



Valide aqui
este documento



11RI 01642824



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: 111179.2.0494219-58

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matricula

494.219

ficha

01

São Paulo, 14 de abril de 2023.

IMÓVEL:- APARTAMENTO nº 814, localizado no 8º pavimento da **TORRE C**, integrante do empreendimento denominado "**PROJETO IMOBILIÁRIO E 61**", situado na Rua Antonio do Campo, nº 883, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa coberta edificada de 35,220m², área comum coberta padrão de 10,515m², área comum coberta padrão diferente de 1,190m², área comum descoberta proporcional de 12,113m², área de vaga de garagem não proporcional descoberta de 9,900m², área total comum de 33,718m², área real total de 68,938m², fração ideal de terreno de 17,59455833 e coeficiente de proporcionalidade de 0,251094%. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 970, feito na matrícula nº 463.596, deste Serviço Registral.

CONTRIBUINTE: 121.259.0412-7, em área maior.

PROPRIETÁRIA: **CELIA REGINA DOS SANTOS**, RG nº 228680955-SSP/SP, CPF/MF nº 169.864.818-96, brasileira, solteira, maior, servidor publico estadual, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Honório Prado, nº 62, cs 01, Jardim Santa Barbara.

REGISTROS ANTERIORES:- R.537/Matr. 463.596, feito em 09/09/2021; e R.1.278/Matr. 463.596, feito nesta data, deste Serviço Registral.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: ELDER HAGA

Hash: M1458370-B8252DDB-7443-4FBD-A353-552AD6AE7603

Av.1/494.219: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.458.370 - 30/03/2023)

a) Conforme averbação nº 3, feita em 14 de outubro de 2020, na matrícula nº 463.596, deste Serviço Registral, verifica-se que pelo requerimento e memorial de 20 de julho de 2020, referente à incorporação imobiliária do empreendimento denominado "**PROJETO IMOBILIÁRIO E 61**", promovido pela proprietária e incorporadora **PROJETO IMOBILIÁRIO E 61 SPE LTDA**, já qualificada, 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 e Execução de Edificação Nova nº 2020/06480-00, emitido em 09 de julho de 2020 no processo nº 0000.2018/0126515-8, procede-se a presente para constar **a existência no terreno desta matrícula de uma área destinada à reserva para alargamento do passeio público com 67,18m²**, conforme descrição mencionada na referida averbação; b) Conforme averbação nº 5, feita em 21 de maio de 2021, na matrícula nº 463.596, deste Serviço Registral, verifica-se que pelo requerimento de 25 de fevereiro de 2021, foi solicitada a presente averbação para constar que o teor do Parecer Técnico Plano de Intervenção Reutilização de Áreas Contaminadas nº 33101363, emitido em 08/06/2020, oriundo do processo nº 33/00325/20, pela CETESB - Companhia Ambiental do Estado de São Paulo, do qual consta que com base em análise efetuada pelo Departamento de Áreas Contaminadas e pelo Setor de Reutilização de Áreas Contaminadas, houve

Continua no verso

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6PZWT-U3VS9-VNZJ5-X39LW>

Integram a circunscrição imobiliária:
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 01642824

Valide aqui
este documento

CNM: 111179.2.0494219-58

matrícula
494.219ficha
01
verso

manifestação favoravelmente ao Plano de Intervenção para reutilização, devendo ser executado conforme cronograma constante do referido processo CETESB, devendo os responsáveis pelo empreendimento assegurar à CETESB, à época de finalização do empreendimento, o atingimento de condições seguras de uso; c) Conforme averbação nº 650, feita em 14 de dezembro de 2021, na matrícula nº 463.596, deste Serviço Registral, verifica-se que pelo termo de reabilitação para o uso declarado nº 1861/2021, de 30 de novembro de 2021, expedido pela **CETESB - COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO**, CNPJ nº 43.776.491/0001-70, com sede nesta Capital, na Avenida Professor Frederico Hermann Júnior, nº 345, subscrito pelo Engenheiro Thiago Marcel Campi, Gerente do Setor de Reabilitação e Reutilização de Áreas Contaminadas, é feita a presente averbação para constar que, a teor do disposto no Artigo 27, inciso II, da Lei 13.577, de 08 de julho de 2009, e no artigo 54, parágrafo 2º, do Decreto 59.263, de 05 de junho de 2013, o imóvel objeto desta matrícula, foi contaminado por hidrocarbonetos aromáticos policíclicos, solventes halogenados e etenos clorados. Posteriormente, com base na Informação Técnica nº 273/2021/ICRR, apensa ao Processo Digital CETESB.033171/2020-49, **foi considerado reabilitado para uso residencial e comercial**, sem necessidade de medidas de intervenção de controle institucional; e d) Conforme o registro nº 538, feito em 09/09/2021, na matrícula nº 463.596, deste Serviço Registral, verifica-se que pelo instrumento particular de 06 de agosto de 2021, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **CELIA REGINA DOS SANTOS**, solteira, já qualificada, alienou fiduciariamente, em garantia, o imóvel, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001.04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, tendo como interveniente fiadora a **ECON DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, CNPJ nº 35.218.434/0001-47, com sede nesta Capital na Rua Fidêncio Ramos, nº 213, 7º andar, Conjuntos 71 e 72, Vila Olímpia, e ainda, como **como 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\$162.012,00, pagável por meio de 339 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais anuais à taxa nominal de 7,7208% e efetiva de 8,0000%, vencendo-se a primeira em 06/09/2021, 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 da devedora. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$202.515,00.

Data da matrícula.**(Selo digital: 1111793110000001470040233)***Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.**Escrevente autorizado: ELDER HAGA**Hash: M1458370-B8252DDB-7443-4FBD-A353-552AD6AE7603***Continua na ficha 02**Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6PZWT-U3VS9-VNZJ5-X39LW>



Valide aqui
este documento



11RI 01642824



LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matrícula

494.219

ficha

02

Continuação

Av.2/494.219: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.458.370 - 30/03/2023)

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.

(Selo digital: 1111793110000001470041231)

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: ELDER HAGA

Hash: M1458370-B8252DDB-7443-4FBD-A353-552AD6AE7603

Av.3/494.219: CONTRIBUINTE (Prenotação nº 1.642.824 - 13/02/2026)

Pelo requerimento de 01 de junho de 2026, foi autorizada a presente averbação a fim de constar **que o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte 121.259.0809-2**, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 03/06/2026, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.

Data: 10/06/2026

Selo digital: 111179331000000283379726V

Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada


CAROLINE LIMA COSTA.

Av.4/494.219: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.642.824 - 13/02/2026)

Pelo requerimento de 01 de junho de 2026, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 15 de abril 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 fora 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\$216.115,31, 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 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

Continua no verso

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



11RI 01642824

Valide aqui
este documento

111179.2.0494219-58

matrícula
494.219

ficha
02
verso

a serem efetuados.
Data: 10/06/2026

Selo digital: 111179331000000283379826T
Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada


CAROLINE LIMA COSTA.

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 16/06/2026. 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, 16 de Junho 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>



111179391000000267168326Q

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital