11RI 01664774

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, **C E R T I F I C A,** 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 **matrícula** do teor seguinte:

CNM: 111179.2.0476915-75

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
CNS Nº 11.117-9

matrícula	ficha
476.915	01

São Paulo, **17 de fevereiro de 2022.**

IMÓVEL:- **APARTAMENTO nº 202**, localizado no 2º pavimento do empreendimento denominado "**VIVA BENX JARDIM MARAJOARA 1**", situado na Rua José Jardim da Silveira, nº 95, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa de 34,150m² e a área comum de 16,538m², perfazendo a área total de 50,688m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0049220 no terreno condominial. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 430, feito na matrícula nº 450.176, deste Serviço Registral.

CONTRIBUINTE: 090.094.01217-2 e 090.094.1218-0, em área maior.

PROPRIETÁRIA: **ALINE SAES GARCIA DA SILVA**, CNH nº 04496050169-Detran/SP, CPF/MF nº 370.407.888-37, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua da Ponte Rasa, nº 1.040, Jardim Ponte Rasa.

REGISTROS ANTERIORES:- R.9/Matr. 450.176, feito em 23/12/2019; e R.431/Matr. 450.176, feito nesta data, deste Serviço Registral.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ELDER HAGA:16754715847
Hash: F7103D773BAAA384745E70A48E7BBCFA
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.1/476.915: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.396.219 - 14/02/2022)
A) Conforme averbação nº 2, feita em 16/10/2018 na matrícula nº 446.350, mencionado na averbação nº 1 da matrícula nº 450.176, ambas deste Serviço Registral, verifica-se que, pelo termo de área contaminada nº 223/2018/CAAR, de 03 de outubro de 2018, 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, Alto de Pinheiros, órgão delegado do Governo do Estado de São Paulo para, dentre outras atribuições, exercer o gerenciamento de áreas contaminadas em todo território do Estado de São Paulo, nos termos da Lei 13.577/2009, cujo regulamento foi aprovado pelo Decreto nº 59.263/2013, publicado no Diário Oficial do Estado em 06/06/2013, é feita a presente averbação para constar que, de acordo com o Relatório de Investigação Preliminar e Investigação Confirmatória de junho de 2017, elaborado pela empresa SERVMAR - Serviços Técnicos Ambientais Ltda., apensado ao processo CETESB nº 019978/2017-11, foi constatado que **o imóvel desta matrícula encontra-se contaminado sob investigação**, contaminação ocasionada por chumbo. Consta do referido termo que a proprietária do imóvel está ciente do presente ato, conforme correspondência eletrônica de 03/10/2018, apensada ao processo nº 019978/2017-11; **B)** Conforme averbação nº 353, feita em 08/12/2020, na matrícula nº 450.176, deste Serviço Registral, verifica-se que pelo termo de reabilitação para o uso declarado nº 1659/2020, de 25 de novembro de 2020, expedido pela **CETESB - COMPANHIA**

- Continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CYL4Q-ACV2Y-H854H-T6EZR

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.

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

11RI 01664774

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CYL4Q-ACV2Y-H854H-T6EZR

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CNM: 111179.2.0476915-75

matrícula 476.915 | ficha 01 verso

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, Alto de Pinheiros, subscrito pelo Engenheiro Thiago Marcel Campi, Gerente do Setor de Reutilização e Reabilitação 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 localizado às Avenida Sargento Geraldo Santana, nº154, e Rua José Jardim da Silveira, nº 95, parte dos Lotes A e B, respectivamente, Bairro do Aterrado ou Campo Grande, Vila Luciola, Santo Amaro, Município de São Paulo, e registrado sob matrículas nºs 450.174 e 450.176, no 11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, foi contaminado por chumbo. Posteriormente, com base na Informação Técnica nº 340/2020/ICRR, apensa ao Processo Digital CETESB nº 019978/2017-11, **foi considerado reabilitado para uso residencial**, sem o estabelecimento de medida de controle institucional. **C)** Conforme o registro nº 10, feito em 23/12/2019, na matrícula nº 450.176, deste Serviço Registral, verifica-se que pelo instrumento particular de 13 de novembro de 2019, 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, **ALINE SAES GARCIA DA SILVA**, 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 construtora e fiadora** a **BN ENGENHARIA S/A**, CNPJ nº 08.808.196/0001-57, com sede nesta Capital na Avenida Doutor Cardoso de Melo, nº 1340, Cj.21, Vila Olímpia, e ainda, como **incorporadora, entidade organizadora, fiadora e agente promotor empreendedor**, a **M.A.R. MANCHESTER DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, CNPJ nº 20.391.606/0001-02, com sede nesta Capital na Avenida Doutor Cardoso de Melo, nº 1.340, conjunto 61, 6º andar, Vila Olímpia, pelo valor de R$77.881,04, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais anuais à taxa nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, vencendo-se a primeira em 12/12/2019, 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$225.000,00.
Data da matrícula.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ELDER HAGA:16754715847
Hash: F7103D773BAAA384745E70A48E7BBCFA
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

- Continua na ficha 02 -

11RI 01664774

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matrícula	ficha
476.915	02

Continuação

Av.2/476.915: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.396.219 - 14/02/2022)
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: F7103D773BAAA384745E70A48E7BBCFA
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.3/476.915: CONTRIBUINTE (Prenotação nº 1.664.774 - 09/06/2026)
Pelo requerimento de 04 de setembro de 2026, foi autorizada a presente averbação a fim de constar **que o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte 090.094.1921-5**, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 11/09/2026, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.
Data: 18/09/2026

Selo digital: 1111793310000000297406926Y
Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada

CAROLINE LIMA COSTA.

Av.4/476.915: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.664.774 - 09/06/2026)
Pelo requerimento de 04 de setembro de 2026, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 20 de julho 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$241.263,56, 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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CYL4Q-ACV2Y-H854H-T6EZR

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

11RI 01664774

Valide aqui
este documento

matrícula 476.915 | ficha 02 verso

a serem efetuados.
Data: 18/09/2026

Selo digital: 1111793310000002974071260
Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada

CAROLINE LIMA COSTA.

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NA PRÓXIMA PÁGINA ⇨

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CYL4Q-ACV2Y-H854H-T6EZR

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

11RI 01664774

Valide aqui
este documento

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 28/09/2026. 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 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, 28 de Setembro de 2026

Matheus Breternitz
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

111179391000000282719926P

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CYL4Q-ACV2Y-H854H-T6EZR

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar