



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 **matrícula** do teor seguinte:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matricula

463.822

ficha

01

São Paulo, 15 de outubro de 2020.

IMÓVEL:- APARTAMENTO nº 18, localizado no 1º andar da **TORRE 4**, integrante do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ÚNICO ZONA SUL**", situado na Rua Carlos Magalhães, nº 30, Rua Clodomiro de Oliveira e Viela 39, da Vila Andrade, no 29º Subdistrito – Santo Amaro, com a área total privativa de 40,61m² e a área comum total de 34,4051m², não possuindo o direito ao uso de vaga na garagem coletiva do condomínio, perfazendo a área real total de 75,0151m², correspondendo o coeficiente de proporcionalidade equivalente a 0,00301610. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 828 feito na matrícula nº 435.647 deste Serviço Registral.

CONTRIBUENTES:- 169.119.0081-5/ 0082-3/ 0083-1/ 0084-1/ 0085-8 e 0086-6, em área maior.

PROPRIETÁRIO:- MAURICIO DE ARAUJO, RG nº 09374755-SSP/SP, CPF/MF nº 128.407.098-05, brasileiro, divorciado, servidor público estadual, residente e domiciliado nesta Capital na Rua Louis Daquin, nº 199, Fd, Parque Brasil.

REGISTROS ANTERIORES:- R.314/M.435.647, feito em 08/01/2018; e R.1045/M.435.647, feito nesta data, deste Serviço Registral.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

ROBERTO BATISTA DA COSTA:03016937816

Hash: 231E97ADC8D055ECF512C233B1139529

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

Av.1/463.822: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.318.591 - 15/09/2020)

I) Conforme as averbações nºs 8, 7 e 4, feitas em 30 de março de 2017, nas matrículas nºs 232.800, 232.801 e 420.746 deste Serviço Registral, mencionadas na averbação nº 1, feita em 05 de abril de 2017, na matrícula nº 435.647 deste Serviço Registral, verifica-se que pelo requerimento de 21 de março de 2017, e de conformidade com o Parecer Técnico nº 091/15/CA, emitido em 27/07/2015, Companhia Ambiental do Estado de São Paulo - CETESB, no processo nº 33/10374/15, consta que no terreno condominial, a partir dos resultados apresentados no relatório, foi constatada a contaminação das águas subterrâneas por PCE, sendo que nas etapas de investigação detalhada e avaliação de riscos foram observadas plumas de contaminação de PCE, cloreto de vinila e 1,2 dicloroeteno nas águas subterrâneas, que implicam em riscos inaceitáveis para as vias de exposição de contato dermal, ingestão e inalação de vapores em ambientes fechados, para trabalhadores e residentes. Desta forma, foram propostas as seguintes medidas de intervenção: a) Construção de empreendimento residencial; b) Remoção e destinação adequada do solo não contaminado, com acompanhamento técnico especializado; c) Remediação da água subterrânea por injeção de oxidantes na região do PM21 (porção leste); Remediação da água subterrânea por injeção de oxidantes na região do PM08 (porção oeste), caso as concentrações apresentem continuidade de crescimento; d) Monitoramento para encerramento; e, e) Estabelecimento de área de restrição de uso das águas

Continua no verso -

matrícula

463.822

ficha

01

verso

subterrâneas. O parecer técnico é favorável ao plano de intervenção para reutilização, que deverá ser executado conforme cronograma apresentado; e, **II)** Conforme o registro nº 315, feito em 08/01/2018, na matrícula nº 435.647 deste Serviço Registral, verifica-se que pelo instrumento particular de 08 de dezembro de 2017, 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, **MAURICIO DE ARAUJO**, divorciado, já qualificado, **alienou fiduciariamente, em garantia, o imóvel desta matrícula, 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 **interveniente construtora e fiadora a CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A**, CNPJ/MF nº 08.797.760/0001-83, com sede nesta Capital, na Rua Funchal, nº 411, 13º andar, conjunto 132-D, Bairro Vila Olímpia, e ainda, como **interveniente incorporadora, entidade organizadora e fiadora a CCISA27 INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 21.534.734/0001-20, com sede nesta Capital, na Rua Funchal, nº 411, 13º andar, Conjunto 132-D, Vila Olímpia, pelo valor de R\$141.303,36, 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 08/01/2018, 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 do devedor. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$203.000,00.

