11RI 01652815

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, **C E R T I F I C A,** 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: 111179.2.0501469-36

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

## 11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

**CNS Nº 11.117-9**

| matrícula | ficha |
|---|---|
| 501.469 | 01 |

São Paulo, **06 de outubro de 2023.**

**IMÓVEL**:- **APARTAMENTO nº 404**, localizado no 4º pavimento da **TORRE 1**, integrante do empreendimento denominado "**RESIDENCIAL SAN FELIPPO**", situado na Estrada Velha de Itapecerica, nº 27, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa de 41,0980m² e área comum de 17,4939m² (sendo 8,7608m² de área coberta e 8,7331m² de área descoberta), perfazendo a área total de 58,5919m² e fração ideal do solo de 0,006205559. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 445, feito na matrícula nº 468.791, deste Serviço Registral.

**CONTRIBUINTE**: 169.269.0006-9, em área maior.

**PROPRIETÁRIA**: **LAIHANE SANTOS MARQUES**, RG nº 381412957-SSP/SP, CPF/MF nº 478.474.918-77, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, residente e domiciliada na Cidade de Embu das Artes, neste Estado, na Rua Miguel Martins Mendes, nº 119, Casa A, Jardim Santa Tereza.

**REGISTROS ANTERIORES**:- R.194/Matr. 468.791, feito em 13/07/2022; e R.469/Matr. 468.791, feito nesta data, deste Serviço Registral.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.*
*Escrevente autorizado: ELDER HAGA*
*Hash: M1485993-B59CD1CE-C8DD-494F-9CE6-D81990A2E9DA*

---

**Av.1/501.469: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.485.993 - 21/09/2023)**
Conforme o registro nº 195, feito em 13/07/2022, na matrícula nº 468.791, deste Serviço Registral, verifica-se que pelo instrumento particular de 28 de junho 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, **LAIHANE SANTOS MARQUES**, solteira, já qualificada, **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 **MRV XC INCORPORAÇÕES LTDA**, CNPJ nº 37.563.880/0001-14, com sede nesta Capital, na Avenida Ermano Marchetti, 1435, 12º andar, sala 01, bairro Água Branca, e ainda, como **interveniente construtora e fiadora**, a **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, CNPJ nº 08.343.492/0001-20, com sede na Comarca de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, 1º andar, Bairro Estoril, pelo valor de R$165.128,88, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais anuais à taxa nominal de 6,5000% e efetiva de 6,6971%, vencendo-se a primeira em 01/08/2022, 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

**Continua no verso**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JMLVJ-7ZT8R-NBS6M-3BCN4

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

11RI 01652815

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JMLVJ-7ZT8R-NBS6M-3BCN4



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$211.400,00.
**Data da matrícula.**
(Selo digital: 1111793310000000165668923X)

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.*
*Escrevente autorizado: ELDER HAGA*
*Hash: M1485993-B59CD1CE-C8DD-494F-9CE6-D81990A2E9DA*

---

**Av.2/501.469: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.485.993 - 21/09/2023)**
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: 1111793110000000165669023I)

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.*
*Escrevente autorizado: ELDER HAGA*
*Hash: M1485993-B59CD1CE-C8DD-494F-9CE6-D81990A2E9DA*

---

**Av.3/501.469: CONTRIBUINTE (Prenotação nº 1.652.815 - 14/04/2026)**
Pelo requerimento de 28 de setembro de 2026, foi autorizada a presente averbação a fim de constar **que o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte 169.269.1425-6**, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 29/09/2026, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.
Data: 07/10/2026

*Selo digital: 1111793310000003001862226K*
*Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada*

*CAROLINE LIMA COSTA.*

---

**Av.4/501.469: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.652.815 - 14/04/2026)**
Pelo requerimento de 28 de setembro de 2026, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 11 de agosto de 2026, que informa sobre a intimação da fiduciante e quanto ao decurso do prazo de 15 dias sem que tivesse ocorrido a purgação da mora em que fora constituída com a referida intimação, foi solicitada a presente averbação,

**Continua na ficha 02**

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

11RI 01652815

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JMLVJ-7ZT8R-NBS6M-3BCN4

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

## 11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

**CNS nº 11.117-9**

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

**Continuação**

| CNM | Matrícula | Ficha |
|---|---|---|
| 111179.2.0501469-36 | 501.469 | 02 |

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$225.811,13, 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 a devedora, 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: 07/10/2026

*Selo digital: 1111793310000003001863261*
*Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada*

*CAROLINE LIMA COSTA.*

***ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NO VERSO***

11RI 01652815

Valide aqui
este documento

*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 14/10/2026. 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, 14 de Outubro 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*

111179391000000273787426M

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JMLVJ-7ZT8R-NBS6M-3BCN4

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar