



11RI 01495878

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

479.757

ficha

01

São Paulo, 20 de abril de 2022.

IMÓVEL:- APARTAMENTO nº 182, localizado no 18º pavimento do **BLOCO 1**, integrante do empreendimento denominado "**BELA MARAJOARA**", situado na Rua Miguel Yunes, nº 735, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa de 42,100m², a área comum de 27,659m², (sendo 12,181m² de área coberta e 15,478m² de área descoberta), área total edificada de 54,281m², perfazendo a área total de 69,759m², correspondendo a fração ideal no solo de 0,002144. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 1.367, feito na matrícula nº 451.817, deste Serviço Registral.

CONTRIBUINTE: 162.001.3312-2, em área maior.

PROPRIETÁRIA: **GERALDA AMELIA FREITAS**, RG nº 17.316.077-3-SSP/SP, CPF/MF nº 126.422.678-06, brasileira, divorciada, servidor público estadual, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Beatriz Campos de Andrade, nº 18 B, Alto da Rivier.

REGISTROS ANTERIORES:- R.315/Matr. 451.817, feito em 19/11/2019, e R.1.511/Matr. 451.817, feito nesta data, deste Serviço Registral.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ELDER HAGA:16754715847*

*Hash: CB13D5318A75C4ECCB674008F6FEDB38
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.1/479.757: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.405.572 - 18/04/2022)

A) Conforme averbação nº 3, feita em 21 de maio de 2019, na matrícula nº 451.817, deste Serviço Registral, verifica-se que pelo requerimento e memorial datados de 26 de abril de 2019, referente à incorporação imobiliária do empreendimento denominado "**BELA MARAJOARA**", promovido pela proprietária e incorporadora **TENDA 46 SPE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO 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 de Edificação Nova nº 2019/04644-00, emitido em 28 de março de 2019 e seu Apostilamento nº 2019/04644-01, emitido em 15 de abril de 2019, ambos no processo nº 2018/0058557-4, procede-se a presente para constar a existência de uma área reservada para alargamento de calçada e uma área de APP, inseridas na área comum do condomínio, sendo: **a) Área reservada para "Alargamento de calçada"**, com área de superfície de 35,90m², cuja descrição consta da mencionada averbação; e, **b) Área de Preservação Permanente - "APP"**, a qual deverá ser mantida e respeitada pelos condôminos, com a área de superfície de 2.642,74m², cuja descrição consta da mencionada averbação; **B)** Conforme averbação nº 5, feita em 11 de junho de 2019, na matrícula nº 451.817, deste Serviço Registral, verifica-se que pelo termo nº 034/2019/ICRR de 06 de junho de 2019, expedido 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

- Continua no verso -



11RI 01495878

matrícula

479.757

ficha

01

verso

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, foi solicitada a presente averbação para constar que conforme "Relatório de Investigação Confirmatória de Passivo Ambiental" de agosto de 2017, elaborado pela empresa Soitec Soluções Ambientais Ltda, apensado ao Processo CETESB nº 030096/2017-46, foi constatado que o imóvel localizado à Rua Miguel Yunes, nºs 717 e 735, Santo Amaro, São Paulo, de propriedade de Tenda 46 SPE Empreendimento Imobiliário Ltda., e registrado respectivamente sob matrículas nºs 451.816 e 451.817 neste Serviço Registral, **encontra-se contaminado sob investigação**, contaminação ocasionada por metais. Consta do termo que a proprietária do imóvel representada por Marcel Maion da Tenda Negócios Imobiliários, está ciente do ato a ser praticado, conforme mensagem eletrônica de 05/06/2019 apensada ao processo; e **C)** Conforme averbação nº 1340, feita em 12 de julho de 2021, na matrícula nº 451.817, deste Serviço Registral, verifica-se que pelo termo de reabilitação para o uso declarado nº 1729/2021, de 20 de abril 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, Alto de Pinheiros, subscrito pelo Gerente do Setor de Reutilização e Reabilitação 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 de julho de 2009, e no artigo 54, parágrafo 2º, do Decreto 59.263, de 05 de junho de 2013, que o imóvel objeto desta matrícula foi contaminado por metais. Posteriormente, com base na Informação Técnica nº 071/2021/ICRR, apensa ao Processo Digital CETESB.030096/2017-46, foi considerado reabilitado para uso residencial, sem necessidade de medidas de intervenção de controle institucional **D)** Conforme o registro nº 316, feito em 19/11/2019, na matrícula nº 451.817, deste Serviço Registral, verifica-se que pelo instrumento particular de 30 de setembro de 2019, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **GERALDA AMELIA FREITAS**, divorciada, 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 **interveniente construtora e fiadora a CONSTRUTORA TENDA S/A**, CNPJ nº 71.476.527/0001-35, com sede nesta Capital na Avenida Francisco Matarazzo, nº 1400, 20º andar, Torre Milano, Água Branca, e ainda, como **interveniente incorporadora e agente promotor empreendedor**, a **TENDA 46 SPE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, CNPJ nº 14.363.448/0001-84, com sede nesta Capital na Rua Boa Vista, nº 280, Pav 8 e 9, Bairro Centro, pelo valor de R\$159.600,00, pagável por meio de 266 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais anuais à taxa nominal de 9,3396% e efetiva de 9,7500%, vencendo-se a primeira em 01/11/2019, 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

- Continua na ficha 02 -

.onr

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

saec



11RI 01495878

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matrícula

479.757

ficha

02

Continuação

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\$199.500,00.

Data da matrícula.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

ELDER HAGA:16754715847

Hash: CB13D5318A75C4ECCB674008F6FEDB38

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

Av.2/479.757: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.405.572 - 18/04/2022)

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

ELDER HAGA:16754715847

Hash: CB13D5318A75C4ECCB674008F6FEDB38

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

Av.3/479.757: CONTRIBUINTE (Prenotação nº 1.495.878 - 27/11/2023)

Pelo requerimento de 09 de setembro de 2024, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte nº 162.001.3922-8, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 23/09/2024, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.

Data: 02/10/2024

Selo digital: 111179331000000204240024Z

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: CAROLINE LIMA COSTA

Hash: 1495878-55F122F3-150E-4C0B-84C5-AC51B8745313

Av.4/479.757: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.495.878 - 27/11/2023)

Pelo requerimento de 09 de setembro de 2024, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 09 de maio 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

Continua no verso

.onr

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 - 07/10/2024 10:26



11RI 01495878

111179.2.0479757-85

matricula

479.757

ficha

02

verso

como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R\$207.435,55, 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: 02/10/2024

Selo digital: 111179331000000204240124X

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: CAROLINE LIMA COSTA

Hash: 1495878-55F122F3-150E-4C0B-84C5-AC51B8745313

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, 07 de Outubro 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>



1111793910000001705974230

Pág:00004 /00004

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 - 07/10/2024 10:26