



11RI 01470737

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 CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo
CNS 11.117-9

matricula
409.695

ficha
01

São Paulo, **23** de **julho** de **2014**.

IMÓVEL:- APARTAMENTO nº 41, tipo I, localizado no 4º andar ou 4º pavimento da TORRE A, integrante do empreendimento denominado "**DEZ GUARAPIRANGA**", na Avenida Guarapiranga, sem numeração oficial, no 32º Subdistrito - Capela do Socorro, com a área privativa coberta edificada de 42,520m², mais a área comum coberta edificada de 9,243m², a área comum descoberta de 10,318m², totalizando a área comum de 19,561m², sem direito ao uso de vaga de garagem, perfazendo a área total (edificada + descoberta) de 62,081m², sendo 51,763m² de área coberta edificada e 10,318m² de área descoberta, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,005277 no terreno e demais coisas comuns do condomínio. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio, conforme o registro feito sob nº 539 na Matrícula nº 378.228 deste Serviço Registral.

CONTRIBUINTE:- 094.223.0760-0, em área maior.

PROPRIETÁRIA:- **STEPHANY LOPES BARBOSA**, portadora da carteira de identidade RGNº 461572369-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 381.412.608-47, brasileira, solteira, maior, administradora, residente e domiciliada nesta Capital, na Avenida Guarapiranga, nº 586, bl. 5, ap. 1, Guarapiranga.

REGISTROS ANTERIORES:- Registro nº 41, feito em 27/07/2012, e Registro nº 560, feito nesta data, ambos na Matrícula nº 378.228 deste Serviço Registral.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
PAULO EDUARDO PADOAN DA SILVA:26069036840 - 16/7/2014
Hash: A0DFED5934E41307F5177593C46657843AF9393B
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.1/409.695:- REFERÊNCIA (PRENOTAÇÃO Nº 1.080.417 - 24/06/2014)
Conforme o registro nº 42, feito em 27/07/2012 na Matrícula nº 378.228 deste Serviço Registral, verifica-se que pelo instrumento particular de 28 de junho de 2012, 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, **STEPHANY LOPES BARBOSA**, solteira, já qualificada, alienou fiduciariamente o Imóvel, em garantia, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, tendo como interveniente construtora a **CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.797.760/0001-83, com sede nesta Capital, na Rua Funchal, nº 41, 13º andar, conjunto 132 D, Vila Olímpia, e ainda como incorporadora/fiadora **BNI CURY GUARAPIRANGA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.445.109/0001-11, com sede nesta Capital à Avenida Dr. Cardoso de Melo, nº 1340, cj.21, pelo valor de R\$94.726,98, pagável por meio de 300 prestações mensais e sucessivas, com juros

- Continua no verso -

Esse documento foi assinado digitalmente por THAMIRES POTIRA DE JESUS SANTOS - 03/06/2024 11:16

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash aee41251-276a-42e4-b3f6-3cf99ef9f157

Integram a circunscrição imobiliária de competência deste Serviço de Registro de Imóveis 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.



11RI 01470737

matrícula

409.695

ficha

01

verso

contratuais anuais à taxa nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6409%, vencendo-se a primeira no mês subsequente, no mesmo dia correspondente ao do contrato, sendo as prestações e o saldo devedor reajustáveis na forma do título. 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 da devedora. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$136.950,00.

Data da Matrícula:-

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
PAULO EDUARDO PADOAN DA SILVA:26069036840 - 16/7/2014
Hash: AODFED5934E41307F5177593C46657843AF9393B
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.2/409.695:- REFERÊNCIA (PRENOTAÇÃO Nº 1.080.417 - 24/06/2014)

Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço, conforme faculta o item 55, letra "a", do Provimento CG nº 37/2013 - 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
PAULO EDUARDO PADOAN DA SILVA:26069036840 - 16/7/2014
Hash: AODFED5934E41307F5177593C46657843AF9393B
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.3/409.695:- CONTRIBUINTE (Prenotação nº 1.187.237 - 30/05/2017)

Pelo requerimento de 24 de maio de 2017, foi solicitada a presente averbação a fim de constar que o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte nº 094.223.1708-8, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 31/05/2017, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.

Data: 01 de junho de 2017.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
PAULO DE SOUZA SILVA JUNIOR:11864772883
Hash: 26B4DE2C2BA72CEFAD39F61FF20431D0
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.4/409.695:- NÚMERO DO PRÉDIO (Prenotação nº 1.187.236 - 30/05/2017)

Pelo requerimento de 24 de maio de 2017, foi solicitada a presente averbação a fim de constar que o empreendimento denominado "Dez Guarapiranga" Torre "A" é lançado atualmente pelo nº 550 da Avenida Guarapiranga, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 31/05/2017, através do site da

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 THAMIRES POTIRA DE JESUS SANTOS - 03/06/2024 11:16



11RI 01470737

[Handwritten signature]

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matricula

409.695

ficha

02

Continuação

Prefeitura do Município de São Paulo.

