



11RI 01645265

Valide aqui
este documento

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,

29 de julho de 2025

CNM

111179.2.0535168-13

Matrícula

535.168

Ficha

01

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 910, localizado no 9º pavimento da **TORRE A**, integrante do empreendimento denominado "**PROJETO IMOBILIÁRIO E 62**", situado na Rua José Teixeira Barreto, nº 173, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa total de 40,410m² (sendo área coberta de 35,270m² e 5,140m² de área descoberta) e a área comum de 40,087m² (sendo área coberta de 29,357m² e 10,730m² de área descoberta), já incluindo o direito de uso de 01 vaga indeterminada na garagem coletiva, perfazendo a área total de 80,497m², correspondendo-lhe a fração ideal de terreno 17,232m² e o coeficiente de proporcionalidade de 0,30099562% 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 1.018, feito na matrícula nº 472.946, deste Serviço Registral.

CONTRIBUINTE: 168.300.0088-1, em área maior.

PROPRIETÁRIA: **PROJETO IMOBILIÁRIO E 62 SPE LTDA**, CNPJ nº 29.183.397/0001-86, com sede nesta Capital, na Rua Fidêncio Ramos, nº 213, 7º andar, conjunto 72, sala 56E, Vila Olímpia.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 5, feito em 06 de dezembro de 2018 na Matrícula nº 229.250 (Matrícula nº 472.946), deste Serviço Registral.

Av.1/535.168: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.602.344 - 02/07/2025)

a) Conforme averbação nº 3, feita em 30 de novembro de 2021, na matrícula nº 472.946, deste Serviço Registral, verifica-se que pelo requerimento e memorial datados de 25 de outubro de 2021, referente à incorporação imobiliária do empreendimento denominado "**PROJETO IMOBILIÁRIO E 62**", promovido pela proprietária e incorporadora **PROJETO IMOBILIÁRIO E 62 SPE LTDA**, CNPJ nº 29.183.397/0001-86, com sede nesta Capital, na Rua Fidêncio Ramos, nº 213, 7º andar, conjunto 72, sala E, 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 Aprovação de Edificação Nova nº 2021/03651-00, emitido em 13 de julho de 2021 no processo nº 0000.2020/0010344-4, apostilado em 23/09/2021 no processo nº 6068.2021/0006806-1, procede-se a presente para constar a existência no terreno da matrícula nº 472.946, em área maior, de uma **Área de Preservação Permanente "APP" de 2.540,47m²**, a qual deverá ser mantida e respeitada pelos condôminos, cuja descrição encontra-se mencionada na referida averbação; e b) Conforme registro nº 5, feito em 04 de julho de 2022, na matrícula nº 472.946, deste Serviço Registral, verifica-se que pelo instrumento particular de abertura de crédito de 31 de maio de 2022, com força de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64 e artigo 38 da Lei nº 9.514/97,

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/72YJX-MK6NW-ZHDHQ-U5S6Y>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.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



11RI 01645265

Valide aqui
este documentoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/72YJX-MK6NW-ZHDHQ-U5S6Y>