Data da matrícula:

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ROBERTO BATISTA DA COSTA:03016937816
Hash: 231E97ADC8D055ECF512C233B1139529
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.2/463.822: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.318.591 - 15/09/2020)

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
ROBERTO BATISTA DA COSTA:03016937816
Hash: 231E97ADC8D055ECF512C233B1139529
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

- Continua na ficha 02 -



LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matricula

463.822

ficha

02

Continuação

Av.3/463.822: ÁREA CONTAMINADA/REABILITADA (Prenotação nº 1.319.830 - 24/09/2020)

Pela carta 214/2020/CRR, de 21 de setembro de 2020, 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, subscrita pelo Gerente do Setor de Reutilização de Áreas Contaminadas, Eng. Thiago Marcel Campi, é feita a presente averbação para constar 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 **foi contaminado por PCE**, cloreto de vinila e 1,2 dicloroetano. Posteriormente, com base na Informação Técnica nº 257/2020/ICRR, apensa ao Processo Digital CETESB.077107/2019-08, **foi considerado reabilitado** para uso residencial com o estabelecimento de medida de controle institucional, por meio de restrição de uso das águas subterrâneas, por tempo indeterminado, na área delimitada pelas seguintes coordenadas UTM, Fuso 23 K, Datum SIRGAS 2000: 321640 mE; 7385826 mS; 321584 mE; 7385642 mS; 321838 mE; 7385677 mS; 321773 mE; 7385581 mS.

Data da matrícula:

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

TARSIS CALEMI EMMERICK:04252709806

Hash: D0D331BD497B99436FE10210500BDC09

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

Av.4/463.822: PENHORA (Prenotação 1.412.148 - 26/05/2022)

Pela certidão de 26 de maio de 2022, do Juízo de Direito da 9ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro Regional II de Santo Amaro, desta Capital, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos (processo nº 1042345-26.2021.8.26.0002) da ação de execução civil movida por **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ÚNICO ZONA SUL**, CNPJ/MF nº 40.004.758/0001-12, em face de **MAURICIO DE ARAUJO**, CPF/MF nº 128.407.098-05, o imóvel foi **penhorado** para garantia da dívida de R\$ 7.937,09, tendo sido nomeado depositário **MAURICIO DE ARAUJO**, CPF/MF nº 128.407.098-05. Consta da certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.

Data: 02 de junho de 2022.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

KATIA CRISTINA DE SA:17367020846

Hash: 7604969F8173C72C7C3AD21D9FECE3D1

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

Continua no verso

matrícula
463.822

ficha
02
verso

Av.5/463.822:- ATUALIZAÇÃO CADASTRAL (Prenotação nº 1.402.269 - 25/03/2022)

Pelo requerimento de 10 de abril de 2023, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que: **a) o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte 169.119.0571-1; e b) o empreendimento do qual o imóvel é parte integrante, é atualmente lançado pelo nº 60 da Rua Carlos Magalhães**, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 24/03/2023, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.

Data: 03 de maio de 2023.

(Selo digital: 111179331000000148763123D)

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.
Escrevente autorizado: CAMILA DA SILVA SOUTO DE SOUZA
Hash: 1402269-031EE578-3C45-4D36-AAF7-12A60FD803BF*

Av.6/463.822: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.402.269 - 25/03/2022)

Pelo requerimento de 10 de abril de 2023, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 10 de outubro 2022, 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\$206.548,75, sendo certo que, a teor do Artigo 27, § 1º e 2º, da Lei 9.514/97, no prazo de trinta dias, contados da data da consolidação, o credor fiduciário 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: 03 de maio de 2023.

(Selo digital: 111179331000000148763223B)

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.
Escrevente autorizado: CAMILA DA SILVA SOUTO DE SOUZA
Hash: 1402269-031EE578-3C45-4D36-AAF7-12A60FD803BF*

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NA PRÓXIMA PÁGINA ➡



CERTIFICO, para fins de autenticação, conforme faculta o parágrafo 1º do artigo 19 da Lei nº 6015, 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, 10 de Maio de 2023

*Fabiana Gomes Cardoso Silva
Escrevente Autorizado*

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 - PLÍNIO ANTONIO CHAGAS
Rua Nelson Gama de Oliveira, 235 - V. Andrade - CEP 05734-150 - São Paulo - SP
Tel.: (11)3779-0000**