Valide aqui
este documento

11RI 01580070

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: 111179.2.0504522-92

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matrícula	ficha
504.522	01

São Paulo, 06 de dezembro de 2023.

IMÓVEL:- **APARTAMENTO nº 112-PCD**, localizado no 1º pavimento do **SUBCONDOMÍNIO 2 - TORRE 2**, integrante do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DEZ MIGUEL YUNES**", situado na Avenida Miguel Yunes, nº 09, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área total privativa de 35,59m², área comum total de 18,5467m², sem o direito ao uso de vaga para carro/moto na garagem coletiva do condomínio, perfazendo a área real total de 54,1367m², correspondendo o coeficiente de proporcionalidade equivalente a 0,00129. Unidade destinada a Habitação de Interesse Social - HIS-1, nos termos da Lei Municipal nº 16.050, de 31 de julho de 2014. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 2.007, feito na matrícula nº 378.388, deste Serviço Registral.

CONTRIBUINTE: 162.001.3770-5, em área maior.

PROPRIETÁRIOS: **ISABELLA BARBOSA SOUZA**, RG nº 542408156-SSP/SP, CPF/MF nº 514.187.668-36, agente administrativo, residente e domiciliada em Carapicuíba, neste Estado, na Rua Sinval Brasil de Oliveira, nº 100, Vila Jussara; e **LEONARDO TEIXEIRA SANTIAGO**, RG nº 53375545-1-SSP/SP, CPF/MF nº 456.637.288-05, auxiliar administrativo, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Oberon de Weber, nº 22, Jardim São Bernardo, brasileiros, solteiros, maiores.

REGISTROS ANTERIORES:- R.485/Matr. 378.388, feito em 15/03/2021; e R.2.238/Matr. 378.388, feito nesta data, deste Serviço Registral.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.
Escrevente autorizado: ELDER HAGA
Hash: 1494702-C554AEBE-0A93-43B5-ABA5-F6CC7806D42D

Av.1/504.522: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.494.702 - 16/11/2023)
1) Conforme averbação nº 6, feita em 11 de dezembro de 2020, na matrícula nº 378.388, deste Serviço Registral, verifica-se que pelo requerimento e memorial de 25 de novembro de 2020, referente à incorporação imobiliária do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DEZ MIGUEL YUNES**", promovido pela proprietária e incorporadora **CCISA48 INCORPORADORA LTDA**, CNPJ nº 29.123.206/0001-90, com sede nesta Capital na Rua Funchal, nº 411, 13º andar, Vila Olímpia, 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 2020/10372-00, emitido em 24/11/2020, no processo nº 0000.2020-0005177-0, procede-se a presente para constar que: **a)** no terreno incide uma **faixa não edificante para linha férrea da CPTM**, demonstrada no projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de São Paulo, a qual deverá ser mantida e respeitada pelos Condôminos, conforme descrição feita na referida averbação, perfazendo uma **área de 1.229,73m²**"; e **b)** no terreno há uma **área**

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KT576-JNSSJ-TJ7RB-HYFUS
Integram a circunscrição imobiliária do 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 01580070

Valide aqui
este documento

de 467,96m², descrita no projeto aprovado como **reservada para alargamento de calçada**, que deverá permanecer livre de construção e o gradil deverá ser instalado recuado para este limite, conforme Artigo 11 do Decreto 57.377/16 e Resolução Caehis nº 02/2018, conforme descrição feita na referida averbação; **2)** Conforme averbação nº 8, feita em 14 de janeiro de 2021, na matrícula nº 378.388, deste Serviço Registral, verifica-se que pelo termo de área contaminada nº 085/2020/ICRR, de 23 de dezembro de 2020, expedido pela **CETESB - COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO**, CNPJ/MF 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 Confirmatória e Detalhada, citado no Parecer Técnico CETESB nº 33101362, de 28 de maio de 2020, apensado ao Processo Digital CETESB 081758/2019-56, foi constatado que os imóveis registrados nas matrículas nºs 321.380 e 378.388 encontram-se **contaminados sob investigação**, contaminação ocasionada por solventes aromáticos, solventes halogenados e metais. Consta do referido termo que a proprietária dos imóveis em questão, representada pelo Sr. Alexandre Calazans Albuquerque, está ciente do ato a ser praticado, conforme correspondência datada de 23 de dezembro de 2020, apensada ao Processo Digital CETESB 081758/2019-56 na qual declara estar ciente da averbação que ora se requer; **3)** Conforme averbação nº 2003, feita em 23 de outubro de 2023, na matrícula nº 378.388, deste Serviço Registral, verifica-se que pelo requerimento de 18 de outubro de 2023 e termo de reabilitação para uso declarado nº 2331/2023, de 18 de outubro de 2023, 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, assinado eletronicamente pelo Engenheiro André Perandin de Melo, Gerente do Setor de Reutilização de Áreas Contaminadas e Outorga, foi solicitada a presente averbação a fim de 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 na Avenida Miguel Yunes, 1.100, Usina Piratininga, denominado Gleba C, Município de São Paulo, e registrado sob matrícula n° 378.388 no 11° Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, foi contaminado por solventes aromáticos, solventes alogenados e metais. Posteriormente, com base na Informação Técnica n° 093/2023/ECRU, apensada ao Processo Digital CETESB.081758/2019-56 **foi considerado reabilitado** para uso residencial, com o estabelecimento das seguintes medidas de controle institucional: Proibição de construção de novas edificações ou estruturas com espaço confinado, sem prévio parecer emitido pela CETESB; Proibição de tamponamento ou obstrução total ou parcial das janelas de ventilação nos baldrames do caixão perdido abaixo do piso terreno das edificações construídas sem pilotis, sem prévio parecer emitido pela CETESB; Restrição de cultivo

