



11RI 01493859

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

matricula

494.148

ficha

01

São Paulo, 14 de abril de 2023.

**IMÓVEL:- APARTAMENTO nº 313**, localizado no 3º pavimento da **TORRE C**, 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 35,220m², área comum coberta padrão de 10,227m², área comum coberta padrão diferente de 1,158m², área comum descoberta proporcional de 11,782m², área total comum de 23,167m², área real total de 58,387m², fração ideal de terreno de 17,11351680 e coeficiente de proporcionalidade de 0,244229%. 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:** **CLECIO OLIVEIRA SANTOS**, RG nº 47.501.848-5-SSP/SP, CPF/MF nº 349.846.268-79, brasileiro, solteiro, maior, proprietário de microempresa, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Jaime Rodrigues Modesto, nº 704, Vila Silvia.

**REGISTROS ANTERIORES:-** R.534/Matr. 463.596, feito em 09/09/2021; e R.1.221/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.1/494.148: 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**

.ON

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por THAMIREZ POTIRA DE JESUS SANTOS - 26/03/2025 11:25

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash d5a67536-1db7-4ecf-9824-994710a2357

Integram a circunscrição imobiliária de competência deste Serviço de Registro de Imóveis 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 01493859

matrícula

494.148

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 535, feito em 09/09/2021, na matrícula nº 463.596, deste Serviço Registral, verifica-se que pelo instrumento particular de 10 de agosto 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, **CLECIO OLIVEIRA SANTOS**, 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 **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\$136.059,70, 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 10/09/2021, 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\$193.710,00.

**Data da matrícula.**

**(Selo digital: 111179311000000146987723Z)**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.*

*Escrevente autorizado: ELDER HAGA*

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

Continua na ficha 02

.ONF

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por THAMIRES POTIRA DE JESUS SANTOS - 26/03/2025 11:25



11RI 01493859

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

**11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO**

CNS Nº 11.117-9

matricula

494.148

ficha

02

Continuação

**Av.2/494.148: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.458.370 - 30/03/2023)**

Matricula 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: 111179311000000146987823X)**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.*

*Escrevente autorizado: ELDER HAGA*

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

**Av.3/494.148: CONTRIBUINTE (Prenotação nº 1.493.859 - 13/11/2023)**

Pelo requerimento de 07 de março de 2025, foi autorizada a presente averbação a fim de constar **que o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte 121.259.0738-1**, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 11/03/2025, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.

Data: 20/03/2025

*Selo digital: 1111793310000002252847253*

*Este ato foi conferido e verificado pelo Escrevente Autorizado CELSO AP. LEITE BARROSO; e assinado digitalmente pelo Oficial Plinio Antonio Chagas.*

*Hash: 1493859-9DFBB3FE-A984-4C24-A34F-A38DCB2215A6*

**Av.4/494.148: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.493.859 - 13/11/2023)**

Pelo requerimento de 07 de março de 2025, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 20 de janeiro 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 fora 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\$202.297,00, 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: 20/03/2025

Continua no verso

ONR

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por THAMIREZ POTIRA DE JESUS SANTOS - 26/03/2025 11:25



11RI 01493859

111179.2.0494148-77

matricula

494.148

ficha

02

verso

Selo digital: 1111793310000002252848251

Este ato foi conferido e verificado pelo Escrevente Autorizado CELSO AP. LEITE BARROSO; e assinado digitalmente pelo Oficial Plinio Antonio Chagas.

Hash: 1493859-9DFBB3FE-A984-4C24-A34F-A38DCB2215A6

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, 26 de Março 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](http://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>



111179391000000168981423P



Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Esse documento foi assinado digitalmente por THAMIRES POTIRA DE JESUS SANTOS - 26/03/2025 11:25