



11RI 01494741

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

466.738

ficha

01

São Paulo, 15 de fevereiro de 2021.

IMÓVEL:- APARTAMENTO nº 38, localizado no 3º pavimento da **TORRE 5**, integrante do empreendimento denominado **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MÁXIMO ZONA SUL"**, situado na Rua Carlos Magalhães nº 400, e Rua Clodomiro de Oliveira, da Vila Andrade, no 29º Subdistrito Santo Amaro, com a área total privativa de 40,61m² e a área comum total de 57,86m², já incluído o direito ao uso de 01 (uma) vaga na garagem coletiva do condomínio, perfazendo a área real total de 98,47m², correspondendo o coeficiente de proporcionalidade equivalente a 0,00244864. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 1184 feito na matrícula nº 424.168 deste Serviço Registral.

CONTRIBUINTES:- 169.119.0041-6, 169.119.0040-8, 169.119.0039-4, 169.119.0038-6, 169.119.0037-8, 169.119.0036-1, 169.119.0035-1, 169.119.0034-3, 169.119.0033-5, 169.119.0032-7, 169.119.0031-9, 169.119.0030-0, 169.119.0029-7, 169.119.0028-9, 169.119.0090-4 e 169.119.0087-4, em área maior.

PROPRIETÁRIOS:- FABRICIO DE FREITAS FERREIRA, RG nº 287086201- Secretária de Estado da Casa Civil/RJ, CPF/MF nº 158.306.977-18, brasileiro, solteiro, maior, agente administrativo, residente e domiciliado no Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua George Bizet, nº 413, Bloco 03, apto 201, Jardim América, e **CINTHIA MELO DE ALMEIDA**, RG nº 480065822-SSP/SP, CPF/MF nº 408.945.008-05, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua das Jangadas, nº 87, Paraísopolis.

REGISTRO ANTERIOR:- R.788/M.424.168, feito em 17/07/2019; e R.1472/M.424.168, feito nesta data, deste Serviço Registral.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

JOSE PINHO:95080619872

Hash: 2FFC5E54371C4CE9B6D6A6D631B5B3AB

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

Av.1/466.738: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.336.142 - 18/01/2021)

I) Conforme averbação nº 5, feita em 18/04/2018, na matrícula nº 424.168 deste Serviço Registral, verifica-se que pelo requerimento de 09 de abril de 2018, e de conformidade com o Parecer Técnico nº 028/16/CA, emitido em 29/06/2016, Companhia Ambiental do Estado de São Paulo - CETESB, no processo nº 33/10275/15, consta que, **a partir dos resultados apresentados no relatório, foi constatada a contaminação das águas subterrâneas por TCE**, sendo que nas etapas de investigação detalhada foram observadas contaminação do solo (cobre) e águas subterrâneas (TCE e ferro) e avaliação de riscos foram observados riscos acima dos níveis aceitáveis para contato dérmico e ingestão de águas subterrâneas contaminadas com TCE, inalação de vapores de TCE em ambientes fechados, partir das águas subterrâneas. Desta forma, no plano de intervenção de abril de 2015, foram

Continua no verso



11RI 01494741

matrícula

466.738

ficha

01

verso

propostas as seguintes medidas de intervenção: a) Construção de empreendimento residencial com 6 blocos de apartamentos, com 2 níveis de sobressolo (garagem); b) Remoção e destinação adequada do solo contaminado com cobre; c) Remediação da água subterrânea contaminada com TCE, utilizando a técnica "ozone sparging" e possivelmente "soil flushing"; d) Estabelecimento de área de restrição de uso das águas subterrâneas; e, e) Monitoramento para encerramento. No PT 08/15/CA foi recomendada a inclusão da técnica de extração de vapores do solo, associado ao sistema de "ozone sparging". Também foi recomendada a instalação de poços de monitoramento de vapores para avaliar a eficiência e eficácia dos sistemas de remediação e também para o monitoramento de encerramento. No plano de intervenção de outubro de 2015, foram propostas as seguintes medidas de intervenção: a) Construção de empreendimento residencial com 6 blocos de apartamentos, com 3 níveis de sobressolo (garagem); b) Remoção e destinação adequada do solo contaminado com cobre; c) Remediação da água subterrânea contaminada com TCE, utilizando a técnica "ozone sparging" e possivelmente "soil flushing", com sistema SVE associado; d) Estabelecimento de área de restrição de uso das águas subterrâneas; e, e) Monitoramento para encerramento (água e vapores do solo). O parecer técnico é favorável ao plano de intervenção para reutilização, de outubro de 2015, que deverá ser executado conforme cronograma apresentado; **II)** conforme averbação nº 6, feita em 24/04/2018, na matrícula nº 424.168 deste Serviço Registral, verifica-se que pelo requerimento de 13 de abril de 2018, da **CETESB - COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO**, inscrita no CNPJ/MF sob o 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, consta, de ofício, que conforme "relatório de investigação confirmatória" de dezembro de 2012, elaborado pela empresa BTX Geologia e Meio Ambiente, apensado ao Processo CETESB nº 33/10275/15, foi constatado que o terreno condominial encontra-se contaminado sob investigação, contaminação ocasionada por solventes clorados. Consta do referido requerimento que o proprietário do imóvel em questão foi notificado, por correspondência eletrônica, apensada ao Processo 33/10275/15, acerca desta averbação; **III)** conforme o registro nº 789, feito em 17/07/2019, na matrícula nº 424.168 deste Serviço Registral, verifica-se que pelo instrumento particular de 27 de maio de 2019, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **no âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei 11.977/2009, FABRICIO DE FREITAS FERREIRA e CINTHIA MELO DE ALMEIDA**, solteiros, já qualificados, **alienaram fiduciariamente o imóvel, em garantia, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, tendo como **interveniente construtora/fiadora a CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA**

