



Valide aqui
este documento



11RI 01652812



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, 12 de julho de 2024

CNM

111179.2.0511881-34

Matrícula

511.881

Ficha

01

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 205, localizado no 2º pavimento do BLOCO 1, integrante do empreendimento denominado "ALLEGRO CAMPO LIMPO", situado na Rua Januário Zíngaro, nº 317, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa de 43,335m², a área comum de 23,048m², (sendo 12,872m² de área coberta e 10,176m² de área descoberta), área total edificada de 56,207m², perfazendo a área total de 66,383m², correspondendo-lhe à um coeficiente de proporcionalidade e a uma fração ideal de 0,002451 no solo e nas demais partes do condomínio. Unidade destinada a Habitação de Interesse Social - HIS-2, nos termos da Lei Municipal nº 16.050, de 31 de julho de 2014. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 1.207, feito na matrícula nº 468.812, deste Serviço Registral.

CONTRIBUINTES: 168.093.0032-4 e 168.093.0033-2, em área maior.

PROPRIETÁRIO: LEONARDO DE OLIVEIRA MENDES, RG nº 55181291, CPF/MF nº 484.569.368-20, brasileiro, solteiro, maior, estivador carregador, embalador e assemelhados, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Quinta da Conraria, nº 13, Cs 2 - Parque Santo Antônio.

REGISTROS ANTERIORES: R.571/Matr. 468.812, feito em 02/03/2022; e R.1.226/Matr. 468.812, feito nesta data, deste Serviço Registral.

Av.1/511.881: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.531.813 - 01/07/2024)

a) Conforme averbação nº 3, feita em 14 de junho de 2021, na matrícula nº 468.812, deste Serviço Registral, verifica-se que pelo requerimento e memorial datados de 20 de maio de 2021, referente à incorporação imobiliária do empreendimento denominado "ALLEGRO CAMPO LIMPO", promovido pela proprietária e incorporadora TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ nº 09.625.762/0001-58, com sede nesta Capital na Rua Álvares Penteado, nº 61, 1º andar, sala 01, Centro, 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 e Execução de Edificação Nova nº 2021/02674-00, emitido em 17 de maio de 2021 no processo nº 6068.2020/0002003-2, procede-se a presente para constar que no terreno haverá 01 (uma) área destinada à Reserva de Calçada ao Município, perfazendo uma área total de 228,95m², conforme descrição contida na mencionada averbação; e b) Conforme o registro nº 572, feito em 02/03/2022, na matrícula nº 468.812, deste Serviço Registral, verifica-se que pelo instrumento particular de 31 de janeiro de 2022, com força de escritura pública, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, nos termos e forma das Leis 4.380/1964, 9.514/1997 e 14.118/2021, LEONARDO DE OLIVEIRA MENDES, 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

Continua no verso

Integrem a circunscrição imobiliária. Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WD27F-G8Z2N-7CCLC-BQ2DF>

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 01652812

Valide aqui
este documento

Matrícula

511.881

Ficha

01

Verso

CNM

111179.2.0511881-34

interveniente fiadora e entidade organizadora a TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ nº 09.625.762/0001-58, com sede nesta Capital na Rua Álvares Penteado, nº 61, 1º andar, sala 01, Centro, e ainda, como **interveniente construtora e fiadora, a CONSTRUTORA TENDA S/A**, CNPJ nº 71.476.527/0001-35, com sede nesta Capital na Rua Boa Vista, nº 280, Centro, Pav. 8 e 9, pelo valor de R\$138.305,23, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais anuais à taxa nominal de 7,0000% e efetiva de 7,2290%, vencendo-se a primeira em 03/03/2022, 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\$217.000,00.
Data: 12/07/2024

*Selo digital: 1111793310000001943559242**Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.**Escrevente autorizado: ELDER HAGA**Hash: M1531813-8E27A7FB-D70C-4CDA-AB80-D624287C4319*

Av.2/511.881: REFERÊNCIA - DESTINAÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL (Prenotação nº 1.531.813 - 01/07/2024)

Pelo requerimento de 27 de maio de 2024, foi solicitada a presente averbação a fim de constar que a unidade habitacional descrita nesta matrícula foi produzida utilizando os benefícios urbanísticos e fiscais previstos na Lei Municipal nº 16.050/2014, caracterizando a adesão ao regime jurídico próprio, sendo classificada com a tipologia de **HIS-2**, tendo sido destinada a família com o perfil de renda declarado no licenciamento do empreendimento, nos termos do artigo 47, §1º, inciso I, da mencionada Lei Municipal, regulamentada pelo Decreto Municipal nº 63.130/2024.

Data: 12/07/2024

*Selo digital: 111179331000000194082424C**Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.**Escrevente autorizado: ELDER HAGA**Hash: M1531813-8E27A7FB-D70C-4CDA-AB80-D624287C4319*

Av.3/511.881: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.531.813 - 01/07/2024)

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: 12/07/2024

Continua na ficha 02



Valide aqui
este documento



11RI 01652812



11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS nº 11.117-9

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Continuação

CNM

111179.2.0511881-34

Matrícula

511.881

Ficha

02

Selo digital: 111179311000000194082524E

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: ELDER HAGA

Hash: M1531813-8E27A7FB-D70C-4CDA-AB80-D624287C4319

Av.4/511.881: **CONTRIBUINTE** (Prenotação nº 1.652.812 - 14/04/2026)

Pelo requerimento de 22 de julho de 2026, foi autorizada a presente averbação a fim de constar **que o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte 168.093.0285-8**, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 23/07/2026, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.

Data: 31/07/2026

Selo digital: 111179331000000290957126C

Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada


CAROLINE LIMA COSTA.

Av.5/511.881: **CONSOLIDAÇÃO** (Prenotação nº 1.652.812 - 14/04/2026)

Pelo requerimento de 22 de julho de 2026, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 05 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\$232.046,47, 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: 111179331000000290957226A

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

ridigital



Valide aqui
este documento



11RI 01652812

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 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, 06 de Agosto de 2026

*Thamires Potira de Jesus Santos
Escrivente 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 - PLÍNIO 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>*



111179391000000273786126T

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WD27F-G8Z2N-7CCLC-BQ2DF>