



11RI 01640461

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:  
CNM: 111179.2.0489329-81

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

CNS Nº 11.117-9

matricula

489.329

ficha

01

São Paulo, 13 de dezembro de 2022.

**IMÓVEL:- APARTAMENTO nº 2011**, localizado no 20º pavimento do empreendimento denominado "**VIBRA INTERLAGOS**", situado na Rua Wilson Ribeiro Bonfim, nº 94, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a 34,200m<sup>2</sup> de área privativa total e a área comum de 14,480m<sup>2</sup>, perfazendo a área total de 48,680m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,2762%. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 828, feito na matrícula nº 17.026, deste Serviço Registral.

**CONTRIBUINTE:** 120.013.0006-8; 120.013.0007-6; 120.013.0008-4 e 120.013.0009-2, em área maior.

**PROPRIETÁRIO: CESAR AUGUSTO RIBEIRO RICIATTI**, RG nº 437497501-SSP/SP, CPF/MF nº 426.810.778-93, brasileiro, solteiro, maior, administrador, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Giovanni Romanelli, nº 330, Jardim das Imbuías.

**REGISTROS ANTERIORES:-** R.783/Matr. 17.026, feito em 15/07/2022; e R.1.083/Matr. 17.026, feito nesta data, deste Serviço Registral.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.*

*Escrevente autorizado: ALEX SANDRO ARAÚJO SILVA*

*Hash: M1440571-AC6D086F-303A-4C6E-80AB-6D3EEE7D4BB6*

**Av.1/489.329: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.440.571 - 24/11/2022)**

1) Conforme averbação nº 10, feita 06 de julho de 2020, na matrícula nº 17.026, deste Serviço Registral, verifica-se que pelo requerimento e memorial de 26 de maio de 2020, referente à incorporação imobiliária do empreendimento denominado "**VIBRA INTERLAGOS**", promovido pela proprietária e incorporadora **EDIMBURGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, CNPJ nº 34.924.224/0001-01, com sede nesta Capital na Rua Mourato Coelho, nº 936, sala 62, e de acordo com o projeto aprovado pela Prefeitura do Município de São Paulo, por sua Secretaria Municipal de Licenciamento, nos termos do Alvará de Aprovação de Edificação Nova nº 2020/03010-00, emitido em 26/02/2020 no processo nº 6066.2019/0007642-6, apostilado em 29/04/2020 no mesmo processo, procede-se a presente para constar **a existência no terreno desta matrícula de uma área destinada à reserva para alargamento do passeio público com 385,64m<sup>2</sup>**, nos termos do artigo 11 do Decreto 57.377/16, que deve permanecer livre de construção e o gradil deve ser instalado recuado para este limite, conforme descrição constante da mencionada averbação; 2) Conforme averbação nº 12, feita em 29 de setembro de 2020, na matrícula nº 17.026, deste Serviço Registral, verifica-se que pelo termo de contaminação de 01 de setembro de 2020, expedido pela **CETESB - COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO**, inscrita no CNPJ 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

Continua no verso

Integram a circunscrição imobiliária. Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B8F8X-WGB33-9F42B-LTCEB>

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.



