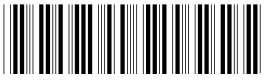




Valide aqui
este documento



11RI 02357970 0001

Etiqueta Arisp
S25110107696D

Handwritten signature

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: 111179.2.0487325-79

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
CNS Nº 11.117-9

matrícula	ficha
487.325	01

São Paulo, 16 de novembro de 2022.

IMÓVEL:- APARTAMENTO nº 35, localizado no 3º pavimento da **TORRE 6 - FIGUEIRA**, integrante do empreendimento denominado "**RAIZ SÃO PAULO PARQUE RESORT**", situado na Rua Pereira Barreto, nº 159; Rua Carlos Gomes, nº 420 e Rua Iguatinga, nº 84, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa coberta de 66,360m², área comum de divisão proporcional e não proporcional total de 100,314m² (sendo 49,414m² coberta e 50,900m² descoberta), já incluída a área correspondente a 02 (duas) VAGAS indeterminadas e com uso sujeito ao auxílio de manobrista na garagem coletiva do condomínio com capacidade para apenas 1 (um) veículo de passeio de pequeno porte (inserida na divisão da área comum não proporcional), perfazendo a área total de 166,674m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,001135 no terreno do condomínio. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 315, feito na matrícula nº 392.118, deste Serviço Registral.

CONTRIBUINTE: 088.013.0117-0, em área maior.

PROPRIETÁRIA: **MAC VENEZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ/MF sob o nº 13.375.906/0001-32, com sede nesta Capital, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2.092 – 17º Andar, Conjunto E-173 parte.

REGISTROS ANTERIORES:- Registro nº 4, feito em 11 de agosto de 2016, na matrícula nº 392.118, deste Serviço Registral.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.
Escrevente autorizado: ELDER HAGA
Hash: M1439133-B020493B-E390-4A27-A03B-556E54C64A17

Av.1/487.325: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.439.133 - 14/11/2022)
a) Conforme averbações nºs 12 e 9, feitas respectivamente nas matrículas nºs 318.458 e 322.074 deste Serviço Registral, em 14 de março de 2012, mencionadas na averbação nº 1, feita na matrícula nº 392.118, deste Serviço Registral, em 01 de fevereiro de 2013, verifica-se que pelo termo de área contaminada de 22 de fevereiro de 2012, expedido pela **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, órgão delegado do Governo do Estado de São Paulo para, dentre outras atribuições, exercer o poder de polícia administrativa para o controle da poluição, em todo o território do Estado de São Paulo, nos termos da Lei 997/76, cujo regulamento foi aprovado pelo Decreto nº 8.468/76 e suas alterações, vem, em consonância com o parecer dos Srs. Juízes Auxiliares da Corregedoria, aprovado pelo Egrégio Corregedor Geral da Justiça, que lhe atribui caráter normativo, publicado no Diário Oficial do Estado em 12/06/2006 (processo CG 167/2005), procede-se a presente para constar que, a teor dos Processos CETESB nºs 33/01199/07, 098/10 (PA) e 608/07 (PA), foi constatado que o imóvel localizado na Rua

Continua no verso

Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QMUAD-R2FY6-KR3PB-H2Y3H>
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.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



11RI 02357970 0001

Valide aqui
este documento

Etiqueta Arisp
S25110107696D

CNM: 111179.2.0487325-79

matrícula
487.325

ficha
01
verso

Carlos Gomes, nº 924, Santo Amaro, São Paulo, registrado nesta matrícula, **encontra-se contaminado em parte, com a seguinte substância: solventes halogenados.** Consta do referido termo que o proprietário do imóvel em questão foi notificado, via postal, pela CETESB, acerca da inclusão da respectiva área na Relação de Áreas Contaminadas; **b)** Conforme averbação nº 10, feita em 26 de abril de 2022, na matrícula nº 392.118, deste Serviço Registral, verifica-se que pelo termo de reabilitação para o uso declarado nº 1956/2022, de 31 de março de 2022, 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 pelo gerente do Setor de Reutilização de Áreas Contaminadas, Sr. 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 08/07/2009, e no artigo 54, § 2º, do Decreto 59.263 de 05/06/2013, o imóvel objeto desta matrícula, foi contaminado por solventes halogenados. Posteriormente, com base no parecer Técnico nº 33101512, apensado ao Processo Digital CETESB.017005/2022-98, **foi considerado reabilitado para uso residencial**, com o estabelecimento de medida de controle institucional, por meio de restrição de uso das águas subterrâneas, por tempo indeterminado, na área delimitada pelas seguintes coordenadas UTM, Fuso 23 K, Datum WGS-84: P - 326.094 E 7.382.753 N; P2 - 326.426 E 7.382.996 N; P3 - 326.521 E 7.382.675 N; P4 - 326.272 E 7.382.523 N; Profundidade: 30 metros.

