



11RI 01452086

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:

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

matricula

403.377

ficha

01

São Paulo, 21 de novembro de 2013.

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº 137, localizado no 12º andar da TORRE 1, integrante do empreendimento denominado "**LIBER PARK CAMPO LIMPO**", situado à Estrada do Campo Limpo, nº 6.865, na Chácara Pirajussara, 29º Subdistrito – Santo Amaro, com a área privativa de 57,080m², mais a área comum de 46,281m² (coberta de 12,728m² + descoberta de 33,553m²), já incluído o direito ao uso de 01 vaga de veículo na garagem coletiva, perfazendo a área total de 103,361m², correspondendo-lhe uma fração ideal no solo de 0,003810, sendo a área total edificada de 69,808m². Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio, conforme o registro feito sob nº 236 na Matrícula nº 369.152 deste Serviço Registral.

Contribuinte nº 169.304.0750-9 em área maior.

PROPRIETÁRIA:- 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.

REGISTRO ANTERIOR:- R.3/Matr. 63.745 (Matr. 369.152) deste Serviço Registral, feito em 27 de junho de 2008.

Tarsis Calemi Emmerick
Escrivente Substituto

Av.1/403.377 - REFERÊNCIA - (Prenotação nº 1.054.479)

1) Conforme averbação nº 2, feita em 10 de setembro de 2010 na matrícula nº 369.152 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 03/2010 e Laudo de Avaliação Ambiental nº 13/DEPAVE-DPAA/2010, ambos emitidos em 16 de março de 2010 no Processo Administrativo nº 2009-0.320.917-5 – 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 369.152 deste Serviço Registral existem a Área Verde 1, com a área de 1.869,13m², e a Área Verde 2, com a área de 627,01m², com as descrições constantes da referida averbação; 2) Conforme registro nº 10, feito em 21 de dezembro de 2012 na matrícula nº 369.152 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 169, **BOA VISTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.808.637/0001-10, com

Continua no verso



11RI 01452086

matrícula

403.377

ficha

01

verso

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 61.695.227/0001-93, com sede na Avenida Dr. Marcos Penteado de Ulhoa Rodrigues, nº 939 - 3º andar - Torre II - Bairro Sítio Tamboré – Barueri/SP, sobre uma parte do imóvel da matrícula nº 369.152 deste Serviço Registral, com a área de 1.597,85m² e a descrição constante do referido registro, pelo valor de R\$1.000,00, com a anuência 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 12, feito em 20 de setembro de 2013 na matrícula nº 369.152 deste Serviço Registral, verifica-se que pelo instrumento particular de 17 de junho de 2013, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 4.380/64, 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, hipotecou as unidades autônomas, representadas pelos apartamentos nºs 1, 2, 4, 7, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137 e 138 da TORRE 1; 1, 2, 4, 7, 8, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 101, 102, 103, 104, 106, 107, 108, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 121, 123, 126, 127 e 128 da TORRE 2; 2, 4, 7, 8, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 111, 112, 113, 114, 116, 117, 118, 121, 122, 124, 125, 126, 127, 128, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137 e 138 da TORRE 3, todas do empreendimento denominado LIBER PARK CAMPO LIMPO, objeto do registro nº 3, de incorporação imobiliária, feito na matrícula nº 369.152 deste Serviço Registral, ao BANCO DO BRASIL S/A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/0001-91, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 01, bloco G, lote S/N, em Brasília-DF, por sua Agência Large Corporate 3132 – SP, prefixo 3132-1, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/5046-61, para garantia de um crédito aberto no valor de R\$23.703.013,35, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento LIBER PARK CAMPO LIMPO, com encargos financeiros devidos no período de amortização de: nominal 8,279% a.a. e efetiva 8,600% a.a.; durante o período de carência de: nominal 8,279% a.a. e efetiva 8,600% a.a.; juros de mora: 1,00% a.m.; multa moratória: 2,00%, sendo o plano e sistema de amortização: SAC; plano de correção monetária: encargo

- Continua na ficha 02 -



11RI 01452086

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

matrícula

403.377

ficha

02

Continuação

básico calculado com base no IRP; prazo de construção do empreendimento: 20 meses; data prevista para o término do prazo de construção: 31/08/2013; prazo previsto de carência para pagamento da primeira prestação, após o prazo de construção: 12 meses; vencendo a primeira prestação em 12/10/2014, com data prevista para o vencimento final do financiamento em 12/11/2015, na forma e condições estabelecidas no título. Figura como interveniente construtora a 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 fiadora CYRELA BRAZIL REALTY S/A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 73.178.600/0001-18, com sede nesta Capital, na Avenida Engenheiro Roberto Zuccolo, nº 555, 1º andar, sala 1001, Jardim Humaitá. Valor da garantia: R\$47.377.176,34.

Data da Matrícula.