11RI 01640461

Valide aqui  
este documento

CNM: 111179.2.0489329-81

matrícula

489.329

ficha

01

verso

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, de ofício, que conforme relatório "Investigação Confirmatória, Investigação Detalhada e Avaliação de risco à Saúde Humana" de novembro de 2019, citado no Parecer Técnico CETESB nº 33101382, apensado ao Processo Digital nº 041157/2020-02, foi constatado que o imóvel da mencionada matrícula, **encontra-se contaminado sob investigação**, contaminação ocasionada por **hidrocarbonetos policíclicos aromáticos**. Consta do referido termo que a proprietária do imóvel em questão, representado pelo Sr. Fábio Terepins, está ciente do ato a ser praticado, conforme correspondência datada de 19 de agosto de 2020, apensada ao Processo Digital nº 041157/2020-02, na qual solicita a averbação que ora se requer; **3) Conforme averbação nº 519, feita em 24 de novembro de 2021, na matrícula nº 17.026, deste Serviço Registral, verifica-se que pela carta 208/2021/ICRR de 04 de novembro 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 digitalmente pelo Gerente do Setor de Reutilização e Reabilitação de Áreas Contaminadas, Eng. Thiago Marcel Campi, é feita a presente averbação para constar que, conforme relatório averbado sob o nº 12, foi constatado que o imóvel localizado na Rua Wilson Ribeiro Bonfim, nº 70, Vila Inglesa, registrado sob matrícula nº 17.026, deste Serviço Registral, **esteve contaminado por hidrocarbonetos policíclicos aromáticos**. Posteriormente, 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 imóvel da mencionada matrícula, com base na Informação Técnica 233/2021/ICRR, apensa ao Processo Digital CETESB nº 041157/2020-02, **foi considerado reabilitado para uso residencial**, tendo sido emitido o respectivo termo de reabilitação para o uso declarado nº 1865/2021 de 04/11/2021, sem necessidade de medidas de intervenção de controle institucional; e **4) Conforme o registro nº 784, feito em 15/07/2022, na matrícula nº 17.026, deste Serviço Registral, verifica-se que pelo instrumento particular de 27 de junho de 2022, com força de escritura pública, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, nos termos e forma das Leis 4.380/1964, 9.514/1997 e 14.118/2021, CESAR AUGUSTO RIBEIRO RICIATTI, solteiro, já qualificado, **alienou fiduciariamente**, em garantia, o imóvel, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CPNJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, tendo como **interveniente fiadora** a VIBRA RESIDENCIAL LTDA, CNPJ nº 26.173.891/0001-71, com sede nesta Capital na Rua Mourato Coelho, nº 936, 6º andar, sala 62, Pinheiros; e NORTIS INCORPORADORA E CONSTRUTORA S/A, CNPJ nº 26.109.297/0001-11, com sede nesta Capital na Rua Mourato Coelho, nº 936,****

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B8F8X-WGB33-9F42B-LTCEB>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ridigital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JESSICA DA SILVA MACEDO, liberado nos autos em 04/03/2026 às 12:02:00. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0012166-87.2025.8.26.0002 e código 0VKP0zLj.



11RI 01640461

Valide aqui  
este documento

fls. 180

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

CNS Nº 11.117-9

matricula  
**489.329**ficha  
**02**

Continuação

6º andar, sala 61, Pinheiros, e ainda, como **construtora**, a **VIBRA RESIDENCIAL LTDA**, já qualificada, pelo valor de R\$140.720,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais anuais à taxa nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, vencendo-se a primeira em 25/07/2022, 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 do devedor. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$221.950,00.

**Data da matrícula.***Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.**Escrevente autorizado: ALEX SANDRO ARAÚJO SILVA**Hash: M1440571-AC6D086F-303A-4C6E-80AB-6D3EEE7D4BB6***Av.2/489.329: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.440.571 - 24/11/2022)**

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: ALEX SANDRO ARAÚJO SILVA**Hash: M1440571-AC6D086F-303A-4C6E-80AB-6D3EEE7D4BB6***Av.3/489.329: PENHORA (Prenotação nº 1.640.461 - 30/01/2026)**

Pela certidão de 30 de janeiro de 2026, 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 0012166-87.2025.8.26.0002) da ação de execução civil movida por **VIBRA INTERLAGOS**, CNPJ/MF nº 49.420.497/0001-96, em face de **CESAR AUGUSTO RIBEIRO RICIATTI**, CPF/MF nº 426.810.778-93, os direitos reais expectativos de aquisição sobre o imóvel, foram penhorados para garantia da dívida de R\$10.844,98, tendo sido nomeado depositário **CESAR AUGUSTO RIBEIRO RICIATTI**. Consta da certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.

Data: 24/02/2026

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B8F8X-WGB33-9F42B-LTCEB>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ridigital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JESSICA DA SILVA MACEDO, liberado nos autos em 04/03/2026 às 12:02: digital.org.br Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0012166-87.2025.8.26.0002 e código 0VKP0zLj.



Valide aqui este documento

111179.2.0489329-81

matricula  
**489.329**

ficha  
**02**  
verso

**Selo digital: 111179321000000267995226V**  
**Este ato foi conferido e verificado pelo Escrevente Autorizado**

  
**RAPHAEL OLIVEIRA LIMA.**

*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 24/02/2026. 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, 27 de Fevereiro de 2026*

*Jessica da Silva Macedo*  
*Escrevente Autorizada*

*Custas e emolumentos da presente certidão incluídos no registro do título.*

**Solicite Certidões também pelo nosso site: [www.11ri.com.br](http://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>*



1111793910000002648989267

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B8F8X-WGB33-9F42B-LTCEB>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ridigital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JESSICA DA SILVA MACEDO, liberado nos autos em 04/03/2026 às 12:02: [digital.org.br](http://digital.org.br). Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0012166-87.2025.8.26.0002 e código 0VKP0zLj.