Data da matrícula.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: ELDER HAGA

Hash: M1439133-B020493B-E390-4A27-A03B-556E54C64A17

Av.2/487.325: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.439.133 - 14/11/2022)

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: ELDER HAGA

Hash: M1439133-B020493B-E390-4A27-A03B-556E54C64A17

Continua na ficha 02

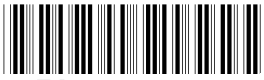
Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



11RI 02357970 0001

Etiqueta Arisp
S25110107696D

Handwritten signature

CNM: 111179.2.0487325-79

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matricula
487.325

ficha
02

Continuação

R.3/487.325: VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.448.068 - 19/01/2023)

Pelo instrumento particular de 16 de dezembro de 2022, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **MAC VENEZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, já qualificada, **vendeu o imóvel a RAFAEL BARRA FERREIRA DA SILVA**, RG nº 25.827.487-6-SSP/SP, CPF/MF nº 222.390.688-50, casado sob o regime da separação total de bens, na vigência da Lei 6.515/77, nos termos da escritura de pacto antenupcial, registrada, nesta data, sob o nº 20.572, no Livro 3 - Registro Auxiliar, deste Serviço Registral, com **JOSEVÂNIA CANDIDO COELHO**, RG nº 53.374.820-SSP/SP, CPF/MF nº 004.988.533-22, brasileiros, administradores, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Agostinho Teixeira de Lima, nº 373, Jardim Sertãozinho, pelo preço de R\$661.000,00.
Data: 24 de janeiro de 2023.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.
Escrevente autorizado: ISRAEL ALVES DOS SANTOS
Hash: 1448068-3A503C2A-55DF-4414-87C2-6734F196EF3B*

R.4/487.325: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.448.068 - 19/01/2023) s

Pelo instrumento particular de 16 de dezembro de 2022, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **RAFAEL BARRA FERREIRA DA SILVA**, casado com **JOSEVÂNIA CANDIDO COELHO**, já qualificados, **alienou fiduciariamente o imóvel, em garantia, ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, pelo valor de R\$483.000,00, pagável por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, com juros anuais à taxa efetiva de 11,4900% e nominal de 10,9259%, sendo a taxa mensal efetiva de 0,9575% e nominal de 0,9575%, vencendo-se a primeira prestação em 16/01/2023, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$674.000,00.
Data: 24 de janeiro de 2023.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.
Escrevente autorizado: ISRAEL ALVES DOS SANTOS
Hash: 1448068-3A503C2A-55DF-4414-87C2-6734F196EF3B*

Av.5/487.325: PENHORA (Prenotação nº 1.559.003 - 08/11/2024)

Pela certidão de 08 de novembro de 2024, do Juízo de Direito da 1ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro Regional de Santo Amaro, desta Capital, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos (processo nº 11013561520238260002) da ação de execução civil movida por **NIVALDO GOMES GOUVEIA**, CPF/MF nº

Continua no verso

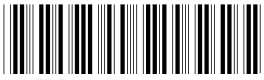
Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



11RI 02357970 0001

Etiqueta Arisp
S25110107696D

CNM: 111179.2.0487325-79

111179.2.0487325-79

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QMUAD-R2FY6-KR3PB-H2Y3H>

matricula	ficha
487.325	02
	verso

054.435.981-04, em face de **RAFAEL BARRA FERREIRA DA SILVA**, CPF/MF nº 222.390.688-50, os direitos reais expectativos de aquisição sobre o imóvel, foram penhorados para garantia da dívida de R\$32.647,07, tendo sido nomeado depositário o executado. Consta da certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.
Data: 26/11/2024

Selo digital: 111179321000000211151524U
Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.
Escrevente autorizado: **FABIANA SILVA CAVALLERO**
Hash: 1559003-85D0D2CC-ABB1-4E09-8D58-1A9A2CCD886D

Av.6/487.325: PENHORA (Prenotação nº 1.579.149 - 05/03/2025)

Pela certidão de 05 de março de 2025, do Juízo de Direito da 11ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro Regional de Santo Amaro, desta Capital, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos (processo nº 1023396-46.2024.8.26.0002) da ação de execução civil movida por **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, em face de **RAFAEL BARRA FERREIRA DA SILVA**, CPF/MF nº 222.390.688-50, **JOSEVANIA CANDIDO COELHO**, CPF/MF nº 004.988.533-22, e **CASA DE CARNES TOURO BRABUS LTDA**, CNPJ/MF nº 26.543.034/0001-16, o imóvel foi penhorado para garantia da dívida de R\$315.336,17, tendo sido nomeado depositário **RAFAEL BARRA FERREIRA DA SILVA**. Consta da certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.
Data: 19/03/2025

