11RI 01664058

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:

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS nº 11.117-9

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

São Paulo, 23 de outubro de 2025

CNM 111179.2.0543964-09

Matrícula 543.964 **Ficha** 01

IMÓVEL: **APARTAMENTO nº 1605**, localizado no 16º pavimento do **SUBCONDOMÍNIO 1 - BLOCO 01**, integrante do empreendimento denominado "**VISTA GRANJA JULIETA**", situado na Rua Carmo do Rio Verde, nº 175, Rua Aderaldo de Moraes, nº 98, junto ao nº 102, e Rua Castro Verde, no local denominado Várzea de Baixo, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa total de 31,670m² e a área de uso comum de 15,065m² (sendo 9,844m² de área comum coberta e 5,221m² de área comum descoberta), sendo a área real edificada de 41,514m², perfazendo a área real total de 46,735m², correspondendo-lhe uma fração ideal no solo de 0,001765. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 1.672, feito na matrícula nº 495.386, deste Serviço Registral.

CONTRIBUINTE: 087.050.0057-2, em área maior.

PROPRIETÁRIA: **IVONETE DA SILVA JARDIM**, RG nº 232193320-SSP/SP, CPF/MF nº 128.325.978-82, brasileira, solteira, maior, servidora pública estadual, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Luisa Amélia Queiros, nº 26, Jardim Castro Alves.

REGISTROS ANTERIORES: R.118/Matr. 495.386, feito em 07/12/2023; e R.1.924/Matr. 495.386, feito nesta data, deste Serviço Registral.

Av.1/543.964: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.620.814 - 08/10/2025)

a) Conforme averbação nº 4, feita em 22 de junho de 2023, feita na matrícula nº 495.386, deste Serviço Registral, verifica-se que, com fundamento no artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei Federal 6.015/73, e à vista da matrícula nº 476.550 deste Serviço Registral, que constitui registro anterior desta matrícula, é feita a presente averbação, em virtude de omissão, para constar que conforme averbação feita sob nº 3 em data de 01 de março de 2023 na referida matrícula nº 476.550, verifica-se que pela declaração de área contaminada sob investigação de 24 de fevereiro de 2023, expedida pela **CETESB - COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO**, inscrita no 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, conforme relatório de "Investigação Confirmatória", de março de 2021, elaborado pela empresa BTX Geologia e Meio Ambiente, apensado ao Processo Digital CETESB 080547/2021-43, foi constatado que o imóvel localizado à Rua do Carmo do Rio Verde, nº 215, de propriedade de CONSTRUTORA TENDA S/A, objeto da referida matrícula, encontra-se **contaminado sob investigação**, contaminação ocasionada pela ocorrência de gás metano. Consta do referido termo que a proprietária do imóvel em

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/43382-W7S5H-T9JA9-7W7BV

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 01664058

Valide aqui
este documento

questão, representado pela Sra. Daniella Vidal Deliberali, está ciente do ato a ser praticado, conforme correspondência datada de 23 de setembro de 2022, apensada ao Processo Digital CETESB 080547/2021-43, na qual declara ter ciência acerca desta averbação; **b)** Conforme averbação nº 1617, feita em 11 de julho de 2025, na matrícula nº 495.386, deste Serviço Registral, verifica-se que pelo termo de reabilitação para o uso declarado de 30/06/2025, expedida 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, subscrito pela Gerente do Departamento de Reutilização de Áreas Contaminadas e Outorga, Sra. Sabrina Lucio Soares, é feita a presente averbação para constar que conforme informação técnica nº 108/2025/PCRU, apensada ao Processo Digital CETESB 080547/2021-43, foi constatado que o imóvel localizado na Rua do Carmo do Rio Verde, nº 175, objeto da matrícula nº 495.386, **esteve contaminado por metano**, certificando que a teor do disposto no Artigo 27, inciso II, da Lei 13.577 de 08/07/2009, e no artigo 54, § 2º, do Decreto 59.263 de 05/06/2013, o imóvel desta matrícula, com base informação técnica nº 108/2025/PCRU, apensada ao Processo Digital CETESB 080547/2021-43, foi considerado **reabilitado para uso residencial**, com a necessidade da manutenção das seguintes medidas de engenharia: colchões drenantes interligados e chaminés externas sob as três torres; e ventilação natural de instalações subterrâneas, tendo sido emitido o respectivo termo de reabilitação para o uso declarado nº 2661/2025 de 30/06/2025; e **c)** Conforme o registro nº 119, feito em 07/12/2023, na matrícula nº 495.386, deste Serviço Registral, verifica-se que pelo instrumento particular de 23 de outubro de 2023, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **IVONETE DA SILVA JARDIM**, solteira, já qualificada, **alienou fiduciariamente**, em garantia, o imóvel, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, tendo como **incorporadora, entidade organizadora, construtora e fiadora** a **CONSTRUTORA TENDA S/A**, CNPJ/MF nº 71.476.527/0001-35, com sede nesta Capital na Rua Boa Vista, nº 280, 8º e 9º pavimento, Centro, pelo valor de R$240.000,00, pagável por meio de 285 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais anuais à taxa nominal de 9,5598% e efetiva de 9,9900%, vencendo-se a primeira em 23/11/2023, 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

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/43382-W7S5H-T9JA9-7W7BV

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 01664058

Valide aqui
este documento

imóvel para fins de público leilão: R$300.000,00.
Data: 23/10/2025

Selo digital: 1111793310000002533549255
Este ato foi conferido e verificado pelo Escrevente Autorizado

ELDER HAGA.

Av.2/543.964: REFERÊNCIA - DESTINAÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL (Prenotação nº 1.620.814 - 08/10/2025)
Pelo requerimento de 26 de agosto de 2025, foi solicitada a presente averbação a fim de constar que a unidade habitacional descrita nesta matrícula foi classificada na categoria de uso de tipologia de **R2V**.
Data: 23/10/2025

Selo digital: 1111793210000002533550250
Este ato foi conferido e verificado pelo Escrevente Autorizado

ELDER HAGA.

Av.3/543.964: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.620.814 - 08/10/2025)
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: 23/10/2025

Selo digital: 1111793110000002533551250
Este ato foi conferido e verificado pelo Escrevente Autorizado

ELDER HAGA.

Av.4/543.964: CONTRIBUINTE (Prenotação nº 1.664.058 - 03/06/2026)
Pelo requerimento de 18 de setembro de 2026, foi autorizada a presente averbação a fim de constar **que o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte 087.050.0312-1**, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 21/09/2026, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/43382-W7S5H-T9JA9-7W7BV

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 01664058

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/43382-W7S5H-T9JA9-7W7BV

Matrícula	Ficha	CNM
543.964	02 Verso	111179.2.0543964-09

Data: 30/09/2026

Selo digital: 1111793310000002987878 26E
Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada

CAROLINE LIMA COSTA.

Av.5/543.964: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.664.058 - 03/06/2026)
Pelo requerimento de 18 de setembro de 2026, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 03 de agosto 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$312.558,44, 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: 30/09/2026

Selo digital: 1111793310000002987879 26C
Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada

CAROLINE LIMA COSTA.

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NA PRÓXIMA PÁGINA ⇨

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 01664058

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

111179391000000282359126l

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/43382-W7S5H-T9JA9-7W7BV

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