



11RI 01495422

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: 111179.2.0403193-81

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS**
de São Paulo

matricula

403.193

ficha

01

São Paulo, 21 de novembro de 2013.

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº 73, localizado no 7º andar da TORRE 3, integrante do empreendimento denominado "**LIBER VILLAGE CAMPO LIMPO**", situado à Estrada do Campo Limpo, nº 6.785, na Chácara Pirajussara, 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa de 42,410m², mais a área comum de 32,890m² (coberta de 9,044m² + descoberta de 23,846m²), já incluído o direito ao uso de 01 vaga de veículo na garagem coletiva, perfazendo a área total de 75,300m², correspondendo-lhe uma fração ideal no solo de 0,002361, sendo a área total edificada de 51,454m². Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio, conforme o registro feito sob nº 293 na Matrícula nº 369.151 deste Serviço Registral.

Contribuinte nº 169.304.0749-5 em área maior.

PROPRIETÁRIO:- **DIOGO FELIPE ARAÚJO SOUZA**, portador da carteira de identidade RG nº 296775150-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 271.987.958-46, brasileiro, solteiro, maior, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Ecauna, nº 347, Umarizal.

REGISTROS ANTERIORES:- R.236/Matr. 369.151 deste Serviço Registral, feito em 29 de outubro de 2013, e R.374/Matr. 369.151 deste Serviço Registral, feito nesta data.

Tereza Calemi Emmerick
Escrivente Substituto

Av.1/403.193 - REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.054.481)

1) Conforme averbação nº 2, feita em 10 de setembro de 2010 na matrícula nº 369.151 deste Serviço Registral, verifica-se que por requerimento de 06 de julho de 2010, e de conformidade com o Termo de Responsabilidade de Preservação de Área Verde nº 04/2010 e Laudo de Avaliação Ambiental nº 12/DEPAVE-DPAA/2010, ambos emitidos em 16 de março de 2010 no Processo Administrativo nº 2009-0.320.918-3 - Divisão Técnica de Proteção e Avaliação Ambiental - Secretaria do Verde e do Meio Ambiente - Prefeitura do Município de São Paulo, bem como memorial descritivo e respectiva planta, procede-se a presente, a vista do que determina a Resolução Conjunta SMA/IBAMA/SP nº 02/94, nos seus artigos 2º e 7º, e o termo de Convênio firmado entre SMA e SVMA (processos SMA 050/2007 e SVMA 2007-0.191.265-7), para constar que no imóvel objeto da matrícula nº 369.151 deste Serviço Registral existem a Área Verde 1, com a área de 1.987,57m², a Área Verde 2, com a área de 61,17m², a Área Verde 3, com a área de 73,30m², a Área Verde 4, com a área de 16,11m², a Área Verde 5, com a área de 41,89m², a Área Verde 6, com a área de 32,07m², a Área Verde 7, com a área de 48,70m², e a Área Verde 8, com a área de 28,99m², com as descrições constantes da referida averbação; 2) Conforme registro nº 10, feito em 21 de dezembro de

Continua no verso



11RI 01495422

CNM: 111179.2.0403193-81

matrícula

403.193

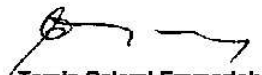
ficha

01

verso

2012 na matrícula nº 369.151 deste Serviço Registral, verifica-se que pela escritura lavrada em 13 de dezembro de 2012, pelo 9º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 9.996, página 159, BOA VISTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.808.637/0001-10, com sede nesta Capital, na Avenida Engenheiro Roberto Zuccolo, nº 555, 1º andar, sala 1001 – parte, instituiu uma servidão perpétua e gratuita de passagem em favor da ELETROPAULO METROPOLITANA ELETRICIDADE DE SÃO PAULO S/A, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.696.227/0001-93, com sede na Avenida Dr. Marcos Penteado de Uíhoa Rodrigues, nº 939 - 3º andar - Torre II - Bairro Sítio Tamboré – Barueri/SP, sobre uma parte do imóvel da matrícula nº 369.151 deste Serviço Registral, com a área de 2.006,71m² e a descrição constante do referido registro, pelo valor de R\$1.000,00, com a anuidade do BANCO SAFRA S/A., inscrito no CNPJ/MF sob nº 58.160.789/0001-28, com sede nesta Capital, na Avenida Paulista, 2.100; 3) Conforme registro nº 237, feito em 29 de outubro de 2013 na matrícula nº 369.151 deste Serviço Registral, verifica-se que pelo instrumento particular de 30 de setembro de 2013, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, DIOGO FELIPE ARAÚJO SOUZA, solteiro, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel, em garantia, ao BANCO DO BRASIL S/A., com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco G, Lote S/N, em Brasília, Distrito Federal, por sua Agência Campo Limpo, São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/5291-41, prefixo 4302-8, tendo como interveniente construtora: CONX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.900.191/0001-00, com sede nesta Capital, na Rua Funchal, nº 375, 12º andar, conjunto 122, Vila Olímpia, e como Incorporadora e fiadora BOA VISTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.808.637/0001-10, com sede nesta Capital, na Avenida Engenheiro Roberto Zuccolo, nº 555, 1º andar, sala 1001, Parte, pelo valor de R\$100.501,70, pagável por meio de 300 prestações mensais e sucessivas, com juros anuais à taxa nominal de 8,556% e efetiva de 8,9%, correspondente a 0,713% ao mês (efetiva), taxa de juros anuais de inadimplência à taxa nominal de 8,088% e efetiva de 8,4%, correspondente a 0,674% ao mês (efetiva), e taxa de juros de inadimplência e manutenção do salário no BB à taxa nominal de 7,632% e efetiva de 7,9%, correspondente a 0,636% ao mês (efetiva), vencendo-se a primeira em 01/02/2014, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$200.000,00.

