



11RI 01582947

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: 111179.2.0489037-84

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

CNS Nº 11.117-9

matrícula

489.037

ficha

01

São Paulo, 13 de dezembro de 2022.

IMÓVEL:- APARTAMENTO nº 201, localizado no 2º pavimento do empreendimento denominado "**VIBRA INTERLAGOS**", situado na Rua Wilson Ribeiro Bonfim, nº 94, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, com 36,800m² de área privativa total e a área comum de 15,580m², perfazendo a área total de 52,380m², correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,2972%. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 828, feito na matrícula nº 17.026, deste Serviço Registral.

CONTRIBUINTE: 120.013.0006-8; 120.013.0007-6; 120.013.0008-4 e 120.013.0009-2, em área maior.

PROPRIETÁRIA: **ANA PAULA SANTOS MARTINS**, RG nº 350930090-SSP/SP, CPF/MF nº 174.866.718-16, brasileira, solteira, maior, mecânica de manutenção montadora preparadora operadora de máquina e aparelhos de produção industrial, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Matteo Raverti, nº 109, Cs. 1 - Parque Maria Helena.

REGISTROS ANTERIORES:- R.211/Matr. 17.026, feito em 11/05/2021; e R.829/Matr. 17.026, feito nesta data, deste Serviço Registral.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: ALEX SANDRO ARAÚJO SILVA

Hash: M1440571-AC6D086F-303A-4C6E-80AB-6D3EEE7D4BB6

Av.1/489.037: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.440.571 - 24/11/2022)

1) Conforme averbação nº 10, feita 06 de julho de 2020, na matrícula nº 17.026, deste Serviço Registral, verifica-se que pelo requerimento e memorial de 26 de maio de 2020, referente à incorporação imobiliária do empreendimento denominado "**VIBRA INTERLAGOS**", promovido pela proprietária e incorporadora **EDIMBURGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, CNPJ nº 34.924.224/0001-01, com sede nesta Capital na Rua Mourato Coelho, nº 936, sala 62, e de acordo com o projeto aprovado pela Prefeitura do Município de São Paulo, por sua Secretaria Municipal de Licenciamento, nos termos do Alvará de Aprovação de Edificação Nova nº 2020/03010-00, emitido em 26/02/2020 no processo nº 6066.2019/0007642-6, apostilado em 29/04/2020 no mesmo processo, procede-se a presente para constar **a existência no terreno desta matrícula de uma área destinada à reserva para alargamento do passeio público com 385,64m²**, nos termos do artigo 11 do Decreto 57.377/16, que deve permanecer livre de construção e o gradil deve ser instalado recuado para este limite, conforme descrição constante da mencionada averbação; 2) Conforme averbação nº 12, feita em 29 de setembro de 2020, na matrícula nº 17.026, deste Serviço Registral, verifica-se que pelo termo de contaminação de 01 de setembro de 2020, expedido pela **CETESB - COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO**, inscrita no CNPJ sob o nº 43.776.491/0001-70, com sede nesta Capital, na

