



Valide aqui
este documento



11RI 01557018



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: 111179.2.0488533-44

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

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

matrícula
488.533

ficha
01

São Paulo, **24 de novembro de 2022.**

IMÓVEL:- APARTAMENTO nº 1414, localizado no 14º pavimento do empreendimento denominado "**LIVING CONCEPT PANAMBY**", situado na Avenida Alberto Augusto Alves, nº 320, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa de 38,500m², a área comum de 45,560m², sendo 30,349m² de área comum coberta e 15,211m² de área comum descoberta, perfazendo a área total de 84,060m², com direito a 1 (uma) vaga indeterminada coberta ou descoberta na garagem do condomínio, sujeita a manobrista/garagista, correspondendo a cada um deles a fração ideal de 0,004887 no terreno do condomínio. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 219, feito na matrícula nº 458.950, deste Serviço Registral.

CONTRIBUINTE: 301.054.2912-8, em área maior.

PROPRIETÁRIA: **CYRELA MAGIKLZ CAMPINAS 01 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº 13.177.004/0001-91, com sede nesta Capital na Rua do Rócio, nº 109, 3º andar, Sala 01 - parte, Vila Olímpia.

REGISTROS ANTERIORES:- Registro nº 23, feito em 11 de janeiro de 2019, na matrícula nº 86.342 (Matrículas nºs 450.224 e 458.950), todas deste Serviço Registral.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: ELDER HAGA

Hash: M1438315-AE716A71-E2A1-4DBE-984A-ADD9394FD9B6

Av.1/488.533: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.438.315 - 08/11/2022)

Conforme averbação nº 4, feita em 29 de setembro de 2021, na matrícula nº 458.950, deste Serviço Registral, verifica-se que pela carta 143/2021/ICRR 02 de agosto 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 pelo Gerente do Setor de Reutilização E Reabilitação de Áreas Contaminadas, Sr. Tiago 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, que o imóvel desta matrícula **esteve contaminado por compostos orgânicos voláteis – VOCs e metais**, e posteriormente, com base na informação técnica nº 163/2021/ICRR, apensa ao documento digital CETESB nº 047203/2021-72, **foi considerado reabilitado** para uso comercial e residencial, com estabelecimento de medida de controle institucional, por meio de restrição de uso de águas subterrâneas, por tempo indeterminado, na área delimitada pelas seguintes

Continua no verso

Valide este documento, clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9MPJE-57EMK-LGYUE-YHVKA>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



11RI 01557018

Valide aqui
este documento

CNM: 111179.2.0488533-44

matrícula
488.533ficha
01
verso

coordenadas UTM, 23K, SIRGAS 2000: P1 323.030 E – 7.384.555 S, P2 323.035 E – 7.384.330 S, P3 322.840 E, 7.384.485-S, P4 322.835 E – 7.384.555 S, até 30 metros de profundidade

Data da matrícula.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: ELDER HAGA

Hash: M1438315-AE716A71-E2A1-4DBE-984A-ADD9394FD9B6

Av.2/488.533: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.438.315 - 08/11/2022)

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: M1438315-AE716A71-E2A1-4DBE-984A-ADD9394FD9B6

R.3/488.533: VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.448.962 - 26/01/2023)

Pelo instrumento particular de 05 de janeiro de 2023, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **CYRELA MAGIKLZ CAMPINAS 01 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **vendeu** o imóvel a **SUELLEN CRISTINE PINTO**, RG nº 2571610-7-SESP/AM, CPF/MF nº 008.023.980-30, médica, e **MAYANE DE OLIVEIRA MESQUITA**, RG nº 60.078.019-3-SSP/SP, CPF/MF nº 992.253.952-72, engenheira de software, brasileiras, solteiras, maiores, residentes e domiciliadas nesta Capital, na Avenida Giovanni Gronchi, nº 6.675, Apto 73, Torre Macapá, Vila Andrade, pelo preço de R\$387.000,00.

Data: 06 de fevereiro de 2023.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: CAROLINE LIMA COSTA

Hash: 1448962-D9805864-D829-42B2-B690-9B4A372F7E6B

R.4/488.533: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.448.962 - 26/01/2023) n

Pelo instrumento particular de 05 de janeiro de 2023, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **SUELLEN CRISTINE PINTO** e **MAYANE DE OLIVEIRA MESQUITA**, solteiras, já qualificadas, **alienaram fiduciariamente** o imóvel, em garantia, ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, pelo valor de R\$316.892,89, pagável por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais à taxa anual efetiva de 11,7% e nominal de 11,1158%, correspondendo a taxa mensal efetiva de 0,9263% e

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9MPJE-57EMK-LGYUE-YHVKA>



Valide aqui
este documento



11RI 01557018



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9MPJE-57EMK-LGYUE-YHVKA>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matricula
488.533

ficha
02

Continuação

nominal de 0,9263%, vencendo-se a primeira em 05/02/2023, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$387.000,00.

Data: 06 de fevereiro de 2023.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: CAROLINE LIMA COSTA

Hash: 1448962-D9805864-D829-42B2-B690-9B4A372F7E6B

Av.5/488.533: CONTRIBUINTE (Prenotação nº 1.557.018 - 31/10/2024)

Pelo requerimento de 27 de maio de 2026, foi autorizada a presente averbação a fim de constar **que o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte 301.054.3592-6**, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 18/05/2026, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.

Data: 08/06/2026

Selo digital: 111179331000000282661326C

Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada


CAROLINE LIMA COSTA.

Av.6/488.533: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.557.018 - 31/10/2024)

Pelo requerimento de 27 de maio de 2026, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 15 de abril de 2026, que informa sobre a intimação das fiduciárias e quanto ao decurso do prazo de 15 dias sem que tivesse ocorrido a purgação da mora em que foram constituídas 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 **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R\$387.000,00, 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 as devedoras, 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: 08/06/2026

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 01557018

111179.2.0488533-44

matricula
488.533

ficha
02
verso

Selo digital: 111179331000000282661426A
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 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 15/06/2026. 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 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.

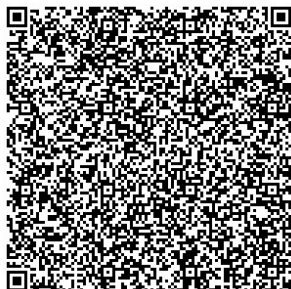
São Paulo, 15 de Junho de 2026

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>



111179391000000207532224A

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