



11RI 01448810

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

461.099

ficha

01

São Paulo, 17 de agosto de 2020.

IMÓVEL:- APARTAMENTO nº 103B, localizado no 10º andar do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FIGUEIREDO**", situado na Rua Pastor Rubens Lopes, nº 226, e Rua Mário Frugiuele, da 2ª planta parcial de Americanópolis, no 29º Subdistrito – Santo Amaro, com a área privativa edificada de 48,1375m² e a área comum edificada de 12,1234m², totalizando a área edificada de 60,2609m², mais a área comum descoberta de 7,3013m², perfazendo a área (edificada + descoberta) de 67,5622m², correspondendo-lhe uma fração ideal do terreno de 0,9624%. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 292 feito na matrícula nº 418.219 deste Serviço Registral.

CONTRIBUINTES: 172.112.0002-1/ 0006-4 e 0050-1, em área maior.

PROPRIETÁRIA:- LANA DOS SANTOS MESSIAS LAURO, RG nº 418072693-SSP/SP, CPF/MF nº 432.091.538-09, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Antero Bloem, 81, Parque Itaberaba.

REGISTROS ANTERIORES:- R.238/M.418.219, feito em 03/07/2018; e R.369/M.418.219, feito nesta data, deste Serviço Registral.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
JOSE PINHO:95080619872*

Hash: 2243C7C3DED94A7A429B9B86FC213200

(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.1/461.099: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.311.051 - 21/07/2020)

!] Conforme a averbação nº 4, feita em 31 de outubro de 2016, na matrícula nº 418.219 deste Serviço Registral, verifica-se que pelo requerimento de 19 de outubro de 2016, e de conformidade com o Parecer Técnico nº 33100910, emitido em 18 de novembro de 2014, pela Secretaria do Meio Ambiente - CETESB - Companhia Ambiental do Estado de São Paulo, com base em análise efetuada pela área técnica da CETESB, Setor de Reutilização de Áreas Contaminadas - CAAC, por meio do Parecer Técnico nº 118/CAAC/2014 de 07 de novembro de 2014, contido no processo nº 33-10568/14, e **a partir dos resultados apresentados no relatório, constam as seguintes recomendações:- a)** Restrição ao uso da água subterrânea do aquífero raso para consumo humano, uma vez que as concentrações dos metais Alumínio e Manganês ultrapassaram os valores de referência estabelecidos pela CETESB e Portaria 2914 (padrão de potabilidade); **b)** Caso haja o interesse da captação das águas subterrâneas por meio de instalação de poços profundos de produção, recomenda-se a realização de análises químicas da qualidade da água frente aos padrões de potabilidade estabelecidos na portaria 2914 de 12 de Dezembro de 2011 do Ministério da Saúde; e, **c)** As investigações realizadas na área da Politécnica Indústria e Comércio de Aparelhos Eletromédicos Ltda. indicam não haver concentrações das

Continua no verso

.ON

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

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por THAMIRES POTIRA DE JESUS SANTOS - 26/07/2024 08:50

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 0cbf115-00e6-4823-bb1f-67d74e9c0f61

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 01448810

matricula
461.099

ficha
01
verso

substâncias químicas de interesse no solo e na água subterrânea local superiores aos valores de intervenção estabelecidos pela CETESB, portanto não há necessidade de apresentação de Plano de Intervenção para Reutilização de área Contaminada. Apesar de não ter sido apresentado o plano da obra, as informações aportadas são adequadas para viabilizar o uso proposto da área, devendo ser implementadas todas as medidas descritas no Plano de Ação; e, **II)** Conforme o registro nº 239, feito em 03/07/2018, na matrícula nº 418.219 deste Serviço Registral, verifica-se que pelo instrumento particular de 15 de junho de 2018, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, no âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei 11.977/2009, **LANA DOS SANTOS MESSIAS LAURO**, solteira, já qualificada **alienou fiduciariamente, em garantia, o imóvel desta matrícula, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, com a **interveniência** da construtora e fiadora **JPA ENGENHARIA E CONSTRUTORA LTDA**, CNPJ/MF nº 04.340.635/0001-99, com sede nesta Capital, na Rua Do Hipodromo, nº 1495, Brás, e a incorporadora **FIGUEIREDO INCORPORAÇÕES DAG SPE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 15.762.306/0001-52, com sede nesta Capital, na Avenida Padre Arlindo Vieira, nº 3.175, apartamento 95B, Jardim Vergueiro, pelo valor de R\$145.244,87, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais anuais à taxa nominal de 6,5000% e efetiva de 6,6973%, vencendo-se a primeira em 15/07/2018, sendo as prestações e o saldo devedor reajustáveis 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 fins de público leilão: R\$220.000,00.

Data da matrícula.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
JOSE PINHO:95080619872
Hash: 2243C7C3DED94A7A429B9B86FC213200
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.2/461.099: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.311.051 - 21/07/2020)

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.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
JOSE PINHO:95080619872
Hash: 2243C7C3DED94A7A429B9B86FC213200
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

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 - 26/07/2024 08:50



11RI 01448810

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS nº 11.117-9

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Continuação

CNM

111179.2.0461099-90

Matrícula

461.099

Ficha

02

Av.3/461.099: CONTRIBUINTE (Prenotação nº 1.448.810 - 26/01/2023)

Pelo requerimento de 05 de julho de 2024, foi solicitada a presente averbação a fim de constar **que o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte 172.112.0157-5**, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 10/07/2024, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.

Data: 23/07/2024

*Selo digital: 111179331000000195813524D**Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.**Escrevente autorizado: ADRIANA CRISTINA ROMANO GODOY FERRAZ**Hash: 1448810-B1694534-6F3E-40B2-930A-837BCBD61B75***Av.4/461.099: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.448.810 - 26/01/2023)**

Pelo requerimento de 05 de julho de 2024, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 06 de março de 2024, 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\$228.340,36, 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: 23/07/2024

*Selo digital: 111179331000000195813624B**Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.**Escrevente autorizado: ADRIANA CRISTINA ROMANO GODOY FERRAZ**Hash: 1448810-B1694534-6F3E-40B2-930A-837BCBD61B75***ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NO VERSO** →

.onf

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

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por THAMIRES POTIRA DE JESUS SANTOS - 26/07/2024 08:50



11RI 01448810

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.

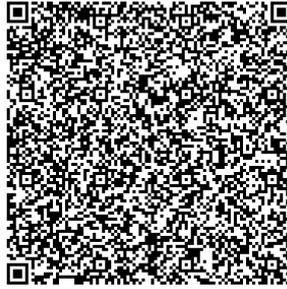
São Paulo, 25 de Julho de 2024

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>



111179391000000139243923T

11RI

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 - 26/07/2024 08:50