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, **C E R T I F I C A,** 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 **matrícula** do teor seguinte:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula	ficha
403.456	01

São Paulo, **21 de novembro de 2013.**

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº 101, localizado no 10º andar da TORRE 2, 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 veiculo 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
Escrevente Substituto

Av.1/403.456 - 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

Integram a circunscrição imobiliária de competência deste Serviço de Registro de Imóveis 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.

matrícula 403.456 | 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 Sitio 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 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula 403.456 | ficha 02

Continuação

básico calculado com base no IRP; prazo de construção do empreendimento: 20 meses; data prevista para o termino 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.2/403.456 - 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.3/403.456:- CANCELAMENTO DE HIPOTECA (Prenotação 1.072.615 – 09/04/2014)
Pelo instrumento particular de 27 de fevereiro de 2014, 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 a 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: 16 de abril de 2014.

Eduardo Oliveira
Escrevente Autorizado

- Continua no verso -

matrícula 403.456 | ficha 02 verso

R.4/403.456:- VENDA E COMPRA (Prenotação 1.072.615 – 09/04/2014)
Pelo instrumento particular de 27 de fevereiro de 2014, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, BOA VISTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA., já qualificada, vendeu o imóvel a RODRIGO PINTO DOS SANTOS, RG nº 25.574.890-5-SSP/SP, CPF/MF nº 270.260.678-42, brasileiro, solteiro, maior, gerente de operações, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Barão Paiva Manso, nº 392, casa 1, Jardim Capela, pelo preço de R$247.907,60, sendo R$12.459,10 referentes à utilização do FGTS.
Data: 16 de abril de 2014.

Eduardo Oliveira
Escrevente Autorizado

R.5/403.456:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação 1.072.615 – 09/04/2014)
Pelo instrumento particular de 27 de fevereiro de 2014, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, RODRIGO PINTO DOS SANTOS, solteiro, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel, em garantia, ao ITAÚ UNIBANCO S/A., inscrito no CNPJ/MF sob o 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$203.991,73, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais à taxa mensal efetiva de 0,9112% e nominal de 0,9112%, correspondendo às taxas anuais efetiva de 11,5000% e nominal de 10,9349%, sendo que, enquanto o devedor se enquadrar nas condições descritas na cláusula 4.5 do contrato, aproveitará a taxa mensal de juros com benefício efetiva de 0,7053% e nominal de 0,7053%, correspondendo às taxas anuais efetiva de 8,8000% e nominal de 8,4638%, vencendo-se a primeira em 27/03/2014, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R$311.000,00.
Data: 16 de abril de 2014.

Eduardo Oliveira
Escrevente Autorizado

Av.6/403.456: CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.283.521 - 16/10/2019)
Pelo instrumento particular de 06 de setembro de 2019, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, o **ITAÚ UNIBANCO S/A**, deu quitação ao devedor e autorizou a presente averbação para constar o **cancelamento** da propriedade fiduciária constituída pelo registro nº **5**, nos termos e para os fins do

- Continua na ficha 03 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

matrícula 403.456 | ficha 03 | Continuação

artigo 25 da Lei 9.514/97.
Data: 21 de outubro de 2019.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
TARSIS CALEMI EMMERICK:04252709806
Hash: E94A17282BDD367467A67B13569E9868
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.7/403.456:- CONTRIBUINTE (Prenotação nº 1.283.521 - 16/10/2019)
Pelo instrumento particular de 06 de setembro de 2019, 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 169.304.1333-9**, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 17/10/2019, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.
Data: 21 de outubro de 2019.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
TARSIS CALEMI EMMERICK:04252709806
Hash: E94A17282BDD367467A67B13569E9868
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

R.8/403.456: VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.283.521 - 16/10/2019)
Pelo instrumento particular de 06 de setembro de 2019, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **RODRIGO PINTO DOS SANTOS**, solteiro, maior, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida Professor Francisco Morato, nº 4880, apto. 326, Vila Sonia, já qualificado, **vendeu o imóvel** a **ALESSANDRA DO NASCIMENTO FERREIRA**, RG nº 33.850.865-X-SSP/SP, CPF/MF nº 290.169.898-03, brasileira, divorciada, técnica de enfermagem, residente e domiciliada nesta Capital, na Estrada do Campo Limpo, nº 6865, apto. 101, Bloco 2, Pirajussara, pelo preço de R$330.000,00.
Data: 21 de outubro de 2019.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
TARSIS CALEMI EMMERICK:04252709806
Hash: E94A17282BDD367467A67B13569E9868
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

R.9/403.456: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.283.521 - 16/10/2019) s
Pelo instrumento particular de 06 de setembro de 2019, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **ALESSANDRA DO NASCIMENTO FERREIRA**, divorciada, já qualificada, **alienou fiduciariamente o imóvel**, **em garantia**, ao **BANCO BRADESCO S/A.**, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, cidade de Osasco, neste Estado, pelo valor de R$210.000,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, com juros anuais à taxa nominal de 8,56% e efetiva

- Continua no verso -

matrícula 403.456 | ficha 03 verso

de 8,90%, vencendo-se a primeira em 10/10/2019, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R$323.000,00.
Data: 21 de outubro de 2019.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
TARSIS CALEMI EMMERICK:04252709806
Hash: E94A17282BDD367467A67B13569E9868
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.10/403.456: **CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.367.442 – 06/08/2021)**
Pelo requerimento de 14 de setembro de 2021 e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 06 de setembro de 2021, que informa sobre a intimação da fiduciante e quanto ao decurso do prazo de 15 dias sem que tivesse ocorrido a purgação da mora em que fora constituído 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 **BANCO BRADESCO S/A.**, já qualificado, tendo sido atribuído à consolidação o valor de R$330.000,00, 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, o credor fiduciário promoverá público leilão para a alienação do imóvel, comunicando a devedora, 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 de outubro de 2021.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
GABRIELLA CHAGAS KAKO:32162107821
Hash: BF557AF27728AA7CFF121EADEA6054B6
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

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, 15 de Outubro de 2021

Gabriella Chagas Kako
Escrevente Autorizada

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