Tarsis Calemi Emmerick
Escrevente Substituto**Av.2/403.377 - REFERÊNCIA - (Prenotação nº 1.054.479)**

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.3/403.377:- CANCELAMENTO DE HIPOTECA (Prenotação nº 1.076.437 - 16/05/2014).**

Pelo instrumento particular de 08 de abril de 2014, o BANCO DO BRASIL S/A., deu quitação à devedora e autorizou a presente averbação para constar o cancelamento do registro de hipoteca mencionado na averbação nº 1, tão somente em relação ao imóvel desta matrícula.

Data: 23 de maio de 2014.

Eduardo Oliveira
Escrevente Autorizado

- Continua no verso -



11RI 01452086

matrícula
403.377ficha
02

verso

R.4/403.377:- VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.110.515 - 06/04/2015)

Pelo instrumento particular de 16 de janeiro de 2015, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **BOA VISTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, **vendeu** o imóvel a **KATIA CONCEIÇÃO CORREIA NAGAI**, RG nº 300946673-SSP/SP, CPF/MF nº 273.653.378-00, representante comercial, e seu marido **MASSAO ROBERTO NAGAI**, CNH nº 01820030413-DETRAN/SP, CPF/MF nº 116.670.048-83, administrador, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Jundiázinho, 54, Cidade Dutra, pelo preço de R\$248.539,99.

Data:- 09 de abril de 2015.*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por***ELISANGELA DA SILVA:28310805845****Hash: D050543DFD8553E27C24375960739E6A***(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)***R.5/403.377:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.110.515 - 06/04/2015)**

Pelo instrumento particular de 16 de janeiro de 2015, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **KATIA CONCEIÇÃO CORREIA NAGAI** e seu marido **MASSAO ROBERTO NAGAI**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente o imóvel, em garantia, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, pelo valor de R\$160.000,00, pagável por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais anuais à taxa nominal de 8,7873% e efetiva de 9,1501%; vencendo-se a primeira em 16/02/2015, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$315.200,00.

Data:- 09 de abril de 2015.*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por***ELISANGELA DA SILVA:28310805845****Hash: D050543DFD8553E27C24375960739E6A***(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)***Av.6/403.377: PENHORA (Prenotação 1.294.588 - 20/01/2020)**

Pela certidão de 20 de janeiro de 2020, do Juízo de Direito da 13ª 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 1020554-69.2019.8.26.0002) da ação de execução civil movida pelo **LIBER PARK CAMPO LIMPO**, CNPJ/MF nº 19.653.887/0001-45, em face de **MASSAO ROBERTO NAGAI**, CPF/MF nº 116.670.048-83; e **KATIA CONCEIÇÃO CORREIA NAGAI**, CPF/MF nº 273.653.378-00, os direitos reais expectativos de aquisição foram penhorados para garantia da

Continua na ficha 03



11RI 01452086

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matrícula
403.377ficha
03

Continuação

dívida de R\$20.879,80, tendo sido nomeados depositários os executados. Consta da certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.

Data: 27 de janeiro de 2020

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
CELSO APARECIDO LEITE BARROSO:11331405807
Hash: CAF35C3A27D97BA2A43C314B5F5A20E3
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.7/403.377: CONTRIBUINTE (Prenotação nº 1.452.086 - 16/02/2023)

Pelo requerimento de 25 de janeiro de 2024, foi autorizada a presente averbação a fim de constar **que o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte nº 169.304.1361-4**, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 02/02/2024, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.

Data: 04/03/2024

Selo digital: 111179331000000179483524X
Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.
Escrevente autorizado: CAROLINE LIMA COSTA
Hash: 1452086-93C232D5-EE01-4CE8-BB05-80EE52BFCEA1

Av.8/403.377: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.452.086 - 16/02/2023)

Pelo requerimento de 25 de janeiro de 2024, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 08 de dezembro de 2023, 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\$340.846,14, sendo certo que, a teor do Artigo 27, § 1º e 2º, da Lei 9.514/97, no prazo de trinta 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: 04/03/2024

Continua no verso



11RI 01452086

111179.2.0403377-14

matricula
403.377

ficha
03

verso

Selo digital: 111179331000000179483624V
Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.
Escrevente autorizado: CAROLINE LIMA COSTA
Hash: 1452086-93C232D5-EE01-4CE8-BB05-80EE52BFCEA1

CERTIFICO, para fins de autenticação, conforme faculta o parágrafo 1º do artigo 19 da Lei nº6015, de 31.12.1973, que foi extraída por meio reprográfico a presente CERTIDÃO COMPLETA E ATUALIZADA DO REGISTRO, retratando fielmente o que se contém no original da matrícula, refletindo a situação jurídica da propriedade, abrangendo alienações e ônus reais, bem como citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias, enfim todos os atos relativos ao imóvel e os direitos sobre ele constituídos. CERTIFICO, mais, que sendo a data de abertura da matrícula, ou do registro anterior, de 20 anos atrás, servirá a presente como certidão vintenária (prov. 20/93 da CGJ, Cap.XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça). O referido é verdade e dou fé.

São Paulo, 08 de Março de 2024

Fabiana Gomes Cardoso Silva
Escrevente Autorizado

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>