



11RI 01640398

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: 111179.2.0459114-31

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

CNS Nº 11.117-9

matricula

459.114

ficha

01

São Paulo, 06 de julho de 2020.

**IMÓVEL:- APARTAMENTO TIPO "A" nº 41**, localizado no 4º andar do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PASSEIO MORUMBI**", situado na Rua Carvalho de Freitas, nº 497, Rua Maria José da Conceição e Rua Castelhana, na Vila Andrade, 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa coberta de 59,610m², a área comum coberta de 37,912m², a área comum descoberta de 21,472m², perfazendo a área total de 118,994m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,008094 do terreno e das coisas comuns do condomínio e tocando-lhe a quota de participação de 0,008094 sobre as despesas de condomínio. Terão direito, cada apartamento, ao uso de 01 (uma) vaga de garagem indeterminada, coberta e sujeita ao uso de manobrista. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio, conforme o registro feito sob nº 7 na matrícula nº 412.121 deste Serviço Registral.

**CONTRIBUENTES:-** 169.202.0001-4/ 0002-2/ 0003-0/ 0018-9/ 0019-7/ 0020-0/ 0021-9/ 0022-7 e 0023-5, em área maior.

**PROPRIETÁRIA:- MARQUES CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF nº 01.521.433/0001-55, com sede nesta Capital, na Rua Alvarenga, nº 551.

**REGISTROS ANTERIORES:-** R.6/M.38.243, R.6/M.38.244, R.4/M.221.640, R.7/M.55.435, R.7/M.38.248, R.6/M.38.249, R.6/M.38.250, R.6/M.38.251 e R.6/M.38.252, feitos em 04 de setembro de 2014 - (M.412.121), deste Serviço Registral.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*

**ROBERTO BATISTA DA COSTA:03016937816**

Hash: 86E1A212A1BOF3605AA0C691493DCC83

(Matriculado em Serviços Online - [www.11ri.com.br](http://www.11ri.com.br))

**Av.1/459.114:- REFERÊNCIA** (Prenotação nº 1.306.427 - 04/06/2020)

Conforme a averbação nº 2, feita em 10 de outubro de 2014, na matrícula nº 412.121 deste Serviço Registral, verifica-se que pelo requerimento de 06 de outubro de 2014, e conforme Termo de Responsabilidade de Preservação de Área Verde nº 005/2014, emitido no processo administrativo nº 2013-0.356.281-9, em 08/08/2014, memorial descritivo e planta, e a vista do que determina a Resolução Conjunta SMA/IBAMA/SP nº 02/04, nos seus artigos 2º e 7º, e o termo de convênio firmado entre a CETESB e SVMA (processo SMA 050/2007 e SVMA 2007-0.191.265-7), no terreno condominial existe uma **ÁREA VERDE**, com área de 713,39m² ou 21,32% da área total desta matrícula, com a seguinte descrição: inicia a descrição no ponto 01, no limite do terreno confrontante com o lote 04 e a Rua Castelhana, daí segue em sentido oeste, pelo limite do terreno, pela distância de 49,50m, até encontrar o ponto 02, daí segue em sentido Sudoeste, em arco, pela distância de 8,00m com raio de 5,82m, até atingir

- Continua no verso -

Integram a circunscrição imobiliária: Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XHFD3-MJBGW-BWS6Z-588NL>

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 01640398

Valide aqui  
este documento

CNM: 111179.2.0459114-31

matricula

459.114

ficha

01

verso

o ponto 03, daí segue em sentido Sudeste, em arco pela distância de 6,10m, com raio 8,77m, até atingir o ponto 04, daí deflete à direita, em ângulo de 185°2'27", pela distância de 9,04m até atingir o ponto 05, daí deflete à esquerda, em ângulo de 90°0'0", pela distância de 1,31m, até atingir o ponto 06, daí deflete à direita, pelo ângulo de 270°0'0", pela distância de 1,81m, até atingir o ponto 07, daí deflete à esquerda, em ângulo de 90°0'0", pela distância de 6,80m, até atingir o ponto 08, daí deflete à direita, em ângulo de 223°31'6", pela distância de 11,62m, até atingir o ponto 09, daí deflete à esquerda, em ângulo de 90°0'0", pela distância de 3,95m, até atingir o ponto 10, daí deflete à direita em ângulo de 270°0'0", pela distância de 23,68m, até atingir o ponto 11, daí deflete à direita, em ângulo de 270°0'0", pela distância de 19,47m, até atingir o ponto 12, daí deflete à esquerda, em ângulo de 112°52'48", pela distância de 1,49m, até atingir o ponto 13, daí deflete à esquerda, em ângulo de 113°10'48", pela distância de 3,06m, até atingir o ponto 14, daí deflete a esquerda, pelo ângulo de 133°56'24", pela distância de 27,00m, até atingir o ponto 01, ponto inicial da descrição, encerrando uma área de 713,39m<sup>2</sup>.

