



11RI 01587457

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, **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:

CNM: 111179.2.0445581-84

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

CNS Nº 11.117-9

matricula

445.581

ficha

01

São Paulo, 14 de agosto de 2018.

IMÓVEL:- APARTAMENTO nº 22, localizado no 2º pavimento da **TORRE 1 - TORRE ALECRIM**, integrante do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILA ARBORI CORES**", situado na Rua Vicente Pinheiro, nº 13, no Jardim Helga, Bairro do Campo Limpo, 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa coberta edificada de 43,860m², mais a área comum coberta edificada de 7,160m², totalizando a área edificada de 51,020m², mais a área comum descoberta de 53,895m², sendo que, na área total comum da unidade, já se acha incluída a área correspondente a uma vaga descoberta indeterminada na garagem coletiva, destinada a guarda de automóvel de passeio, sujeito ao auxílio de manobrista, perfazendo a área total de 104,915m², correspondendo-lhe a fração ideal no solo de 0,004915. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 604, feito na matrícula nº 429.216 deste Serviço Registral.

CONTRIBUINTE: nº 168.100.0258-7, em área maior.

PROPRIETÁRIOS:- DARLEI DA SILVA FERREIRA, RG nº 41.548.901-5-SSP/SP, CPF/MF nº 332.455.658-95, agente administrativo, residente e domiciliado em Taboão da Serra, neste Estado, na Avenida Governador Mario Covas, nº 1, BI 7B, apto. 16, Parque Jacaranda, e **CARLA FERNANDA MARQUESI**, RG nº 42.383.859-3-SSP/SP, CPF/MF nº 339.760.168-10, recepcionista, residente e domiciliada em Taboão da Serra, neste Estado, na Avenida Governador Mario Covas, nº 26, apto. 26, Parque Jacaranda, brasileiros, solteiros, maiores.

REGISTROS ANTERIORES:- R.18/M.429.216, feito em 02/02/2017; e R.622/M.429.216, feito nesta data, deste Serviço Registral.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ROBERTO BATISTA DA COSTA:03016937816
Hash: 4527D98CF06A7132262330ACF7AF30D1
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.1/445.581: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.232.946 - 31/07/2018)

a) conforme a averbação nº 89, feita em 10 de fevereiro de 2017, na matrícula nº 429.216 deste Serviço Registral, verifica-se que pela escritura lavrada em 13 de dezembro de 2016, pelo Tabelião de Notas do 30º Subdistrito - Ibirapuera, desta Capital, no livro 909, páginas 125 a 135, apresentada a registro por certidão de 10 de janeiro de 2017, **LIVING BROTAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **instituiu uma servidão perpétua e gratuita de passagem** em favor da **ELETROPAULO METROPOLITANA ELETRICIDADE DE SÃO PAULO S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.695.227/0001-93, com sede na Cidade de Barueri, neste Estado, na Avenida Dr. Marcos Penteado de Uihôa Rodrigues, nº 939, bairro Tamborê, com anuência da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, sobre uma

- Continua no verso -

Integram a circunscrição imobiliária: Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/R2BX7-AMKYF-TFQ4T-9N3T2

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.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



11RI 01587457

Valide aqui
este documento

CNM: 111179.2.0445581-84

matricula

445.581

ficha

01

verso

faixa do terreno condominial, com a seguinte descrição: "Inicia-se no ponto A, coincidente com o ponto 40 da matrícula, de coordenadas UTM SAD-69 N=7.384.458,489 e E=319.410,301; daí segue por 3,66m em reta até o ponto B, com as coordenadas N=7.384.462,121 e E=319.409,827; daí deflete à direita formando ângulo interno de 155°10'58" e segue por 13,23m em reta até o ponto C, de coordenadas N=7.384.474,749 e E=319.413,783; daí segue em linha reta formando ângulo interno de 180°00'00" por 105,65m até o ponto D, de coordenadas N=7.384.575,568 e E=319.445,360; daí deflete à direita formando ângulo interno de 122°28'59" e segue por 29,02m até o ponto E, de coordenadas N=7.384.583,123 e E=319.473,376; daí deflete à direita formando ângulo interno de 148°57'25" e segue por 20,45m até o ponto F, de coordenadas N=7.384.577,503 e E=319.493,040; daí deflete à esquerda formando ângulo interno de 268°00'03" e segue por 62,46m até o ponto G, de coordenadas N=7.384.636,922 e E=319.512,289; daí deflete à direita formando ângulo interno de 89°55'23" e segue por 33,86m até o ponto H, de coordenadas N=7.384.626,444 e E=319.544,486; daí deflete à direita formando ângulo interno de 91°10'22" e segue por 6,02m até o ponto I, de coordenadas N=7.384.620,683 e E=319.542,740; daí deflete à direita formando ângulo interno de 88°58'44" e segue por 20,96m até o ponto J, de coordenadas N=7.384.627,117 e E=319.522,791; daí deflete à esquerda formando ângulo interno de 269°32'18" e segue por 6,60m até o ponto K, de coordenadas N=7.384.620,850 e E=319.520,714; daí deflete à direita formando ângulo interno de 90°27'48" e segue por 2,26m até o ponto L, de coordenadas N=7.384.621,545 e E=319.518,561; daí deflete à esquerda formando ângulo interno de 90°00'31" e segue por 4,40m até o ponto M, de coordenadas N=7.384.617,359 e E=319.517,211; daí deflete à direita formando ângulo interno de 90°00'00" e segue por 4,20m até o ponto N, de coordenadas N=7.384.618,649 e E=319.513,211; daí deflete à esquerda formando ângulo interno de 270°00'00" e segue por 54,07m até o ponto O, de coordenadas N=7.384.567,189 e E=319.496,607; daí deflete à direita formando ângulo interno de 93°19'23" e segue por 15,50m até o ponto P, de coordenadas N=7.384.571,086 e E=319.481,605; daí deflete à esquerda formando ângulo interno de 222°18'49" e segue por 12,06m até o ponto Q, de coordenadas N=7.384.565,470 e E=319.470,933; daí deflete à direita formando ângulo interno de 157°45'08" e segue em reta por 4,89m até o ponto R, de coordenadas N=7.384.564,999 e E=319.466,071; daí deflete à esquerda formando ângulo interno de 244°35'18" e segue em reta por 0,42m até o ponto S, de coordenadas N=7.384.564,608 e E=319.465,927; daí deflete à direita formando ângulo interno de 90°02'06" e segue em reta por 6,76m até o ponto T, de coordenadas N=7.384.566,906 e E=319.459,569; daí deflete à esquerda formando ângulo interno de 270°00'00" e segue em reta por 4,20m até o ponto U, de coordenadas N=7.384.562,956 e E=319.458,141; daí deflete à direita formando ângulo interno de 90°00'00" e segue em reta por 6,60m até o ponto V, de coordenadas N=7.384.565,199 e E=319.451,934; daí deflete à esquerda formando ângulo interno de 243°18'27" e segue em reta por 4,50m até o ponto W, de coordenadas N=7.384.562,105 e