Data da Matrícula.


Tais Calemi Emmerick
Escrivente Substituto

- Continua na ficha 02 -



11RI 01495422

CNM: 111179.2.0403193-81

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

403.193

ficha

02

Continuação

Av.2/403.193 - REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.054.481)

Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço, conforme faculta o item 45, letra "b", do Provimento nº 58/89 - Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Data da Matrícula.

Tarsis Calemi Emmerick
Escrevente Substituto**Av.3/403.193: CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.305.406 - 19/05/2020)**

Pelo instrumento particular de 14 de maio de 2020, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, o **BANCO DO BRASIL S/A** deu quitação ao devedor e autorizou a presente averbação para constar o cancelamento da propriedade fiduciária constituída pelo registro mencionado na averbação nº 1, nos termos e para os fins do artigo 25 da Lei 9.514/97.

Data: 22 de junho de 2020.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
CLAUDINEI GERALDES:10111645824
Hash: C6E83520CD4FF41A7B57D65026F70A23
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.4/403.193: CONTRIBUINTE (Prenotação nº 1.305.406 - 19/05/2020)

Pelo instrumento particular de 14 de maio de 2020, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte nº 169.304.1775-1, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel emitida em 26/05/2020, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.

Data: 22 de junho de 2020.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
CLAUDINEI GERALDES:10111645824
Hash: C6E83520CD4FF41A7B57D65026F70A23
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

R.5/403.193: VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.305.406 - 19/05/2020)

Pelo instrumento particular de 14 de maio de 2020, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **DIOGO FELIPE ARAÚJO SOUZA**, solteiro, residente e domiciliado nesta Capital, na Estrada do Campo Limpo, nº 5785, Ap. 73 T03, Campo Limpo, já qualificado, vendeu o imóvel a MARCIO FERNANDES

Continua no verso



11RI 01495422

matrícula
403.193

ficha
02

verso

DA SILVA, CNH nº 04728686284-DETRAN/SP, CPF/MF nº 231.376.838-40, brasileiro, divorciado, tecnólogo, residente e domiciliado nesta Capital, na Estrada do Campo Limpo, nº 6865, Ap. 55 Torre 02, Pirajussara; e **ISABELLA LEITÃO ROCHA**, RG nº 46.143.510-X-SSP/SP, CPF/MF nº 377.221.048-19, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Rudolf Lotze, nº 60 B, Paraisópolis, pelo preço de R\$233.000,00, sendo R\$22.278,07 referentes à utilização do FGTS.

Data: 22 de junho de 2020.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

CLAUDINEI GERALDES:10111645824

Hash: C6E83520CD4FF41A7B57D65026F70A23

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

R.6/403.193: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.305.406 - 19/05/2020) s

Pelo instrumento particular de 14 de maio de 2020, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **MARCIO FERNANDES DA SILVA**, divorciado, e **ISABELLA LEITÃO ROCHA**, solteira, já qualificados, **alienaram fiduciariamente o imóvel, em garantia, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, pelo valor de R\$185.000,00, 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 15/06/2020, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$239.000,00.

Data: 22 de junho de 2020.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

CLAUDINEI GERALDES:10111645824

Hash: C6E83520CD4FF41A7B57D65026F70A23

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

Av.7/403.193: PENHORA (Prenotação 1.659.313 - 12/05/2026)

Pela certidão de 12 de maio de 2026, do Juízo de Direito da 7ª 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 1060412-68.2023.8.26.0002) da ação de execução civil movida por **LIBER VILLAGE CAMPO LIMPO**, CNPJ/MF nº 19.831.898/0001-78, em face de **MARCIO FERNANDES DA SILVA**, CPF/MF nº 231.376.838-40; e **ISABELLA LEITÃO ROCHA**, CPF/MF nº 377.221.048-19, **os direitos reais expectativos de aquisição de que os executados são titulares sobre o imóvel foram penhorados**, para garantia da dívida de R\$299.699,48, tendo sido nomeado depositário **MARCIO FERNANDES DA SILVA**. Consta da certidão que

Continua na ficha 03



11RI 01495422

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS nº 11.117-9

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Continuação

CNM

111179.2.0403193-81

Matricula

403.193

Ficha

03

eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.

Data: 09/06/2026

Selo digital: 111179321000000283016026T

Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada

JAMILA SOARES CARVALHO CABRAL.

Av.8/403.193: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.495.422 - 23/11/2023)

Pelo requerimento de 06 de julho de 2026, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 19 de maio de 2026, 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 como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R\$255.415,13, 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, 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: 29/07/2026

Selo digital: 111179331000000290271426F

Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada

CAROLINE LIMA COSTA.

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NO VERSO ➡



11RI 01495422

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 04/08/2026. 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, 04 de Agosto de 2026

*Janaina dos Santos Coelho
Escrivente Autorizada*

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

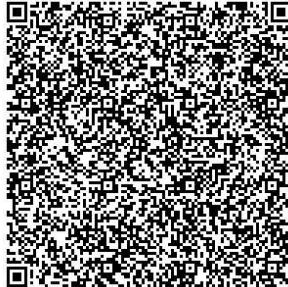
Solicite Certidões também pelo nosso site: www.11ri.com.br

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>



1111793910000001698888239