



Valide aqui  
este documento



11RI 01629119



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:

## 11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS nº 11.117-9

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

São Paulo, 13 de dezembro de 2024

CNM

111179.2.0520214-61

Matricula

520.214

Ficha

01

**IMÓVEL:** **APARTAMENTO nº 07**, localizado no pavimento térreo da **TORRE C**, integrante do empreendimento denominado "**PROJETO IMOBILIÁRIO E 56**", situado na Rua Pacaritambo, nº 163, no bairro do Campo Grande, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa total de 43,970m<sup>2</sup> (sendo 40,450m<sup>2</sup> de área privativa principal e 3,520m<sup>2</sup> de terraço coberto) área comum de 38,693m<sup>2</sup> (sendo área coberta de 25,734m<sup>2</sup> e 12,959m<sup>2</sup> de área descoberta), na qual acha-se incluído o direito de 01 vaga na garagem coletiva, de uso comum, individual e indeterminada, sujeita a auxílio de manobrista, perfazendo a área total de 82,663m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal de terreno 16,56737m<sup>2</sup> e o coeficiente de proporcionalidade de 0,2296379349727% no solo e nas demais partes do condomínio. Unidade destinada a Habitação de Interesse Social - HIS-2, nos termos da Lei Municipal nº 16.050, de 31 de julho de 2014. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 980, feito na matrícula nº 478.415, deste Serviço Registral.

**CONTRIBUINTE:** 090.444.0030-4, 090.444.0033-9, 090.444.0034-7, 090.444.0183-1, 090.444.0184-1 e 090.444.0415-6, em área maior.

**PROPRIETÁRIA:** **BRUNA ARAUJO PEREIRA**, RG nº 38.878.804-5-SSP/SP, CPF/MF nº 493.837.658-01, brasileira, solteira, maior, customer service, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua João Carlos de Artur, nº 47, Vila Santana.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.112/Matr. 478.415, feito em 23/08/2022; e R.1.176/Matr. 478.415, feito nesta data, deste Serviço Registral.

### **Av.1/520.214: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.560.340 - 18/11/2024)**

a) Conforme a averbação feita sob o nº 4, em 02/06/2015, na matrícula 413.619, constante da averbação nº 1 da matrícula nº 459.365 (Matrícula nº 478.414), mencionada na letra "a", da averbação nº 1, da matrícula nº 478.415, todas deste Serviço Registral, verifica-se que conforme termo de reabilitação para o uso declarado nº 0188/2015, datado de 15 de maio de 2015, expedido pela **CETESB - COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO**, subscrito pelo Diretor de Controle e Licenciamento Ambiental, Sr. Aruntho Savastano Neto, 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, inciso II, do Decreto 59.263, de 05/06/2013, o imóvel da matrícula nº 459.365, esteve contaminado por hidrocarbonetos de petróleo, e com base no Despacho 132/14/CAAC, apenso ao Processo CETESB nº 33/00612/08, **foi considerado reabilitado para uso comercial e residencial**, com o estabelecimento de medida de controle institucional, por meio de restrições ao uso das águas subterrâneas, na área delimitada pelas seguintes coordenadas UTM, Fuso 23K, Datum WGS84: 327836,50 mE; 7.381013,17 mS; 327821,90 mE; 7.381078,34 mS; 327938,72

Continua no verso

Valide este documento, clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3UWEY-XTKDC-QJEMS-FALJA>

Integram a circunscrição imobiliária 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.

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 01629119

Valide aqui  
este documentoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3UWEY-XTKDC-QJEMS-FALJA>