Continua na ficha 02



11RI 01494741

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

CNS Nº 11.117-9

matrícula

466.738

ficha

02

Continuação

S/A., CNPJ/MF nº 08.797.760/0001-83, com sede nesta Capital, na Rua Funchal nº 411, 13º andar, conjunto 132-D, Vila Olípia, e ainda como **interveniente incorporadora a CCISA27 INCORPORADORA LTDA.**, CNPJ/MF nº 21.534.734/0001-20, com sede nesta Capital, na Rua Funchal nº 411, 3º andar, Vila Olímpia, pelo valor de R\$165.826,92, 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 25/06/2019, sendo as prestações e o saldo devedor reajustáveis 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\$239.000,00.

Data da matrícula.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

JOSE PINHO:95080619872

Hash: 2FFC5E54371C4CE9B6D6A6D631B5B3AB

(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)**Av.2/466.738: REFERÊNCIA** (Prenotação nº 1.336.142 - 18/01/2021)

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

JOSE PINHO:95080619872

Hash: 2FFC5E54371C4CE9B6D6A6D631B5B3AB

(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)**Av.3/466.738: ÁREA CONTAMINADA / REABILITADA** (Prenotação nº 1.380.824 - 29/10/2021)

Pela carta 199/2021/ICRR de 27 de outubro 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

- Continua no verso -



11RI 01494741

matrícula

466.738

ficha

02

verso

Diário Oficial do Estado em 06/06/2013, subscrito pelo Gerente do Setor de Reutilização e Reabilitação de Áreas Contaminadas, Eng. Thiago Marcel Campi, é feita a presente averbação para constar que de acordo com o Processo Digital CETESB.043676/2020-20, o terreno condominial do qual o imóvel desta matrícula é parte integrante, foi contaminado por solventes clorados, 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 terreno condominial do qual o imóvel desta matrícula é parte integrante, com base na Informação técnica 218/2021/ICRR, apensa ao Processo Digital CETESB. 043676/2020-20, foi considerado **reabilitado para uso residencial**, com o estabelecimento de medida de controle institucional, por meio de restrição de uso das águas subterrâneas, na área delimitada pelas seguintes coordenadas UTM, Fuso 23 K, Datum SAD 69: 321.419 E . 7.385.850 S, 321.547 E . 7.385.769 S, 321.512 E . 7.385.693 S, 321.383 E . 7.385.776 S, Aquífero: Poroso/Livre, Área: 14.091m², Profundidade: 27m, Volume: 380.462m³.
Data: 16 de novembro de 2021.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

ANDERSON FERRARI LOPES:18373315888

Hash: D7FED8245EE67F0B7B384B912F046488

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

Av.4/466.738: CONTRIBUINTE (Prenotação nº 1.494.741 - 17/11/2023)

Pelo requerimento de 26 de março de 204, foi autorizada a presente averbação a fim de constar **que o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte 169.119.0924-3**, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 01/04/2024, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.
Data: 11/04/2024.

Selo digital: 1111793310000001832819244

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: CELSO AP. LEITE BARROSO

Hash: 1494741-D52B1CA1-21B7-4CA8-9C92-F4BBB48FB3E2

Av.5/466.738: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.494.741 - 17/11/2023)

Pelo requerimento de 26 de março de 204, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 15 de janeiro de 2024, 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

Continua na ficha 03



11RI 01494741

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS nº 11.117-9

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Continuação

CNM

111179.2.0466738-51

Matrícula

466.738

Ficha

03

como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R\$284.918,00, sendo certo que, a teor do Artigo 27, § 1º e 2º, da Lei 9.514/97, no prazo de trinta 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: 11/04/2024

Selo digital: 111179331000000183282024L

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: CELSO AP. LEITE BARROSO

Hash: 1494741-D52B1CA1-21B7-4CA8-9C92-F4BBB48FB3E2

CERTIFICO, para fins de autenticação, conforme faculta o parágrafo 1º do artigo 19 da Lei nº 6015, 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, 18 de Abril de 2024

*Fabiana Gomes Cardoso Silva
Escrevente Autorizado*

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 - 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>



1111793910000001694390232

Pág:00005 /00005