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KT576-JNSSJ-TJ7RB-HYFUS

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 01580070

Valide aqui
este documento

de vegetais, frutas e legumes para consumo humano, em toda a área; Restrição ao uso das águas subterrâneas conforme coordenadas geográficas UTM, Fuso 23S, Datum SIRGAS 2000; 328.105 mE; 7.378.909 mS; 328.146 mE; 7.378.857 mS; 328.045 mE; 7.378.784 mS; 327.982 mE; 7.378.843 mS; Profundidade: 20 m; Área: 10.818 m²; Volumes: 216.360 m³; e **4)** Conforme o registro nº 486, feito em 15/03/2021, na matrícula nº 378.388, deste Serviço Registral, verifica-se que pelo instrumento particular de 09 de março de 2021, com força de escritura pública, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, nos termos e forma das Leis 4.380/1964, 9.514/1997 e 14.118/2021, **ISABELLA BARBOSA SOUZA** e **LEONARDO TEIXEIRA SANTIAGO**, solteiros, já qualificados, **alienaram 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 **fiadora e construtora** a **CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A**, CNPJ nº 08.797.760/0001-83, com sede nesta Capital na Rua Funchal, nº 411, 13º andar, Vila Olímpia, e ainda, como **fiadora**, a **CURY PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA**, CNPJ nº 33.242.634/0001-00, com sede nesta Capital na Rua Funchal, nº 411, 13º andar, conjunto 132-D, Vila Olímpia, pelo valor de R$136.228,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais anuais à taxa nominal de 7,0000% e efetiva de 7,2290%, vencendo-se a primeira em 05/04/2021, 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 dos devedores. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R$237.000,00.
Data da matrícula.
(Selo digital: 1111793310000000171617623L)

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.
Escrevente autorizado: ELDER HAGA
Hash: 1494702-C554AEBE-0A93-43B5-ABA5-F6CC7806D42D

Av.2/504.522: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.494.702 - 16/11/2023)
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: 1111793110000000171617723N)

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.
Escrevente autorizado: ELDER HAGA
Hash: 1494702-C554AEBE-0A93-43B5-ABA5-F6CC7806D42D

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KT576-JNSSJ-TJ7RB-HYFUS

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 01580070

Valide aqui
este documento

matrícula 504.522 | ficha 02 verso

Av.3/504.522: ATUALIZAÇÃO CADASTRAL (Prenotação nº 1.580.070 - 10/03/2025)
Pelo requerimento de 17 de setembro de 2026, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que: **a) o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte 162.001.4945-2**; e **b) o empreendimento do qual o imóvel é parte integrante, é atualmente lançado pelo nº 1030 da Rua Miguel Yunes**, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 21/09/2026, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.
Data: 30/09/2026

Selo digital: 1111793310000002987892260
Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada

CAROLINE LIMA COSTA.

Av.4/504.522: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.580.070 - 10/03/2025)
Pelo requerimento de 17 de setembro de 2026, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 29 de julho de 2026, que informa sobre a intimação dos fiduciantes e quanto ao decurso do prazo de 15 dias sem que tivesse ocorrido a purgação da mora em que foram constituídos 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$254.565,27, 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 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: 30/09/2026

Selo digital: 1111793310000002987893260M
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/KT576-JNSSJ-TJ7RB-HYFUS

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

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 06/10/2026. 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, 06 de Outubro 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

1111793910000000224131225H

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KT576-JNSSJ-TJ7RB-HYFUS

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