



11RI 01605954

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,

11 de dezembro de 2024

CNM

111179.2.0519490-02

Matrícula

519.490

Ficha

01

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 910, localizado no 9º pavimento da **TORRE A**, integrante do empreendimento denominado "**VIBRA JURUBATUBA**", situado na Avenida Engenheiro Eusébio Stevaux, nº 1.771, Rua Niso Viana, Rua das Baiadeiras e Praça Acapulco, no lugar denominado Jurubatuba, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa total de 37,620m² e a área comum de 18,058m², perfazendo a área total de 55,678m², correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,003046. 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 843, feito na matrícula nº 73.055, deste Serviço Registral.

CONTRIBUINTE: 090.280.0021-6, em área maior.

PROPRIETÁRIOS: **MAURICIO MENDES**, RG nº 38521474-SSP/SP, CPF/MF nº 568.129.735-72, conferente, e sua mulher **CRISTINA SAMPAIO VASCONCELO MENDES**, RG nº 41.179.359-7-SSP/SP, CPF/MF nº 305.008.838-90, administradora, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Isabel Aguiar de Campos, nº 41, Parque Grajaú.

REGISTROS ANTERIORES: R.233/Matr. 73.055, feito em 25/04/2023; e R.985/Matr. 73.055, feito nesta data, deste Serviço Registral.

Av.1/519.490: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.561.636 - 26/11/2024)

Conforme o registro nº 234, feito em 25/04/2023, na matrícula nº 73.055, deste Serviço Registral, verifica-se que pelo instrumento particular de 27 de março de 2023, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, na forma da Medida Provisória 1162/2023, **MAURICIO MENDES** e sua mulher **CRISTINA SAMPAIO VASCONCELO MENDES**, já qualificados, **alienaram 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 VALÊNCIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, CNPJ/MF nº 41.002.823/0001-33, com sede nesta Capital na Rua Mourato Coelho, nº 936, Sala 62, Pinheiros, e ainda, como **interveniente construtora e fiadora**, a **VIBRA RESIDENCIAL LTDA**, CNPJ/MF 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\$197.600,00, pagável por meio de 313 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais anuais à taxa nominal de 7,1600% e efetiva de 7,3997%, vencendo-se a primeira em 25/04/2023, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título; financiamento esse que se destinará à

Continua no verso



11RI 01605954

Matrícula

519.490

Ficha

01

Verso

CNM

111179.2.0519490-02

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 dos devedores. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$249.000,00.

Data: 11/12/2024

Selo digital: 111179331000000213267424H

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: ELDER HAGA

Hash: M21561636-8537D1E2-4B6A-4206-8E14-C3F8BBEA1C1C

Av.2/519.490: REFERÊNCIA - DESTINAÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL (Prenotação nº 1.561.636 - 26/11/2024)

Pelo requerimento de 22 de novembro 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: 11/12/2024

Selo digital: 111179321000000213267524H

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: ELDER HAGA

Hash: M21561636-8537D1E2-4B6A-4206-8E14-C3F8BBEA1C1C

Av.3/519.490: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.561.636 - 26/11/2024)

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: 11/12/2024

Selo digital: 111179311000000213267624H

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: ELDER HAGA

Hash: M21561636-8537D1E2-4B6A-4206-8E14-C3F8BBEA1C1C

Continua na ficha 02



11RI 01605954

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS nº 11.117-9

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Continuação

CNM

111179.2.0519490-02

Matrícula

519.490

Ficha

02

Av.4/519.490: CONTRIBUINTE (Prenotação nº 1.605.954 - 21/07/2025)

Pelo requerimento de 03 de julho de 2026, foi autorizada a presente averbação a fim de constar **que o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte 090.280.0189-1**, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 16/07/2026, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.

Data: 29/07/2026

Selo digital: 111179331000000290278226C

Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada

CAROLINE LIMA COSTA.**Av.5/519.490: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.605.954 - 21/07/2025)**

Pelo requerimento de 03 de julho de 2026, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 19 de maio de 2026, que informa sobre a intimação dos fiduciários e quanto ao decurso do prazo de 15 dias sem que tivesse ocorrido a purgação da mora em que foram constituídos 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\$260.942,80, 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 aos devedores, 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: 29/07/2026

Selo digital: 111179331000000290278326A

Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada

CAROLINE LIMA COSTA.

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NO VERSO ➡



11RI 01605954

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 04/08/2026. 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, 04 de Agosto de 2026

Janaina dos Santos Coelho
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 - 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>



111179391000000239565625K



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: NK3BB-V5VCF-SUWX2-BKHG8

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Janaina Dos Santos Coelho (CPF 346.441.678-00)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/NK3BB-V5VCF-SUWX2-BKHG8>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>