



11RI 01633805

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, 10 de junho de 2025

CNM

111179.2.0530219-19

Matrícula

530.219

Ficha

01

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 07, localizado no pavimento térreo do **SUBCONDOMÍNIO 1 - TORRE 2**, integrante do empreendimento denominado "**ÁRBOR ATLÂNTICA**", situado na Rua Augusto Ferreira de Moraes, nº 602, no 32º Subdistrito - Capela do Socorro, com a área privativa de 44,530m² e a área privativa (acessórios) de 2,600m², correspondente ao depósito privativo nº 1, localizado no térreo da torre, sendo a área privativa total de 47,130m², e a área de uso comum de 43,877m², nesta incluída a área correspondente a 01 vaga para carro, de uso comum e indeterminada, perfazendo a área total de 91,007m², correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,0017970 no terreno e demais coisas comuns 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 1.773, feito na matrícula nº 483.489, deste Serviço Registral.

CONTRIBUINTE: 093.096.0196-5, em área maior.

PROPRIETÁRIOS: ISABELLA CRISTINE OLIVEIRA GOMES BASTOS, RG nº 506422094-SSP/SP, CPF/MF nº 497.811.598-12, e seu marido JEAN OLIVEIRA BASTOS, RG nº 53131019-SSP/SP, CPF/MF nº 462.963.538-63, brasileiros, auxiliares de escritório, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Juritis, nº 27, Vargem Grande.

REGISTROS ANTERIORES: R.1.743/Matr. 483.489, feito em 21/08/2023; e R.1.876/Matr. 483.489, feito nesta data, deste Serviço Registral.

Av.1/530.219: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.589.445 - 28/04/2025)

a) Conforme averbações nºs 14, 13, 13, 17, 9 e 9, feitas em 10 de setembro de 2021, respectivamente, nas matrículas nºs 51.138, 51.706, 51.707, 51.710, 360.570 e 360.571 deste Serviço Registral, mencionadas na averbação nº 1, letra "a", feita em 01 de julho de 2022 na matrícula nº 483.489, deste Serviço Registral, verifica-se que pelo requerimento de 24 de agosto de 2021, foi solicitada a presente averbação para constar o teor do Parecer Técnico Plano de Intervenção Reutilização de Áreas Contaminadas nº 33101419, emitido em 10/03/2021, oriundo do processo nº 33/00026/21, pela CETESB - Companhia Ambiental do Estado de São Paulo, do qual consta que com base em análise efetuada pelo Departamento de Áreas Contaminadas e pelo Setor de Reutilização de Áreas Contaminadas, houve manifestação favorável ao Plano de Intervenção, dessa maneira a área passa a ser classificada como **Área Contaminada em Processo de Reutilização (ACRu)**; b) Conforme averbações nºs 15, 14, 14, 18, 10 e 10, feitas em 25 de outubro de 2021, respectivamente, nas

Continua no verso



11RI 01633805

Matricula

530.219

Ficha

01

Verso

CNM

111179.2.0530219-19

matrículas nºs 51.138, 51.706, 51.707, 51.710, 360.570 e 360.571 deste Serviço Registral, mencionadas na averbação nº 1, letra "b", feita em 01 de julho de 2022, na matrícula nº 483.489, deste Serviço Registral, verifica-se que pela declaração de área contaminada sob investigação de 06 de outubro de 2021, expedida pela **CETESB - COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO**, inscrita no CNPJ 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, é feita a presente averbação para constar que, conforme "Relatório de Investigação Ambiental Complementar, Avaliação de Risco à Saúde Humana e Plano de Intervenção", de outubro de 2020, elaborado pela empresa Servmar Serviços Técnicos Ambientais Ltda., apensado ao Processo Digital CETESB.084758/2020-37, foi constatado que o imóvel objeto desta matrícula em área maior, de propriedade de EMCCAMP INCORPORAÇÃO SC 01 SPE LTDA, **encontra-se contaminado sob investigação, contaminação ocasionada por hidrocarbonetos policíclicos aromáticos**. Consta do referido termo que a proprietária do imóvel em questão foi notificada, por via postal, pela CETESB, acerca desta averbação; **c) Conforme averbação nº 5, feita em 07 de julho de 2022, na matrícula nº 483.489, deste Serviço Registral, verifica-se que pela escritura lavrada em 07 de abril de 2022, no livro 4531, fls.9/18, e ata retificativa lavrada em 24 de junho de 2022, no livro 4547, fls.291/297, ambas pelo 19º Tabelião de Notas desta Capital, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que o terreno condominial é beneficiado por uma servidão perpétua e gratuita de passagem para acesso à implantação da rede de drenagem, instituída sobre uma faixa de terras com a área de 76,92m², parte do imóvel objeto da matrícula nº 483.488 deste Serviço Registral, faixa essa com as seguintes características e confrontações: tem início no ponto 29, distante 155,44m da intersecção do prolongamento dos alinhamentos prediais da Rua Ptolomeu e da Avenida Guarapiranga, na divisa com o imóvel lançado sob nºs 85 e 91 da Rua Ptolomeu (Matricula nº 247.873 deste Serviço Registral), deste ponto deflete à direita com ângulo interno de 90°59'46" e distância de 25,45m até encontrar o ponto 30, confrontando neste segmento com o imóvel lançado sob os nºs 85 e 91 da Rua Ptolomeu (Matricula nº 247.873 deste Serviço Registral), deste ponto deflete à direita com ângulo interno de 95°55'39" e distância de 3,03m até encontrar o ponto 30A, confrontando do ponto 30 ao ponto 30A com o imóvel lançado sob o nº 602 da Rua Augusto Ferreira de Moraes (Matricula nº 247.873 deste Serviço Registral), deste ponto deflete à direita com ângulo interno de 83°51'10" e distância de 25,84m até encontrar o ponto 30B, deste ponto deflete à direita com ângulo interno de 89°0'14" e distância de 3,01m até encontrar o ponto 29, inicio da presente descrição, confrontando no segmento formado pelos alinhamentos prediais da Rua Ptolomeu e da Avenida Guarapiranga, conforme memorial descritivo e planta apresentados, d) Conforme**

