



11RI 01570310

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: 111179.2.0362335-47

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula
362.335

ficha
01

São Paulo, 20 de outubro de 2.009.

IMÓVEL:- APARTAMENTO 401, localizado no 1º Pavimento do PRÉDIO 04, integrante do empreendimento denominado "RESIDENCIAL MORUMBI LIFE", situado à Rua Diogo Pereira, nº 89, Rua Faustino da Silva, Rua Francisco Viana e Espaço Livre "Y", na Vila Suzanna, 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa total real de 49,46m² e a área comum total real de 17,00m², nesta já incluída a área de 9,87m² referente a 01 vaga indeterminada na garagem coletiva, perfazendo a área total real de 66,46m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,0090435 no terreno de demais coisas comuns do condomínio. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio, conforme o registro feito sob nº 7 na Matrícula nº 210.726, deste Serviço Registral.
Contribuinte nº 171.292.0049-8, em área maior.

PROPRIETÁRIA:- CONSTRUTORA TENDA S/A., inscrita no CNPJ/MF sob nº 71.476.527/0001-35, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 1.376 - 9º andar, Brooklin Paulista, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR:- Registro nº 3, feito em 12 de julho de 2006 na Matrícula nº 210.726, deste Serviço Registral.

Tarsis Calemi Emmerick
Escrevente Substituto

Av.1/362.335:- REFERÊNCIA

Conforme requerimento de 12 de abril de 2006, e de conformidade com o Termo de Responsabilidade de Preservação de Área Verde para Lote nº 014/07, emitido no processo SMA/DEPRN nº 78.322/2006 - Departamento Estadual de Proteção de Recursos Naturais - Coordenadoria de Licenciamento Ambiental e Proteção de Recursos Naturais da Secretaria do Meio Ambiente, bem como memorial descritivo e respectiva planta, e nos termos do que determina o Art. 16 da Lei Federal nº 4.771, de 15 de setembro de 1965, acrescido do parágrafo 2º pela Lei Federal nº 7.803, de 18 de julho de 1989 e com nova redação dada pela MP nº 2166-67/01, verifica-se que no terreno condominial existem as Áreas Verdes Preservadas "A", "B", "C" e "D", perfeitamente descritas e caracterizadas na averbação nº 2, feita em 25 de abril de 2007 na Matrícula nº 210.726.
Data da Matrícula.

Tarsis Calemi Emmerick
Escrevente Substituto

continua no verso

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.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registroimoveis.org.br/validar/5E6VM-2U7UL-FBET4-686VB>.





11RI 01570310

CNM: 111179.2.0362335-47

matrícula

362.335

ficha

01

verso

Av.2/362.335:- REFERÊNCIA

Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço, conforme faculta o item 45, letra "b", do Provimento nº 58/89 - Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Data da Matrícula.


Tarsis Calemi Emmerick
Escrevente Substituto

R.3/362.335:- VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular de 22 de janeiro de 2010, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, CONSTRUTORA TENDA S/A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 71.476.527/0001-35, com sede nesta Capital, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 1.376, 9º andar, Brooklin Paulista, representada por seus procuradores Roseli Cândida Torres, inscrita no CPF/MF sob o nº 647.962.809-87 e Raquel Alves do Paço Campos Carmo, inscrita no CPF/MF sob o nº 025.885.197-09, vendeu o imóvel a KEHINDE OLASUNKANMI BALOGUN, portador da carteira de identidade RG nº Y260640-C-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 217.740.528-90, brasileiro, solteiro, maior, outros, residente e domiciliado na cidade de Diadema, neste Estado, na Rua Doutor João Ribeiro, nº 308, casa 03, Centro, pelo preço R\$ 122.994,09. Base de Cálculo/ITBI - R\$ 122.994,09.

Data:- 11 de março de 2010.


Vicente de Aquino Calemi
Oficial Substituto

R.4/362.335:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular de 22 de janeiro de 2010, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, KEHINDE OLASUNKANMI BALOGUN, solteiro, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel, em garantia, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, pelo valor de R\$ 86.150,59, pagável por meio de 300 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais anuais à taxa nominal de 8,5563% e efetiva de 8,9001%, sendo que, na opção pelo devedor fiduciante, na data da

- Continua na ficha 02 -



11RI 01570310

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

362.335

ficha

02

Continuação

assinatura do instrumento, pelo débito dos encargos mensais vinculados ao financiamento em conta corrente mantida na Caixa ou em folha de pagamento, os juros anuais serão reduzidos para a taxa nominal de 8,0930% e efetiva de 8,4000%, vencendo-se a primeira em 22/02/2010, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$ 103.000,00.

Data:- 11 de março de 2010.

Vicente de Aquino Calemi
Oficial Substituto

Av.5/362.335: CONTRIBUINTE (Prenotação nº 1.570.310 – 14/01/2025)

Pelo requerimento de 08 de dezembro de 2025, foi autorizada a presente averbação a fim de constar **que o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte 171.292.0200-8**, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 10/12/2025, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.

Data: 18/12/2025

Selo digital: 111179331000000260639425G

Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada

FABIANA SILVA CAVALLERO.

Av.6/362.335: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.570.310 – 14/01/2025)

Pelo requerimento de 08 de dezembro de 2025, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 22 de outubro de 2025, 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 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 da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R\$285.193,00, 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, a credora fiduciária promoverá público leilão para a alienação do imóvel, comunicando o devedor, mediante correspondência

Continua no verso

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registroimoveis.org.br/validar/5E6VM-2U7UL-FBET4-686VB>.



11RI 01570310

111179.2.0362335-47

matrícula

362.335

ficha

02

verso

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: 18/12/2025

Selo digital: 111179331000000260639525E

Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada

FABIANA SILVA CAVALLEIRO.

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NA PRÓXIMA PÁGINA →



11RI 01570310

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 23/12/2025. 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 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, 23 de Dezembro 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>



1111793910000002174530257

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/5E6VM-2U7UL-FBET4-686VB>.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 5E6VM-2U7UL-FBET4-685VB

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/5E6VM-2U7UL-FBET4-685VB>

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

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