Continua no verso



11RI 01582947

CNM: 111179.2.0489037-84

matrícula

489.037

ficha

01

verso

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, é feita a presente averbação para constar, de ofício, que conforme relatório "Investigação Confirmatória, Investigação Detalhada e Avaliação de risco à Saúde Humana" de novembro de 2019, citado no Parecer Técnico CETESB nº 33101382, apensado ao Processo Digital nº 041157/2020-02, foi constatado que o imóvel da mencionada matrícula, **encontra-se contaminado sob investigação**, contaminação ocasionada por **hidrocarbonetos policíclicos aromáticos**. Consta do referido termo que a proprietária do imóvel em questão, representado pelo Sr. Fábio Terepins, está ciente do ato a ser praticado, conforme correspondência datada de 19 de agosto de 2020, apensada ao Processo Digital nº 041157/2020-02, na qual solicita a averbação que ora se requer; 3) Conforme averbação nº 519, feita em 24 de novembro de 2021, na matrícula nº 17.026, deste Serviço Registral, verifica-se que pela carta 208/2021/ICRR de 04 de novembro de 2021, 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 digitalmente pelo Gerente do Setor de Reutilização e Reabilitação de Áreas Contaminadas, Eng. Thiago Marcel Campi, é feita a presente averbação para constar que, conforme relatório averbado sob o nº 12, foi constatado que o imóvel localizado na Rua Wilson Ribeiro Bonfim, nº 70, Vila Inglesa, registrado sob matrícula nº 17.026, deste Serviço Registral, **esteve contaminado por hidrocarbonetos policíclicos aromáticos**. Posteriormente, certificando 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 da mencionada matrícula, com base na Informação Técnica 233/2021/ICRR, apensa ao Processo Digital CETESB nº 041157/2020-02, **foi considerado reabilitado para uso residencial**, tendo sido emitido o respectivo termo de reabilitação para o uso declarado nº 1865/2021 de 04/11/2021, sem necessidade de medidas de intervenção de controle institucional; e 4) Conforme o registro nº 212, feito em 11/05/2021, na matrícula nº 17.026, deste Serviço Registral, verifica-se que pelo instrumento particular de 23 de fevereiro de 2021, 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, **ANA PAULA SANTOS MARTINS**, solteira, já qualificada, **alienou fiduciariamente**, em garantia, o imóvel, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CPNJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, tendo como **interveniente fiadora a VIBRA RESIDENCIAL LTDA**, CNPJ nº 26.173.891/0001-71, com sede nesta Capital na Rua Mourato Coelho, nº 936,

Continua na ficha 02



11RI 01582947

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

CNS Nº 11.117-9

matricula
489.037ficha
02

Continuação

6º andar, sala 62, Pinheiros; e **NORTIS INCORPORADORA E CONSTRUTORA S/A**, CNPJ nº 26.109.297/0001-11, com sede nesta Capital na Rua Mourato Coelho, nº 936, 6º andar, sala 61, Pinheiros, e ainda, como **construtora**, a **VIBRA RESIDENCIAL LTDA**, já qualificada, pelo valor de R\$144.084,42, 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 20/03/2021, 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\$207.000,00.

Data da matrícula.*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.**Escrevente autorizado: ALEX SANDRO ARAÚJO SILVA**Hash: M1440571-AC6D086F-303A-4C6E-80AB-6D3EEE7D4BB6***Av.2/489.037: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.440.571 - 24/11/2022)**

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.**Escrevente autorizado: ALEX SANDRO ARAÚJO SILVA**Hash: M1440571-AC6D086F-303A-4C6E-80AB-6D3EEE7D4BB6***Av.3/489.037: CONTRIBUINTE (Prenotação nº 1.582.947 - 25/03/2025)**

Pelo requerimento de 13 de abril de 2026, foi autorizada a presente averbação a fim de constar **que o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte 120.013.0111-0**, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 15/04/2026, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.

Data: 24/04/2026*Selo digital: 111179331000000274997126Y**Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada*

CELSON APARECIDO LEITE BARROSO

CAROLINE LIMA COSTA.

Escrevente Autorizado

Continua no verso



11RI 01582947

111179.2.0489037-84

matricula
489.037

ficha
02
verso

Av.4/489.037: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.582.947 - 25/03/2025)

Pelo requerimento de 13 de abril de 2026, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 26 de fevereiro 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\$220.189,63, 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: 24/04/2026

Selo digital: 111179331000000274997226W
Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada


CELSON APARECIDO LEITE BARROSO
Escrevente Autorizado

CAROLINE LIMA COSTA.

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NA PRÓXIMA PÁGINA ➡



11RI 01582947

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 29/04/2026. 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, 29 de Abril de 2026

Janaina dos Santos Coelho
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>



111179391000000225817925S