Matrícula

520.214

Ficha

01

Verso

CNM

111179.2.0520214-61

mE; 7.381045,89 mS; 327903,06 mE; 7.381040,69 mS; **b)** Conforme averbação nº 5, feita em 18/01/2021, na matrícula nº 459.365, constante da averbação nº 1 da matrícula nº 478.414, mencionada na letra "b" da averbação nº 1, da matrícula nº 478.415, todas deste Serviço Registral, verifica-se que pela carta 082/2020/ICRR de 18 de novembro 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, subscrito pelo Engenheiro Thiago Marcel Campi, Gerente do Setor de Reutilização de Áreas Contaminadas, é feita a presente averbação para constar que, com base nos resultados de monitoramento apresentados e analisados na informação Técnica nº 148/2020/ICRR, apensada ao processo CETESB Digital nº 075826/2019-26, conclui-se que a **área passa a ser classificada como Área Reabilitada para o Uso Residencial, sem necessidade de implantação de medidas de controle institucional**; **c)** Conforme averbação nº 6, feita em 25 de março de 2022, na matrícula nº 478.415, deste Serviço Registral, verifica-se que pelo memorial datado de 03 de março de 2022, referente à incorporação imobiliária do empreendimento denominado "PROJETO IMOBILIÁRIO E 56", promovido pela proprietária e incorporadora **PROJETO IMOBILIÁRIO E 56 SPE LTDA**, CNPJ nº 26.239.536/0001-58, com sede nesta Capital na Rua Fidêncio Ramos, nº 213, 7º andar, conj.72, Sala 56E, Vila Olímpia, 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 Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova nº 2021/05058-00, emitido em 01 de setembro de 2021 no processo nº 0000.2019/0007409-1, procede-se a presente para constar a existência no terreno desta matrícula de **uma área destinada a reserva para alargamento do passeio público de 192,94m²**, nos termos do artigo 11 do Decreto 57.377/16 e Resolução CAEHIS nº 02/2018, que deve permanecer livre de construção e o gradil ou muro deve ser instalado recuado para o limite, conforme ressalvas nºs 12 e 13 do Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova, assim descrita e caracterizada na mencionada averbação; e **d)** Conforme o registro nº 113, feito em 23/08/2022, na matrícula nº 478.415, deste Serviço Registral, verifica-se que pelo instrumento particular de 28 de julho 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, **BRUNA ARAUJO PEREIRA**, solteira, já qualificada, **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 **incorporadora, fiadora e entidade organizadora a PROJETO IMOBILIÁRIO E 56 SPE LTDA**, CNPJ nº 26.239.536/0001-58, com sede nesta Capital na Rua Fidêncio Ramos, nº 213, 7º

Continua na ficha 02



Valide aqui  
este documento



11RI 01629119



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

## 11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS nº 11.117-9

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

São Paulo,

CNM

111179.2.0520214-61

Matrícula

520.214

Ficha

02

andar, conj.72, sala 56E, Vila Olímpia, e ainda, como **interveniente construtora e fiadora**, 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\$191.531,11, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais anuais à taxa nominal de 7,1600% e efetiva de 7,3997%, vencendo-se a primeira em 25/08/2022, 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 da devedora. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$264.000,00.  
Data: 13/12/2024

Selo digital: 111179331000000213891224F

*Este ato foi conferido e verificado pelo Escrevente Autorizado ELDER HAGA; e assinado digitalmente pelo Oficial Plínio Antonio Chagas.*

Hash: M41560340-BDEB2FEB-6830-406E-85FF-A2B5626C83C7

### **Av.2/520.214: REFERÊNCIA - DESTINAÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL (Prenotação nº 1.560.340 - 18/11/2024)**

Pelo requerimento de 13 de novembro de 2024, foi solicitada a presente averbação a fim de constar que a unidade habitacional descrita nesta matrícula foi produzida utilizando os benefícios urbanísticos e fiscais previstos na Lei Municipal nº 16.050/2014, caracterizando a adesão ao regime jurídico próprio, sendo classificada com a tipologia de **HIS-2**, tendo sido destinada a família com o perfil de renda declarado no licenciamento do empreendimento, nos termos do artigo 47, §1º, inciso I, da mencionada Lei Municipal, regulamentada pelo Decreto Municipal nº 63.130/2024.  
Data: 13/12/2024

Selo digital: 111179321000000213891324F

*Este ato foi conferido e verificado pelo Escrevente Autorizado ELDER HAGA; e assinado digitalmente pelo Oficial Plínio Antonio Chagas.*

Hash: M41560340-BDEB2FEB-6830-406E-85FF-A2B5626C83C7

### **Av.3/520.214: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.560.340 - 18/11/2024)**

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: 13/12/2024

Continua no verso



11RI 01629119

Valide aqui  
este documentoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3UWEY-XTKDC-QJEMS-FALJA>

Matricula

520.214

Ficha

02

Verso

CNM

111179.2.0520214-61

Selo digital: 111179311000000213891424F

Este ato foi conferido e verificado pelo Escrevente Autorizado ELDER HAGA; e  
assinado digitalmente pelo Oficial Plinio Antonio Chagas.

Hash: M41560340-BDEB2FEB-6830-406E-85FF-A2B5626C83C7

**Av.4/520.214: CONTRIBUINTE (Prenotação nº 1.629.119 - 26/11/2025)**

Pelo requerimento de 20 de julho de 2026, foi autorizada a presente averbação a fim de constar **que o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte 090.444.0835-6**, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 22/07/2026, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.

Data: 31/07/2026

Selo digital: 111179331000000290558026H

Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada

  
CAROLINE LIMA COSTA.**Av.5/520.214: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.629.119 - 26/11/2025)**

Pelo requerimento de 20 de julho de 2026, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 02 de junho de 2026, 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\$280.445,81, 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: 31/07/2026

Selo digital: 111179331000000290558126F

Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada

  
CAROLINE LIMA COSTA.

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NA PRÓXIMA PÁGINA ➡



Valide aqui  
este documento



11RI 01629119



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 06/08/2026. 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 registrais 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, 06 de Agosto 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>



111179391000000258015825V

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3UWEY-XTKDC-QJEMS-FALJA>

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

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