**Data da matrícula.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*

**ROBERTO BATISTA DA COSTA:03016937816**

*Hash: 86E1A212A1BOF3605AA0C691493DCC83*

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

**Av.2/459.114:- REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.306.427 - 04/06/2020)**

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.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*

**ROBERTO BATISTA DA COSTA:03016937816**

*Hash: 86E1A212A1BOF3605AA0C691493DCC83*

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

**R.3/459.114: VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.319.047 - 18/09/2020)**

Pelo instrumento particular de 28 de agosto de 2020, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **MARQUES CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, já qualificada, **vendeu** o imóvel a **FLAVIA FORMIGA DOS SANTOS**, RG nº 34214835-SSP/SP, CPF nº 362.112.408-05, brasileira, solteira, maior, capaz, coordenadora financeira, residente e domiciliada nesta Capital, na Avenida Margarette Long, nº 150, bairro Jardim Guanabara, pelo preço de R\$363.998,00, sendo R\$23.766,46 referentes à utilização do FGTS.

**Data: 05 de outubro de 2020.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*

**CLAUDINEI GERALDES:10111645824**

*Hash: BCD44E0201EA83523AB789A8B4236183*

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

**Continua na ficha 02**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XHFD3-MJBGW-BWS6Z-588NL>



11RI 01640398

Valide aqui  
este documentoLIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL**11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO**

CNS Nº 11.117-9

matrícula  
**459.114**ficha  
**02**

Continuação

**R.4/459.114: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.319.047 - 18/09/2020) s**

Pelo instrumento particular de 28 de agosto de 2020, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **FLAVIA FORMIGA DOS SANTOS**, solteira, já qualificada, **alienou fiduciariamente o imóvel**, em garantia, ao **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, cidade de Osasco, neste Estado, pelo valor de R\$288.000,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, com juros anuais à taxa nominal de 6,7380% e efetiva de 6,9500%, vencendo-se a primeira em 15/10/2020, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$408.000,00.

**Data: 05 de outubro de 2020.***Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*

CLAUDINEI GERALDES:10111645824

Hash: BCD44E0201EA83523AB789A8B4236183

(Matrícula em Serviços Online - [www.11ri.com.br](http://www.11ri.com.br))**Av.5/459.114: CONTRIBUINTE (Prenotação nº 1.640.398 – 30/01/2026)**

Pelo requerimento de 12 de maio de 2026, foi autorizada a presente averbação a fim de constar **que o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte 169.202.0112-6**, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 14/05/2026, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.

**Data: 21/05/2026***Selo digital: 111179331000000279888926A**Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada***FABIANA SILVA CAVALLERO.****Av.6/459.114: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.640.398 – 30/01/2026)**

Pelo requerimento de 12 de maio de 2026, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 11 de março 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 foi constituída 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 do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R\$400.000,00, sendo certo

**Continua no verso**Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XHFD3-MJBGW-BWS6Z-588NL>Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ri digital.org.br](http://www.ri digital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



11RI 01640398

Valide aqui  
este documento

111179.2.0459114-31

matricula  
**459.114**

ficha  
**02**  
verso

que, a teor do Artigo 27, § 1º e 2º, da Lei 9.514/97, no prazo de sessenta dias, contados da data da consolidação, o credor fiduciário 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: 21/05/2026

Selo digital: 111179331000000279889126P  
Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada

FABIANA SILVA CAVALLERO.

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NA PRÓXIMA PÁGINA →



Valide aqui  
este documento



11RI 01640398

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XHFD3-MJBGW-BWS6Z-588NL>

*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 27/05/2026. 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 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, 27 de Maio 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](http://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>



111179391000000264868526L



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