Selo digital: 111179321000000225124125U
Este ato foi conferido e verificado pelo Escrevente Autorizado **PATRICIA TIEMI TOYOYAMA**; e assinado digitalmente pelo Oficial **Plinio Antonio Chagas**.
Hash: 1579149-9CADEC3C-6844-40F0-A5E6-A23BC50225CE

Av.7/487.325: CANCELAMENTO DE PENHORA (Prenotação nº 1.585.423 - 04/04/2025)

Pelo mandado de 11 de abril de 2025, do Juízo de Direito da 1ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro Regional II – Santo Amaro, desta Capital, proferida nos autos (processo nº 1101356-15.2023.8.26.0002) da ação de Execução de Título Extrajudicial - Cobrança de Aluguéis - sem despejo movida por **NIVALDO GOMES GOUVEIA**, em face de **RAFAEL BARRA FERREIRA DA SILVA**, o MM. Juiz de Direito, Dr. Guilherme Silva e Souza, determinou que se procedesse o cancelamento da averbação nº 5 de

Continua na ficha 03

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





11RI 02357970 0001

Etiqueta Arisp
S25110107696D

Handwritten signature

ri digital

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QMUAD-R2FY6-KR3PB-H2Y3H>

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS nº 11.117-9

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Continuação

CNM

111179.2.0487325-79

Matrícula

487.325

Ficha

03

penhora.
Data: 24/04/2025

Selo digital: 1111793310000002292288251

Este ato foi conferido e verificado pelo Escrevente Autorizado LUCIANE DIAS FRANCO;
e assinado digitalmente pelo Oficial Plinio Antonio Chagas.
Hash: 1585423-0A376E40-2B39-4C8B-902B-06FB42804872

Av.8/487.325: **CONTRIBUINTE** (Prenotação nº 1.588.778 - 23/04/2025)

Pelo requerimento de 15 de setembro de 2025, foi autorizada a presente averbação a fim de constar **que o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte 088.013.0208-8**, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 07/08/2025, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.
Data: 26/09/2025

Selo digital: 1111793310000002498641253

Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada

Handwritten signature
JAMILA SOARES CARVALHO CABRAL.

Av.9/487.325: **CONSOLIDAÇÃO** (Prenotação nº 1.588.778 - 23/04/2025)

Pelo requerimento de 15 de setembro de 2025, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 14 de julho de 2025, 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 do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R\$674.000,00, 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, o credor fiduciário 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: 26/09/2025

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

ri digital



11RI 02357970 0001

Valide aqui
este documento

Etiqueta Arisp
S25110107696D



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QMUAD-R2FY6-KR3PB-H2Y3H>

Matrícula

487.325

Ficha

03

Verso

CNM

111179.2.0487325-79

Selo digital: 1111793310000002498642251

Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada

JAMILA SOARES CARVALHO CABRAL.

Av.10/487.325: CANCELAMENTO DE PENHORA (Prenotação nº 1.623.440 - 24/10/2025)

Pelo mandado de 16 de setembro de 2025, do Juízo de Direito da 11ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro Regional II Santo Amaro, desta Capital, expedido nos autos (processo nº 1023396-46.2024.8.26.0002) da ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários movida por **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42 em face de **CASA DE CARNES TOURO BRABUS EIRELI**, e outros, o MM. Juiz de Direito Dr. Carlos Alexandre Aiba Aguiari, determinou que se procedesse ao cancelamento da averbação nº 6 de penhora.
Data: 31/10/2025

Selo digital: 111179331000000254561325E

Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada

KATIA CRISTINA DE SÁ.

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NA PRÓXIMA PÁGINA ➡

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





11RI 02357970 0001

Etiqueta Arisp
S25110107696D



CERTIFICO, para fins de autenticação, conforme dispõe o parágrafo 1º do artigo 19 da Lei nº 6.015/73, 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 04/11/2025.

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, 05 de Novembro de 2025

Gabriela Maria da Silva Oliveira
Escrevente Autorizada

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>



1111793C3000000255187025S

11º OFICIAL DE REG.DE IMÓVEIS

Cartório	R\$	44,20
Estado	R\$	12,56
Sefaz	R\$	8,60
Registro Civil	R\$	2,33
Tribunal de Justiça	R\$	3,03
Min. Público	R\$	2,12
Imposto s/serviços	R\$	0,90
T O T A L	R\$	73,74

Custas ao Estado e à Secretaria da Fazenda recolhidas por verba.

Valores correspondentes ao custeio do Registro Civil e ao Tribunal de Justiça repassados aos órgãos arrecadadores.

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