Continua na ficha 02



11RI 01633805

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS nº 11.117-9

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Continuação

CNM

111179.2.0530219-19

Matrícula

530.219

Ficha

02

averbação nº 1758, feita em 14 de novembro de 2024, na matrícula nº 483.489, deste Serviço Registral, verifica-se que pela carta 004/2024/PCRU de 05 de novembro de 2024, expedida pela **CETESB - COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO**, já qualificada, subscrito pelo Eng. Thiago Marcel Campi, Gerente do Setor de Reutilização de Áreas Contaminadas e Outorga, é feita a presente averbação para constar que conforme referência feita na averbação nº 1 nesta matrícula, foi constatado que o imóvel localizado na Rua Augusto Ferreira de Moraes, nº 602, São Paulo/SP, e registrado sob matrícula nº 483.489 no 11º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital, **esteve contaminado por hidrocarbonetos policíclicos aromáticos**, 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. Posteriormente, com base na Informação Técnica nº 016/2024/PCRU, apensada ao Processo Digital CETESB.084758/2020-37, **foi considerado reabilitado para uso residencial, sem necessidade de medidas de intervenção de controle institucional**, tendo sido emitido o respectivo termo de reabilitação para o uso declarado nº 2537/2024 de 05/11/2024; e e) Conforme o registro nº 1.744, feito em 21/08/2023, na matrícula nº 483.489, deste Serviço Registral, verifica-se que pelo instrumento particular de 31 de julho de 2023, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, na forma da Medida Provisória 1162/2023, **ISABELLA CRISTINE OLIVEIRA GOMES BASTOS** e seu marido **JEAN OLIVEIRA BASTOS**, já qualificados, **alienaram 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 e entidade organizadora a EMCCAMP INCORPORAÇÃO SC 01 SPE LTDA**, CNPJ nº 37.010.390/0001-90, com sede em Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rua Gonçalves Dias, nº 744, sala 22, Bairro Savassi, e ainda, como **interveniente construtora e fiadora, a EMCCAMP RESIDENCIAL S/A**, CNPJ nº 19.403.252/0001-90, com sede em Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rua Gonçalves Dias, nº 744, Savassi, pelo valor de R\$211.200,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais anuais à taxa nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, vencendo-se a primeira em 01/09/2023, 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 dos devedores. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$276.000,00. Data: 10/06/2025

Continua no verso

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/T9CR7-SZ8N9-C8PEG-PZP4Y>.



11RI 01633805

Matricula

530.219

Ficha

02

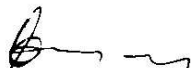
Verso

CNM

111179.2.0530219-19

Selo digital: 111179331000000234639425B

Este ato foi conferido e verificado pelo Escrevente Autorizado



TARSIS CALEMI EMMERICK.

**Av.2/530.219: REFERÊNCIA - DESTINAÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL
(Prenotação nº 1.589.445 - 28/04/2025)**

Pelo requerimento de 29 de maio 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, 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: 10/06/2025

Selo digital: 111179321000000234639525B

Este ato foi conferido e verificado pelo Escrevente Autorizado



TARSIS CALEMI EMMERICK.

Av.3/530.219: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.589.445 - 28/04/2025)

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: 10/06/2025

Selo digital: 111179311000000234639625B

Este ato foi conferido e verificado pelo Escrevente Autorizado



TARSIS CALEMI EMMERICK.

Continua na ficha 03



11RI 01633805

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS nº 11.117-9

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Continuação

CNM

111179.2.0530219-19

Matricula

530.219

Ficha

03

Av.4/530.219: CONTRIBUINTE (Prenotação nº 1.633.805 - 22/12/2025)

Pelo requerimento de 06 de julho de 2026, foi autorizada a presente averbação a fim de constar **que o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte 093.096.0317-8**, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 21/07/2026, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.

Data: 29/07/2026

Selo digital: 111179331000000290273226H

Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada

CAROLINE LIMA COSTA.

Av.5/530.219: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.633.805 - 22/12/2025)

Pelo requerimento de 06 de julho de 2026, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 20 de maio de 2026, que informa sobre a intimação dos fiduciários e quanto ao decurso do prazo de 15 dias sem que tivesse ocorrido a purgação da mora em que foram constituídos 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\$335.633,00, 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 aos devedores, 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: 29/07/2026

Selo digital: 111179331000000290273326F

Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada

CAROLINE LIMA COSTA.

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NO VERSO ➡

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/T9CR7-SZ8N9-C8PEG-PZP4Y>.



11RI 01633805

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 04/08/2026. 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, 04 de Agosto de 2026

Janaina dos Santos Coelho
Escrivente 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>



111179391000000260897725M



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: T9CR7-SZ8N9-C8PEG-PZP4Y

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Janaina Dos Santos Coelho (CPF 346.441.678-00)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/T9CR7-SZ8N9-C8PEG-PZP4Y>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>