



11RI 01520880

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:

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

CNS Nº 11.117-9

matricula

414.962

ficha

01

São Paulo, 14 de janeiro de 2015.

IMÓVEL:- TERRENO situado na Rua Taunã, constante do lote E (resultante do desmembramento dos lotes 200 e 201) da quadra M do Jardim Leonidas Moreira, no Bairro do Campo Limpo, no **29º Subdistrito - Santo Amaro**, medindo 3,71m de frente, por 32,49m da frente aos fundos do lado direito de quem da via olha para o imóvel, confrontando com o lote F (resultante do desmembramento dos lotes 200 e 201); 32,71m do lado esquerdo, confrontando com o lote D (resultante do desmembramento dos lotes 200 e 201), e 3,74m nos fundos, confrontando com o lote 218, encerrando a área de 120,75m².

CONTRIBUINTE:- 168.304.0017-0, em área maior.

PROPRIETÁRIA:- LFP CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ/MF nº 16.479.134/0001-77, com sede nesta Capital na Rua Professor Artur Ramos, nº 241, conjunto 53, Jardim Paulistano.

REGISTRO ANTERIOR:- Registro nº 6, feito em 07 de julho de 2014, na matrícula 108.888, deste Serviço Registral.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ADRIANA CRISTINA ROMANO GODOY FERRAZ:16422870833
Hash: 6D918369EBCD7B9860776D3CAC806FDD
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.1/414.962:- REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.101.647 - 05/01/2015)
Matricula aberta nos termos do requerimento de 17 de dezembro de 2014.
Data da matricula:-

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ADRIANA CRISTINA ROMANO GODOY FERRAZ:16422870833
Hash: 6D918369EBCD7B9860776D3CAC806FDD
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.2/414.962: **CONSTRUÇÃO** (Prenotação nº 1.119.640 – 30/06/2015)
Pelo requerimento de 29 de junho de 2015, foi solicitada a presente averbação a fim de constar que **no terreno foi construído um prédio que recebeu o nº 77 da Rua Taunã, com a área construída de 92,18m²**, conforme prova o certificado de conclusão nº 2015-66006-00, emitido em 22/05/2015, no processo nº 2015-0.131.765-9, e a certidão expedida em 22/06/2015, ambos pela Prefeitura do Município de São Paulo.
Data:- 06 de julho de 2015.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
FABIANA SILVA CAVALLERO:26059039820
Hash: 2A0FCE0957D6B57C214713BA9E542B98
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

- Continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D8N39-3UUVF-S4H56-JQVQC>

Integram a circunscrição imobiliária de comp. 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 gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



11RI 01520880

Valide aqui
este documento

matricula

414.962

ficha

01

verso

Av.3/414.962:- **RAZÃO SOCIAL** (Prenotação nº 1.119.641 – 30/06/2015)
Pelo requerimento de 28 de maio de 2015, foi solicitada a presente averbação para constar que a **LFP CONSTRUÇÕES LTDA** teve sua denominação alterada para **LFP CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, conforme prova o instrumento particular da quinta alteração do contrato social datado de 01 de dezembro de 2014, registrado sob o nº 634.861, em 07/01/2015, no 4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica desta Capital.
Data:- 06 de julho de 2015.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
FABIANA SILVA CAVALLERO:26059039820
Hash: 2A0FCE0957D6B57C214713BA9E542B98
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.4/414.962: **CONTRIBUINTE** (Prenotação nº 1.157.951 - 05/08/2016)
Pelo requerimento de 04 de agosto de 2016, foi solicitada a presente averbação a fim de constar que **o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte nº 168.304.0121-5**, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 08/08/2016, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.
Data: 09 de agosto de 2016.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ANDERSON FERRARI LOPES:18373315888
Hash: 08D13E26FBC0950FE68904AA472C2755
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

R.5/414.962: VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.160.144 - 26/08/2016)
Pelo instrumento particular de 24 de agosto de 2016, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **LFP CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, já qualificada, **vendeu** o imóvel a **IEDA GONÇALVES NOLASCO**, RG nº 53.789.800-1-SSP/SP, CPF/MF nº 259.588.238-41, brasileira, solteira, maior, cabeleireira, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Maria José da Conceição, 130, Vila Andrade, e **JOSE MANOEL DA SILVA JUNIOR**, RG nº 41.039.678-3-SSP/SP, CPF/MF nº 321.229.568-60, brasileiro, solteiro, maior, mestre e contramestre, residente e domiciliado em Taboão da Serra, neste Estado, na Rua da Pátria, 486, Jardim Margarida, pelo preço de R\$470.000,00.
Data: 01 de setembro de 2016.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
PAULO DE SOUZA SILVA JUNIOR:11864772883
Hash: 93C73E6E0764306C7D00B34B553F81D0
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

R.6/414.962: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.160.144 - 26/08/2016)
Pelo instrumento particular de 24 de agosto de 2016, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **IEDA GONÇALVES NOLASCO** e

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D8N39-3UUVF-S4H56-JQVQC>



11RI 01520880

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

CNS Nº 11.117-9

matricula

414.962

ficha

02

Continuação

JOSE MANOEL DA SILVA JUNIOR, solteiros, já qualificados, **alienaram 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\$373.000,00, pagável por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais anuais à taxa nominal de 10,6813% e efetiva de 11,2200%, vencendo-se a primeira em 23/09/2016, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$481.000,00.

Data: 01 de setembro de 2016.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

PAULO DE SOUZA SILVA JUNIOR:11864772883

Hash: 93C73E6E0764306C7D00B34B553F81D0

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

Av.7/414.962: CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO CARTULAR (Prenotação nº 1.160.144 - 26/08/2016)

Pelo instrumento particular de 24 de agosto de 2016, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, e observada a autorização contida no caput e §§ 3º e 5º do artigo 18 da Lei Federal nº 10.931/2004, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, emitiu em 24/08/2016, sob a forma cartular, a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.0961732-9, série 0816, que é mantida sob sua custódia e representa dívida no valor de R\$373.000,00, que tem lastro na alienação fiduciária registrada sob nº 6.

Data: 01 de setembro de 2016.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

PAULO DE SOUZA SILVA JUNIOR:11864772883

Hash: 93C73E6E0764306C7D00B34B553F81D0

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

Av.8/414.962: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.520.880 – 02/05/2024)

Pelo requerimento de 09 de junho de 2025, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 24 de abril de 2025, 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 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, por ser detentora da cédula de crédito imobiliário averbada sob o nº 7, ficando, em consequência, **cancelada** referida averbação de emissão de cédula, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R\$511.851,77, sendo certo

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D8N39-3UUVF-S4H56-JQVQC>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



11RI 01520880

Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D8N39-3UUVF-S4H56-JQVQC>

111179.2.0414962-82

matricula	ficha
414.962	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, a credora fiduciária 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: 18/06/2025

Selo digital: 1111793310000002359823255
Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada

FABIANA SILVA CAVALLERO.

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.

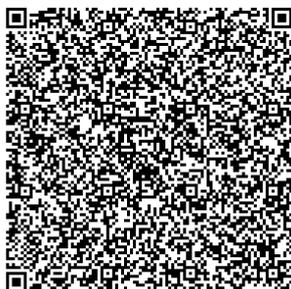
São Paulo, 25 de Junho de 2025

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>



111179391000000185592424S