Matrícula

535.168

Ficha

01

Verso

CNM

111179.2.0535168-13

PROJETO IMOBILIÁRIO E 62 SPE LTDA, CNPJ nº 29.183.397/0001-86, com sede nesta Capital, na Rua Fidêncio Ramos, nº 213, 7º andar, conjunto 72, sala E, Vila Olímpia, hipotecou o imóvel, juntamente com outros, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, como garantia de pagamento do crédito aberto em favor dela devedora, no valor de R\$46.747.211,55, destinado exclusivamente a financiar a produção do empreendimento imobiliário denominado "**PROJETO IMOBILIÁRIO E 62**", objeto da incorporação imobiliária registrada sob o nº 2 na matrícula nº 472.946, deste Serviço Registral, a ser liberado na forma prevista no título que dá origem a este registro, estando contratada nas seguintes condições: I) No prazo para construção e legalização do empreendimento - Cláusula Sexta: O devedor se obriga a concluir as obras objeto do Contrato no prazo de 36 meses, contados a partir da data de realização do primeiro desembolso; II) Na fase de construção/carência - Cláusula Nona - Parágrafo Primeiro, é devida pelo devedor: a) Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro ou relativas a Títulos e valores Mobiliários (IOF), no coeficiente previsto em legislação específica, incidente sobre o valor da parcela de financiamento desembolsada conforme disposto na Cláusula desembolso deste contrato em se tratando de empreendimento comercial ou misto; e b) Durante a fase da construção serão devidos, a partir da data do primeiro desembolso, juros mensais à taxa nominal de 11,1700% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 11,7600% ao ano, acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada aos depósitos de poupança vigente no mesmo dia correspondente ao da assinatura deste contrato; III) Na fase de amortização/retorno - Cláusula Nona - Parágrafo Primeiro, é devida pelo devedor: a) Durante o prazo de amortização definido na Cláusula 'Prazo de amortização/liquidação da dívida', o devedor pagará à Caixa, mensalmente, no mesmo dia correspondente ao da assinatura deste contrato, a parcela de Amortização (A) e a parcela de Juros (J) nominal calculados à taxa definida nesta Cláusula, acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada aos depósitos de poupança vigente no mesmo dia correspondente ao da assinatura deste contrato; IV) Na fase de construção/legalização - Cláusula Nona - Parágrafo Terceiro - Por livre negociação entre as partes, segundo enquadramento nas bandas de relacionamento com a Caixa, é concedido um redutor à taxa de juros de balcão definida na Letra 'b', inciso I do parágrafo primeiro da Cláusula Nona, passando esta a ser de 8,6580% ao ano (nominal) e de 9,0100% ao ano (efetiva), na forma e condições estabelecidas no título. Figura como **intervenientes fiadoras: ECON DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, CNPJ/MF nº 35.218.434/0001-47, com sede nesta Capital, na Rua Fidêncio Ramos, nº 213, 7º andar, conjunto 72, sala D, Vila Olímpia, e **ECON HOLDING S/A**, CNPJ/MF nº 22.104.030/0001-80, com sede nesta Capital, na Rua Fidêncio Ramos, nº 213, 7º andar, conjuntos 71 e 72, sala D, Vila Olímpia, e ainda, como **construtora: ECON CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, com sede nesta Capital, na Rua Fidêncio Ramos, nº 213, 7º andar, conjunto 72,

Continua na ficha 02



Valide aqui
este documento



11RI 01645265



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/72YJX-MK6NW-ZHDHQ-U5S6Y>

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS nº 11.117-9

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Continuação

CNM

111179.2.0535168-13

Matrícula

535.168

Ficha

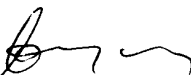
02

sala E, Vila Olímpia. Valor da garantia para fins do artigo 1484 do Código Civil: R\$80.096.100,00.

Data: 29/07/2025

Selo digital: 1111793310000002409398257

Este ato foi conferido e verificado pelo Escrevente Autorizado


TARSIS CALEMI EMMERICK.

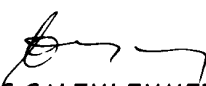
Av.2/535.168: REFERÊNCIA - DESTINAÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL (Prenotação nº 1.602.344 - 02/07/2025)

Pelo requerimento de 11 de julho de 2025, 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**, nos termos do artigo 47, §1º, inciso I, da mencionada Lei Municipal, regulamentada pelo Decreto Municipal nº 63.130/2024.

Data: 29/07/2025

Selo digital: 1111793210000002409399257

Este ato foi conferido e verificado pelo Escrevente Autorizado


TARSIS CALEMI EMMERICK.

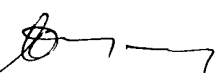
Av.3/535.168: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.602.344 - 02/07/2025)

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: 29/07/2025

Selo digital: 111179311000000240940025Y

Este ato foi conferido e verificado pelo Escrevente Autorizado


TARSIS CALEMI EMMERICK.

