.onr Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matrícula	ficha
489.329	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 34,200m² de área privativa total e a área comum de 14,480m², perfazendo a área total de 48,680m², 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 43749750-1-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 Imbuias.

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 385,64m²**, 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 matricula 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

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: LUCAS SOJO - CPF/CNPJ: ***.654.128-** DATA: 28/10/2026 21:31:06

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

PARA VISUALIZAÇÃO NÃO VÁLIDO COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: LUCAS SOJO - CPF/CNPJ: ***.654.128-** DATA: 28/10/2026 21:31:06

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 n° 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

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: LUCAS SOJO - CPF/CNPJ: ***.654.128-** DATA: 28/10/2026 21:31:06

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matrícula 489.329 | ficha 02 verso

Selo digital: 1111793210000002679952 26V
Este ato foi conferido e verificado pelo Escrevente Autorizado

RAPHAEL OLIVEIRA LIMA.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: LUCAS SOJO - CPF/CNPJ: ***.654.128-** DATA: 28/10/2026 21:31:06