



11RI 01527821

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: 111179.2.0492960-52

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

CNS Nº 11.117-9

matricula

492.960

ficha

01

São Paulo, 27 de março de 2023.

IMÓVEL:- APARTAMENTO TIPO A nº 144, localizado no 14º andar do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ARBORIS MORUMBI**", situado na Rua Celso Ramos, nº 188, Rua Chapada de Minas e Viela 49, na Vila Andrade, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa coberta de 69,100m², a área comum coberta de 58,779m², nesta já incluída a área referente a 02 vagas indeterminadas na garagem coletiva, localizada nos 1º, 2º e 3º subsolos, para a guarda de 02 veículos de passeio, cobertas e sujeitas ao uso de manobrista, e a área comum descoberta de 22,087m², perfazendo a área total de 149,966m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,008367 do terreno e das coisas comuns do condomínio e tocando-lhe a quota de participação de 0,008367 sobre as despesas de condomínio. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 7, feito na matrícula nº 470.216, deste Serviço Registral.

CONTRIBUINTE: 169.040.0028-6, 169.040.0029-4, 169.040.0030-8, 169.040.0031-6, 169.040.0032-4, 169.040.0033-2, 169.040.0056-1, 169.040.0057-1, 169.040.0058-8, 169.040.0059-6, em área maior.

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

REGISTROS ANTERIORES:- R.5/Ms.68.883, 68.884, 68.885, 68.886, 68.902 e 68.903, e R.6/M.68.904, feitos em 14/08/2013; R.8/M.160.769 e R.7/Ms.162.401 e 183.931, feitos em 21/08/2013 (M. 470.216), todas deste Serviço Registral.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: ELDER HAGA

Hash: M1454139-2BF24932-F9F6-46B5-9393-F7F50F05A2A3

Av.1/492.960: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.454.139 - 06/03/2023)

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.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: ELDER HAGA

Hash: M1454139-2BF24932-F9F6-46B5-9393-F7F50F05A2A3

R.2/492.960: VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.471.437 - 22/06/2023)

Pelo instrumento particular de 10 de abril de 2023, 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 **CELI FERREIRA**

Continua no verso



11RI 01527821

matricula

492.960

ficha

01

verso

OLIVEIRA DE PAULA, RG nº 15513346-9-SSP/SP, CPF/MF nº 011.357.508-40, professora e seu marido **WILDES ATAIDE DE PAULA**, RG nº 14789608-3-SSP/SP, CPF/MF nº 049.686.358-42, contador, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Gilberto Olímpio Maria, nº 166, Jardim Guanhembu, pelo preço de R\$615.000,00.

Data: 27 de junho de 2023.

(Selo digital: 1111793210000001544957235)

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: ISRAEL ALVES DOS SANTOS

Hash: 1471437-95272532-D158-4DC9-BF61-5A2C3878DF58

R.3/492.960: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.471.437 - 22/06/2023) n

Pelo instrumento particular de 10 de abril de 2023, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **CELI FERREIRA OLIVEIRA DE PAULA** e seu marido **WILDES ATAIDE DE PAULA**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente o imóvel, em garantia, ao ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, pelo valor de R\$470.181,86, pagável por meio de 211 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais à taxa anual efetiva de 11,7% e nominal de 11,1158%, correspondendo a taxa mensal efetiva de 0,9263% e nominal de 0,9263%, vencendo-se a primeira em 10/05/2023, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$615.000,00.

Data: 27 de junho de 2023.

(Selo digital: 1111793210000001544958233)

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

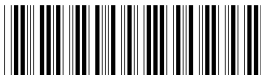
Escrevente autorizado: ISRAEL ALVES DOS SANTOS

Hash: 1471437-95272532-D158-4DC9-BF61-5A2C3878DF58

Av.4/492.960: CONTRIBUINTE (Prenotação nº 1.527.821 - 07/06/2024)

Pelo requerimento de 04 de março de 2026, foi autorizada a presente averbação a fim de constar **que o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte 169.040.0773-6**, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 02/03/2026, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.

Continua na ficha 02



11RI 01527821

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS nº 11.117-9

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Continuação

CNM

111179.2.0492960-52

Matrícula

492.960

Ficha

02

Data: 16/03/2026

Selo digital: 111179331000000270759326A

Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada

CAMILA DA SILVA SOUTO DE SOUZA.

Av. 5/492.960: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.527.821 - 07/06/2024)

Pelo requerimento de 04 de março de 2026, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 21 de janeiro 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 do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R\$615.000,00, 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, o credor fiduciário 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: 16/03/2026

Selo digital: 1111793310000002707594268

Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada

CAMILA DA SILVA SOUTO DE SOUZA.

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NO VERSO ➡



11RI 01527821

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 19/03/2026. 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, 19 de Março 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>



11117939100000189763324P



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: WENDS-K5KXD-39ALF-XQPBC

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

Thamires Potira De Jesus Santos (CPF 403.541.458-19)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/WENDS-K5KXD-39ALF-XQPBC>

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

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