Continua no verso

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



11RI 01645265

Valide aqui
este documento

Matrícula

535.168

Ficha

02

Verso

CNM

111179.2.0535168-13

Av.4/535.168: CANCELAMENTO DE HIPOTECA (Prenotação nº 1.613.690 - 28/08/2025)

Pelo instrumento particular de 13 de junho de 2025, com força de escritura pública, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, nos termos e forma das Leis 4.380/1964, 9.514/1997 e 14.620/2023, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** deu quitação à devedora e autorizou a presente averbação para constar o **cancelamento** do registro de hipoteca mencionado na averbação nº 1, tão somente com relação ao imóvel desta matrícula.

Data: 22/09/2025

Selo digital: 111179331000000248642925X

Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada

PATRICIA ARAUJO SILVA RODRIGUES.

R.5/535.168: VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.613.690 - 28/08/2025)

Pelo instrumento particular de 13 de junho de 2025, com força de escritura pública, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, nos termos e forma das Leis 4.380/1964, 9.514/1997 e 14.620/2023, **PROJETO IMOBILIÁRIO E 62 SPE LTDA**, já qualificada, **vendeu o imóvel a VICENTE MACIEL FERREIRA**, RG nº 43450768-BA/BA, CPF/MF nº 338.206.128-74, brasileiro, solteiro, maior, gerente, residente e domiciliado em Taboão da Serra, neste Estado, na Rua Dezenove de Fevereiro, nº 400, apartamento 83, bloco 1, Jardim Iracema, pelo preço de R\$343.000,00.

Data: 22/09/2025

Selo digital: 111179321000000248643125E

Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada

PATRICIA ARAUJO SILVA RODRIGUES.

R.6/535.168: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.613.690 - 28/08/2025)

Pelo instrumento particular de 13 de junho de 2025, com força de escritura pública, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, nos termos e forma das Leis 4.380/1964, 9.514/1997 e 14.620/2023, **VICENTE MACIEL FERREIRA**, solteiro, já qualificado, **alienou fiduciariamente o imóvel, em garantia, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, pelo valor de R\$274.400,00, pagável por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais anuais à taxa nominal de

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/72YJX-MK6NW-ZHDHQ-U5S6Y>



Valide aqui
este documento



11RI 01645265



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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

Continuação

CNM

111179.2.0535168-13

Matrícula

535.168

Ficha

03

7,6600% e efetiva de 7,9347%, vencendo-se a primeira em 15/07/2025, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$343.000,00.

Data: 22/09/2025

Selo digital: 111179321000000248643225C

Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada

PATRICIA ARAUJO SILVA RODRIGUES.

Av.7/535.168: **CONTRIBUINTE** (Prenotação nº 1.645.265 - 03/03/2026)

Pelo requerimento de 01 de junho de 2026, foi autorizada a presente averbação a fim de constar **que o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte 168.300.0229-9**, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 03/06/2026, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.

Data: 10/06/2026

Selo digital: 111179331000000283380226C

Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada

CAROLINE LIMA COSTA.

Av.8/535.168: **CONSOLIDAÇÃO** (Prenotação nº 1.645.265 - 03/03/2026)

Pelo requerimento de 01 de junho de 2026, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 15 de abril de 2026, 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\$348.172,25, 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 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.

Continua no verso



11RI 01645265

Valide aqui
este documento

Matricula
535.168

Ficha
03

Verso

CNM
111179.2.0535168-13

Data: 10/06/2026

Selo digital: 111179331000000283380326A
Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada

CAROLINE LIMA COSTA.

CERTIFICO, para fins de autenticação, conforme dispõe o parágrafo 1º do artigo 19 da Lei nº 6015/73, 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 16/06/2026. 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 registraes 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, 16 de Junho 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
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>



111179391000000269164326Q