- Continua na ficha 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R2BX7-AMKYF-TFQ4T-9N3T2>



11RI 01587457

Valide aqui
este documentoLIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matrícula

445.581

ficha

02

Continuação

E=319.448,667; daí deflete à esquerda formando ângulo interno de 209°07'32" e segue em reta por 94,20m até o ponto X, de coordenadas N=7.384.472,238 e E=319.420,441; daí deflete à direita formando ângulo interno de 179°27'50" e segue em reta por 6,57m até o ponto Y, de coordenadas N=7.384.465,986 e E=319.418,413; daí deflete à direita formando ângulo interno de 90°00'32" e segue em reta por 1,38m até o ponto Z, de coordenadas N=7.384.466,413 e E=319.417,096; daí deflete à esquerda formando ângulo interno de 247°20'51" e segue em reta por 10,44m até o ponto A, origem desta descrição, encerrando uma área de 2.080,90m², pelo valor de R\$ 12.302.787,71; **b)** Conforme o registro nº 19, feito em 02/02/2017, na matrícula nº 429.216 deste Serviço Registral, verifica-se que pelo instrumento particular de 28 de outubro de 2016, 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, **DARLEI DA SILVA FERREIRA** e **CARLA FERNANDA MARQUESI**, solteiros, já qualificados, **alienaram fiduciariamente o imóvel, em garantia, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, com a **interveniência** da construtora **PLANO & PLANO CONSTRUÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ/MF nº 07.990.908/0001-39, com sede nesta Capital, na Rua Samuel Morse, nº 74, conjunto 132, Bairro Brooklin, e incorporadora **LIVING BROTAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, CNPJ/MF sob nº 11.365.720/0001-77, com sede nesta Capital, na Rua Samuel Morse, nº 74, 13º andar, conjunto 132, Brooklin, pelo valor de R\$142.363,50, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais anuais à taxa nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, vencendo-se a primeira em 01/12/2016, sendo as prestações e o saldo devedor reajustáveis na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$214.000,00.

Data da matrícula.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ROBERTO BATISTA DA COSTA:03016937816
Hash: 4527D98CF06A7132262330ACF7AF30D1
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.2/445.581: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.232.946 - 31/07/2018)

Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço, conforme faculta o item 55, 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
ROBERTO BATISTA DA COSTA:03016937816
Hash: 4527D98CF06A7132262330ACF7AF30D1
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R2BX7-AMKYF-TFQ4T-9N3T2>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ri digital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



11RI 01587457

Valide aqui
este documento

111179.2.0445581-84

matrícula
445.581

ficha
02
verso

Av.3/445.581: CONTRIBUINTE (Prenotação nº 1.587.457 - 14/04/2025)

Pelo requerimento de 27 de outubro de 2025, foi autorizada a presente averbação a fim de constar **que o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte 168.100.0361-3**, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 30/10/2025, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.
Data: 11/11/2025

Selo digital: 111179331000000256087925T
Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada


CAROLINE LIMA COSTA.

Av.4/445.581: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.587.457 - 14/04/2025)

Pelo requerimento de 27 de outubro de 2025, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 09 de setembro de 2025, 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\$228.718,07, 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: 11/11/2025

Selo digital: 111179331000000256088025A
Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada


CAROLINE LIMA COSTA.

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NA PRÓXIMA PÁGINA →

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R2BX7-AMKYF-TFQ4T-9N3T2>



Valide aqui
este documento



11RI 01587457

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 17/11/2025. 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, 17 de Novembro de 2025

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>



111179391000000228310925Y

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R2BX7-AMKYF-TFQ4T-9N3T2>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