Data: 01 de junho de 2017.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

PAULO DE SOUZA SILVA JUNIOR:11864772883

Hash: 26B4DE2C2BA72CEFAD39F61FF20431D0

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

Av.5/409.695:- CASAMENTO (Prenotação nº 1.187.235 - 30/05/2017)

Pelo requerimento de 30 de maio de 2017, foi solicitada a presente averbação a fim de constar que **STEPHANY LOPES BARBOSA**, contraiu matrimônio em 05/08/2016 com **VINICIUS LUIZ LOURENÇO LUCAS**, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, continuando os contraentes a assinarem os mesmos nomes, conforme prova a certidão de casamento expedida em 10/04/2017, pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do Distrito de Jardim São Luis, desta Capital, extraída da matrícula nº 121335.01.55.2016.2.00112.029.0033008-18.-

Data: 01 de junho de 2017.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

PAULO DE SOUZA SILVA JUNIOR:11864772883

Hash: 26B4DE2C2BA72CEFAD39F61FF20431D0

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

Av.6/409.695: NÚMERO DO PRÉDIO (Prenotação nº 1.192.255 - 17/07/2017)

Pelo requerimento de 24 de maio de 2017, foi solicitada a presente averbação a fim de constar que **o empreendimento denominado "Dez Guarapiranga - Torre A", do qual o imóvel é parte integrante, é atualmente lançado pelo nº 2.480 da Avenida Guarapiranga**, conforme prova a certidão de 13/07/2017, expedida no processo nº 2017-0.112.121-9, pela Prefeitura do Município de São Paulo.

Data: 20 de julho de 2017.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

ELDER HAGA:16754715847

Hash: 3854A1B98E3FC03C1CF5D68AA353DA90

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

Av.7/409.695: CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.195.104 - 10/08/2017)

Pelo instrumento particular de 07 de agosto de 2017, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, deu quitação a devedora e autorizou a presente averbação para constar o **cancelamento** da propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 42, feito na matrícula nº 378.228, mencionado na averbação nº 1, nos termos e para os fins do

Continua no verso

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por THAMIRES POTIRA DE JESUS SANTOS - 03/06/2024 11:16



11RI 01470737

matricula

409.695

ficha

02

verso

artigo 25 da Lei 9.514/97.

Data: 16 de agosto de 2017.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
PAULO DE SOUZA SILVA JUNIOR:11864772883
Hash: 6CE5D7F3B8579E59BC9B3CEA5A6C8E36
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

R.8/409.695: VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.195.104 - 10/08/2017)

Pelo instrumento particular de 07 de agosto de 2017, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **STEPHANY LOPES BARBOSA**, RG nº 461572369-SSP/SP, CPF/MF nº 381.412.608-47, administradora, assistida de seu marido **VINICIUS LUIZ LOURENÇO LUCAS**, CNH nº 04540433560-SP, CPF/MF nº 351.573.768-55, securitário, com quem é casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Carualina, 44, Jardim Olinda, **vendeu** o imóvel a **EDUARDO DANTAS DOS SANTOS**, CNH nº 00893332628-SP, CPF/MF nº 278.782.738-12, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador metalúrgico e siderúrgico, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Viruri, 189, Jardim Alfredo, pelo preço de R\$240.000,00, sendo R\$40.709,48 referentes à utilização do FGTS.

Data: 16 de agosto de 2017.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
PAULO DE SOUZA SILVA JUNIOR:11864772883
Hash: 6CE5D7F3B8579E59BC9B3CEA5A6C8E36
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

R.9/409.695: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.195.104 - 10/08/2017)

Pelo instrumento particular de 07 de agosto de 2017, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **EDUARDO DANTAS DOS SANTOS**, solteiro, já qualificado, **alienou fiduciariamente o imóvel, em garantia**, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, pelo valor de R\$175.000,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais anuais à taxa nominal de 8,1600% e efetiva de 8,4722%, vencendo-se a primeira em 07/09/2017, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$240.000,00.

Data: 16 de agosto de 2017.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
PAULO DE SOUZA SILVA JUNIOR:11864772883
Hash: 6CE5D7F3B8579E59BC9B3CEA5A6C8E36
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Continua na ficha 03

.onr

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

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por THAMIREZ POTIRA DE JESUS SANTOS - 03/06/2024 11:16



11RI 01470737

[Handwritten signature]

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS nº 11.117-9

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Continuação

CNM

111179.2.0409695-72

Matrícula

409.695

Ficha

03

Av.10/409.695: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.470.737 - 19/06/2023)

Pelo requerimento de 14 de maio de 2024, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 06 de março de 2024, 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\$248.821,03, 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: 27/05/2024

Selo digital: 1111793310000001886654240

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: CAROLINE LIMA COSTA

Hash: 1470737-BE853920-F722-43A3-914A-606D43EED855

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NO VERSO →

ONR

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

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por THAMIRES POTIRA DE JESUS SANTOS - 03/06/2024 11:16



11RI 01470737

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, 03 de Junho de 2024

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 - 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>



111179391000000189213924S

11RI

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

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por THAMIRES POTIRA DE JESUS SANTOS - 03/06/2024 11:16