



11RI 01605146

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: 111179.2.0494223-46

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

CNS Nº 11.117-9

matricula

494.223

ficha

01

São Paulo, 14 de abril de 2023.

**IMÓVEL:- APARTAMENTO nº 904**, localizado no 9º 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 36,330m<sup>2</sup>, área comum coberta padrão de 10,837m<sup>2</sup>, área comum coberta padrão diferente de 1,227m<sup>2</sup>, área comum descoberta proporcional de 12,484m<sup>2</sup>, área de vaga de garagem não proporcional descoberta de 9,900m<sup>2</sup>, área total comum de 34,448m<sup>2</sup>, área real total de 70,778m<sup>2</sup>, fração ideal de terreno de 18,13389944 e coeficiente de proporcionalidade de 0,258791%. 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:** **DENIS OLIVEIRA SANTOS**, RG nº 444912459-SSP/SP, CPF nº 396.878.958-02, brasileiro, solteiro, maior, porteiro de edifício, ascensorista, garagista e faxineiro, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Felício Roscito, 102, Jardim Humberto Nastari.

**REGISTROS ANTERIORES:-** R.709/Matr. 463.596, feito em 05/05/2022; e R.1.282/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.1/494.223: 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 67,18m<sup>2</sup>**, 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

Continua no verso

Integram a circunscrição imobiliária. Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8YJND-C9B8B-4XBJH-3A9N2>

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 01605146

Valide aqui  
este documento

CNM: 111179.2.0494223-46

matricula  
494.223ficha  
01  
verso

Paulo, do qual consta que com base em análise efetuada pelo Departamento de Áreas 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 710, feito em 05/05/2022, na matrícula nº 463.596, deste Serviço Registral, verifica-se que pelo instrumento particular de 13 de abril 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, **DENIS 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 **interviente 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\$96.173,26, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais anuais à taxa nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, vencendo-se a primeira em 13/05/2022, 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 do devedor. Valor

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8YJND-C9B8B-4XBJH-3A9N2>



11RI 01605146

Valide aqui  
este documento



LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

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

CNS Nº 11.117-9

matrícula

494.223

ficha

02

Continuação

de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$236.000,00.

**Data da matrícula.**

**(Selo digital: 111179311000000147004823N)**

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

*Escrevente autorizado: ELDER HAGA*

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

**Av.2/494.223: 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: 111179311000000147004923L)**

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

*Escrevente autorizado: ELDER HAGA*

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

**Av.3/494.223: CONTRIBUINTE (Prenotação nº 1.605.146 - 16/07/2025)**

Pelo requerimento de 18 de maio de 2026, foi autorizada a presente averbação a fim de constar **que o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte 121.259.0813-0**, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 21/05/2026, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.

Data: 27/05/2026

*Selo digital: 111179331000000281187926X*

*Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada*

  
CAROLINE LIMA COSTA.

**Av.4/494.223: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.605.146 - 16/07/2025)**

Pelo requerimento de 18 de maio de 2026, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 01 de abril de 2026, 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

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8YJND-C9B8B-4XBJH-3A9N2>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



11RI 01605146

Valide aqui  
este documento

111179.2.0494223-46

matricula

494.223

ficha

02

verso

fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R\$250.950,45, 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: 27/05/2026

Selo digital: 111179331000000281188026E

*Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada*

  
CAROLINE LIMA COSTA.

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NA PRÓXIMA PÁGINA →



Valide aqui  
este documento



11RI 01605146

*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 03/06/2026. 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 registrares 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, 03 de Junho 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](http://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>



111179391000000238942925J

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8YJND-C9B8B-4XBJH-3A9N2>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

