



11RI 01443212

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:

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

CNS Nº 11.117-9

matrícula

483.248

ficha

01

São Paulo, 01 de julho de 2022.

IMÓVEL:- APARTAMENTO nº 207, localizado no 2º pavimento do empreendimento denominado "**NEXT GARDEN**", situado na Rua Vilar de Figos, nº 11, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa de 24,410m² e área comum de 24,158m² (coberta de 9,365m² + 14,793m² descoberta), perfazendo a área total de 48,568m², correspondendo a fração ideal no terreno de 16,799m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,398339%. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 666, feito na matrícula nº 453.800, deste Serviço Registral.

CONTRIBUINTE: 168.202.0026-8, em área maior.

PROPRIETÁRIO: **LEANDRO IBANHEZ CEPELO**, RG nº 293804710-SSP/SP, CPF/MF nº 305.356.758-01, brasileiro, divorciado, supervisor, inspetor, e agente de compras e vendas, residente e domiciliado nesta Capital, na Est do Capoeira, nº 121, Jardim Colonial.

REGISTROS ANTERIORES:- R.150/Matr. 453.800, feito em 17/08/2020; e R.676/Matr. 453.800, feito nesta data, deste Serviço Registral.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

ELDER HAGA:16754715847

Hash: 737FEFB3698747D25E70F80D4CE31E84

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

Av.1/483.248: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.413.196 - 02/06/2022)

a) Conforme averbação nº 3, feita em 01 de outubro de 2019, na matrícula nº 453.800, deste Serviço Registral, verifica-se que pelo memorial de 13 de agosto de 2019, referente à incorporação imobiliária do empreendimento denominado "**NEXT GARDEN**", promovido pela proprietária e incorporadora PROJETO IMOBILIÁRIO E 23 LTDA, CNPJ nº 19.580.883/0001-84, com sede nesta Capital na Rua Fidêncio Ramos, nº 213, 7º andar, Conjunto 23E, e de acordo com o projeto aprovado pela Prefeitura do Município de São Paulo, por sua Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento, nos termos do Alvará de Aprovação de Edificação Nova nº 2019/11695-00, emitido em 09/08/2019 no processo nº 2014-0083862-9, apostilado em 23/08/2019 no mesmo processo, procede-se a presente para constar que no terreno condominial há uma área descrita no projeto aprovado como **reservada para alargamento de calçada, conforme Decreto 57.377/16 e Ressalva 8 do respectivo Alvará de Aprovação**, cuja descrição consta da mencionada averbação, com a área total de **162,26m²** e **b)** Conforme o registro nº 151, feito em 17/08/2020, na matrícula nº 453.800, deste Serviço Registral, verifica-se que pelo instrumento particular de 22 de julho de 2020, 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, **LEANDRO IBANHEZ CEPELO**,

Continua no verso



11RI 01443212

matrícula
483.248ficha
01
verso

divorciado, já qualificado, **alienou fiduciariamente**, em garantia, o imóvel, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, tendo como **interveniente fiadora** a **ECON HOLDING LTDA**, CNPJ nº 22.104.030/0001-80, com sede nesta Capital na Rua Fidêncio Ramos, nº 213, 7º andar, conjuntos 71 e 72, Sala E, Vila Olímpia, e ainda, como **interveniente fiadora/construtora**, a **ECON CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, CNPJ nº 04.580.953/0001-27, com sede nesta Capital na Rua Fidêncio Ramos, nº 213, 7º andar, conjunto 72, sala E, Vila Olímpia, pelo valor de R\$89.084,07, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais anuais à taxa nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%, vencendo-se a primeira em 24/08/2020, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título; financiamento esse que se destinará à integralização do preço de aquisição da fração ideal e ao custeio da construção da futura unidade autônoma acima mencionadas. 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 do devedor. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$124.000,00.

Data da matrícula.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ELDER HAGA:16754715847
Hash: 737FEFB3698747D25E70F80D4CE31E84
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.2/483.248: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.413.196 - 02/06/2022)

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
ELDER HAGA:16754715847
Hash: 737FEFB3698747D25E70F80D4CE31E84
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.3/483.248: CONTRIBUINTE (Prenotação nº 1.443.212 - 15/12/2022)

Pelo requerimento de 22 de agosto de 2023, foi autorizada a presente averbação a fim de constar **que o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte 168.202.0052-7**, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 25/08/2023,

Continua na ficha 02



11RI 01443212

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matrícula

483.248

ficha

02

Continuação

através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.

Data: 08 de setembro de 2023.

(Selo digital: 111179331000000162504923K)

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: CELSO AP. LEITE BARROSO

Hash: 1443212-AC9BFFD5-FD18-4515-98DE-43BAE554BA7F

Av.4/483.248: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.443.212 - 15/12/2022)

Pelo requerimento de 22 de agosto de 2023, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 11 de maio de 2023, 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 ECONOMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R\$124.000,00, sendo certo que, a teor do Artigo 27, § 1º e 2º, da Lei 9.514/97, no prazo de trinta 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: 08 de setembro de 2023.

(Selo digital: 1111793310000001625050231)

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: CELSO AP. LEITE BARROSO

Hash: 1443212-AC9BFFD5-FD18-4515-98DE-43BAE554BA7F

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NO VERSO ➡



11RI 01443212

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, 15 de Setembro de 2023

*Fabiana Gomes Cardoso Silva
Escrevente Autorizado*

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>*