



11RI 01523605

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:

CNM: 111179.2.0493872-32

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO**

CNS Nº 11.117-9

matricula

493.872

ficha

01

São Paulo, 14 de abril de 2023.

IMÓVEL:- APARTAMENTO nº 307, localizado no 3º pavimento da **TORRE A**, 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.

PROPRIETÁRIO: **DEIVID DA PAZ**, RG nº 404835545-SSP/SP, CPF/MF nº 315.188.748-19, brasileiro, solteiro, maior, maquinista e foguista de embarcações, locomotivas e assemelhados, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Luigi Caruso, nº 212, Parelheiros.

REGISTROS ANTERIORES:- R.93/Matr. 463.596, feito em 10/06/2021; e R.1.009/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.1/493.872: 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

Integram a circunscrição imobiliária. Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3UR86-CNNJ9-LR9K5-63E3G>

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 01523605

Valide aqui
este documento

CNM: 111179.2.0493872-32

matrícula

493.872

ficha

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 94, feito em 10/06/2021, na matrícula nº 463.596, deste Serviço Registral, verifica-se que pelo instrumento particular de 30 de abril 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, **DEIVID DA PAZ**, solteiro, já qualificado, **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 **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\$154.264,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais anuais à taxa nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, vencendo-se a primeira em 01/06/2021, 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 do devedor. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$192.830,00.

Data da matrícula.**(Selo digital: 1111793310000001469276239)***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/3UR86-CNNJ9-LR9K5-63E3G>



11RI 01523605

Valide aqui
este documento



LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matrícula

493.872

ficha

02

Continuação

Av.2/493.872: 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: 1111793310000001469277237)

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: ELDER HAGA

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

Av.3/493.872: PENHORA (Prenotação nº 1.607.828 - 28/07/2025)

Pela certidão de 28 de julho de 2025, do Juízo de Direito da 12ª 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 1048617-02.2022.8.26.0002) da ação de execução civil movida por **PROJETO IMOBILIÁRIO E 61 SPE LTDA.**, CNPJ nº 29.196.103/0001-50, em face de **DEIVID DA PAZ**, CPF nº 315.188.748-19, **os direitos reais expectativos de aquisição sobre o imóvel foram penhorados**, para garantia da dívida no valor de R\$38.546,87, tendo sido nomeado depositário o executado. Consta da certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.

Data: 07/08/2025

Selo digital: 1111793210000002424738258

Este ato foi conferido e verificado pelo Escrevente Autorizado

ADRIANO TAKAO MOTOKI.

Av.4/493.872: CONTRIBUINTE (Prenotação nº 1.523.605 - 15/05/2024)

Pelo requerimento de 16 de setembro de 2025, foi autorizada a presente averbação a fim de constar **que o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte 121.259.0462-3**, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 22/09/2025, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.

Data: 13/10/2025

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3UR86-CNNJ9-LR9K5-63E3G>

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





11RI 01523605

Valide aqui
este documento

111179.2.0493872-32

matrícula

493.872

ficha

02

verso

Selo digital: 111179331000000251470525G
Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada


JAMILA SOARES CARVALHO CABRAL.

Av.5/493.872: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.523.605 - 15/05/2024)

Pelo requerimento de 16 de setembro de 2025, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 14 de julho de 2025, que informa sobre a intimação do fiduciante e quanto ao decurso do prazo de 15 dias sem que tivesse ocorrido a purgação da mora em que foi constituído 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\$203.412,11, 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 ao devedor, 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: 13/10/2025

Selo digital: 111179331000000251470625E
Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada


JAMILA SOARES CARVALHO CABRAL.

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NA PRÓXIMA PÁGINA ➡

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3UR86-CNNJ9-LR9K5-63E3G>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3UR86-CNNJ9-LR9K5-63E3G>

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). CERTIFICO, finalmente, que, se constar dessa matrícula assinaturas eletrônicas, em cumprimento do Termo Circunstanciado do Oficial Registrador, foi declarada e atestada a conformidade de assinaturas digitais eventualmente apostas nos atos registrais com os padrões ICP-Brasil (Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira), que garante a validade jurídica e a autenticidade das assinaturas digitais no Brasil. O referido é verdade e dou fé.

São Paulo, 15 de Outubro 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 - 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>



111179391000000189266524N



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

