



11RI 01531234

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

matrícula

494.035

ficha

01

São Paulo, 14 de abril de 2023.

IMÓVEL:- APARTAMENTO nº 506, localizado no 5º pavimento da **TORRE B**, 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 35,060m², área comum coberta padrão de 10,181m², área comum coberta padrão diferente de 1,152m², área comum descoberta proporcional de 11,729m², área total comum de 23,062m², área real total de 58,122m², fração ideal de terreno de 17,03573732 e coeficiente de proporcionalidade de 0,243119%. 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: D EUA RUBIA ALVES MARTINS DOS SANTOS, RG nº 476043074-SSP/SP, CPF/MF nº 234.499.758-03, brasileira, solteira, maior, agente administrativo, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Albertina Mallan Zaffia, nº 159, Casa 3, Vila Emir.

REGISTROS ANTERIORES:- R.760/Matr. 463.596, feito em 18/08/2022; e R.1.139/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.1/494.035: 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

Continua no verso

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos 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/MA2X9-ZF8ZR-3ASSJ-LDL7N>

Integram a circunscrição imobiliária de competência 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.



11RI 01531234

Valide aqui
este documento

matrícula

494.035

ficha

01

verso

Contaminadas e pelo Setor de Reutilização de Áreas Contaminadas, houve 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 761, feito em 18/08/2022, na matrícula nº 463.596, deste Serviço Registral, verifica-se que pelo instrumento particular de 22 de julho de 2022, 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, **D EUA RUBIA ALVES MARTINS 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\$147.110,13, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais anuais à taxa nominal de 6,5000% e efetiva de 6,6971%, vencendo-se a primeira em 23/08/2022, 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

Continua na ficha 02



Valide aqui
este documento



11RI 01531234



LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matricula

494.035

ficha

02

Continuação

fins de público leilão: R\$214.000,00.

Data da matrícula.

(Selo digital: 1111793110000001469619235)

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: ELDER HAGA

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

Av.2/494.035: 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: 111179311000000146962123K)

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: ELDER HAGA

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

Av.3/494.035: PENHORA (Prenotação 1.570.277 - 13/01/2025)

Pela certidão de 13 de janeiro de 2025, do Juízo de Direito da 7ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro Regional de Santo Amaro, desta Capital, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos (processo nº 10722449820238260002) da ação de execução civil movida por **PROJETO IMOBILIÁRIO E 61 SPE LTDA**, CNPJ/MF nº 29.196.103/0001-50, em face de **D EUA RUBIA ALVES MARTINS DOS SANTOS**, CPF/MF nº 234.499.758-03, **os direitos reais expectativos de aquisição de que a executada é titular sobre o imóvel**, foram **penhorados**, para garantia da dívida de R\$24.471,34, tendo sido nomeada depositária a executada. Consta da certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.

Data: 29/01/2025

Selo digital: 1111793210000002196771255

Este ato foi conferido e verificado pelo Escrevente Autorizado RAFAELA MARIA DOS SANTOS; e assinado digitalmente pelo Oficial Plínio Antonio Chagas.

Hash: 1570277-37C9CE24-BB8A-4DF5-8FA7-D9FD9D61238B

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 01531234

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MA2X9-ZF8ZR-3ASSJ-LDL7N>

matricula
494.035

ficha
02
verso

111179.2.0494035-28

Av.4/494.035: CONTRIBUINTE (Prenotação nº 1.531.234 - 27/06/2024)

Pelo requerimento de 26 de maio de 2025, foi solicitada a presente averbação a fim de constar **que o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte 121.259.0625-1**, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 20/05/2025, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.

Data: 10/06/2025

Selo digital: 111179331000000234512625J

Este ato foi conferido e verificado pelo Escrevente Autorizado



CELSO APARECIDO LEITE BARROSO.

Av.5/494.035: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.531.234 - 27/06/2024)

Pelo requerimento de 26 de maio de 2025, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 14 de fevereiro de 2025, 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\$222.782,55, 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 a serem efetuados.

Data: 10/06/2025

Selo digital: 111179331000000234512725H

Este ato foi conferido e verificado pelo Escrevente Autorizado



CELSO APARECIDO LEITE BARROSO.

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NA PRÓXIMA PÁGINA ➡



Valide aqui
este documento



11RI 01531234

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, 17 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 - PLÍNIO 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>



1111793910000001925535242

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MA2X9-ZF8ZR-3ASSJ-LDL7N>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

