Z

11RI

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por FABIANA GOMES CARDOSO SILVA - 11/10/2023 11:11