

11RI 01563438

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: 111179.2.0328393-23

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS**
de São Paulomatrícula
328.393ficha
01

São Paulo, 18 de maio de 2004.

IMÓVEL:- CASA nº 1-A, com frente para a via de circulação interna, integrante do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO FONTANA VERDE**", situado na Rua Evangelina de Toledo Pizza Wodianer, nº 100, Jardim Cordeiro, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa total real de 621,480m², a área de uso comum total real de 64,734m², perfazendo a área da unidade real de 686,214m², com um coeficiente de proporcionalidade de 16,2619%, correspondendo 379,099m² a área coberta (privativa de 375,030m² e comum de 4,069m²), mais a área descoberta de 307,115m² (privativa de 246,450m² e comum de 60,665m²), cabendo-lhe um terreno de utilização exclusiva de 446,810m², mais uma área ideal sobre o terreno comum de 64,734m², totalizando uma área ideal de 511,544m² ou 17,6245%, que corresponde a sua participação sobre o todo do terreno condominial. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro feito sob nº 5 na matrícula nº 310.843.

CONTRIBUINTE:- 088.208.0056-1, em área maior.

PROPRIETÁRIOS:- ARTHUR ALVES PINTO, RG nº 2.091.909-SSP/SP, parlamentar, e sua mulher **LOURDES DE JESUS AZADINHO ALVES PINTO**, RG nº 3.018.660-SSP/SP, do lar, brasileiros, inscritos no CPF/MF sob nº 610.068.828-04, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Miranda Guerra, nº 684, Santo Amaro.

REGISTROS ANTERIORES:- R.2/M.273.189, feito em 19/11/1999; e **R.3/M.277.027**, feito em 24/02/2000 - (M.310.843) - deste Serviço Registral.


Roberto Batista da Costa
Escrivente Substituto

Av.1/328.393:- Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço.
Data da matrícula.


Roberto Batista da Costa
Escrivente Substituto

Av.2/328.393:- Por escritura de 21 de dezembro de 2006, do Tabelião de Notas do 30º Subdistrito - Ibirapuera, desta Capital, livro 512, pagina 073, e de conformidade com a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida via Internet em 15/01/2007,

- Continua no verso -



11RI 01563438

CNM: 111179.2.0328393-23

matrícula

328.393

ficha

01

verso

pela PMSF, procede-se a presente para constar que o imóvel desta matrícula é lançado atualmente pelo contribuinte 088.208.0057-8.

Data:- 01 de março de 2007.



VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

R.3/328.393:- Por escritura de 21 de dezembro de 2006, do Tabelião de Notas do 30º Subdistrito - Ibirapuera, desta Capital, livro 512, pagina 073, ARTHUR ALVES PINTO, RG nº 2.091.909-8-SSP/SP e CPF/MF nº 610.068.828-04, empresário, e sua mulher LOURDES DE JESUS AZADINHO ALVES PINTO, RG nº 3.018.660-2-SSP/SP e CPF/MF nº 320.865.578-92, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Miranda Guerra, nº 684, casa 9, Jardim Cordeiro, venderam o imóvel a JOSÉ ROBERTO CAPARICA RAVAGNANI, RG nº 16.111.879-3-SSP/SP e CPF/MF nº 099.869.348-00, empresário, casado com MARGARETH DELIBERAR DE LIMA RAVAGNANI, RG nº 21.506.709-5-SSP/SP e CPF/MF nº 132.851.528-18, comerciante, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Evangelina de Toledo Pizza Wodianer, nº 100, casa 1-A, pelo preço de R\$800.000,00. Base de Cálculo/ITBI - R\$800.000,00. Consta do título que será emitida pelo tabelião a Declaração Sobre Operação Imobiliária - DOI.

Data:- 01 de março de 2007.



VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Av.4/328.393:- CAUÇÃO

Pelo instrumento particular de 29 de março de 2011, JOSÉ ROBERTO CAPARICA RAVAGNANI e sua mulher MARGARETH DELIBERAR DE LIMA RAVAGNANI, já qualificados, caucionaram o imóvel desta matrícula, para garantia das obrigações assumidas no contrato de locação por KAPALUA RESTAURANTES LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.480.829/0001-60, com sede nesta Capital na Rua Rocio, nº 426, salas 702/703, bairro de Vila Olímpia, perante os locadores LI YAN CHANG, portador da cédula de identidade de estrangeiro RNE nº Y042543-Q-SPMAF/SR/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 150.157.908-80, chinês, solteiro, empresário; LI YIGING, portador da cédula de identidade de estrangeiro RNE nº

- Continua na ficha 02 -



11RI 01563438

CNM: 111179.2.0328393-23

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

328.393

ficha

02

Continuação

Y042542-S-SPMAF/SR/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 098.525.288-07, chinês, casado, proprietário; HE QIONG FANG, portadora da cédula de identidade de estrangeiro RNE nº Y042530-Z-SPMAF/SR/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 121.996.068-30, chinesa, casada, empresária; locação essa feita pelo prazo de 60 meses, com início em 01 de abril de 2011 e término em 31 de março de 2016, e o aluguel mensal de R\$13.000,00, que será reajustado anualmente na forma do título. O imóvel objeto da locação está localizado na Alameda Santos, nº 847, bairro do Paraíso.

Data: 15 de agosto de 2011.


Roberto Batista da Costa
Escrevente Substituto

Av.5/328.393:- **CANCELAMENTO DE CAUÇÃO** (Prenotação nº 1.063.975A)
Pelo instrumento particular de 13 de janeiro de 2014, LI YAN CHANG, LI YIGING e HE QIONG FANG, já qualificados, na qualidade de locadores, autorizaram a presente averbação para constar o cancelamento da averbação nº 4 de caução, em virtude de substituição da garantia pelo imóvel objeto da matrícula nº 280.117, deste Serviço Registral.

Data: 28 de janeiro de 2014.


Roberto Batista da Costa
Escrevente Substituto

R.6/328.393:- **VENDA E COMPRA** (Prenotação nº 1.082.109 - 10/07/2014)
Pelo instrumento particular de 07 de julho de 2014, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, JOSE ROBERTO CAPARICA RAVAGNANI e sua mulher MARGARETH DELIBERAR DE LIMA RAVAGNANI, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Laplace, nº 802, casa 5, Brooklin Paulista, já qualificados, venderam o imóvel a MARCOS AURELIO SANTOS DE ARAUJO, RG nº 3261668-SSP/GO, CPF/MF nº 626.364.431-91, empresário e produtor de espetáculos públicos, casado sob o regime de separação total de bens, com ALINE PEIXOTO CARVALHO ARAUJO, RG nº 39964-2-SSP/SP, CPF/MF sob o nº 973.427.501-15, pedagoga, brasileiros, residentes e domiciliados em Goiana, Estado de Goiás, Avenida Alphaville Flamboyant, nº 3900, C 301, Res House Fla, sendo Marcos Aurelio Santos

- Continua no verso -



11RI 01563438

CNM: 111179.2.0328393-23

matrícula
328.393

ficha
02

verso

**De Araujo, representado por Roberto Jose da Fonseca, inscrito no CPF/MF sob o nº 265.166.268-20, pelo preço de R\$2.850.000,00.
Data:- 30 de julho de 2014.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
LUANA CRISTINA DA SILVA SAMPAIO:30427565804 - 30/7/2014
Hash: C2639A02A5A9DFA1E045B1AA66CF4E581FEBDD38
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

**R.7/328.393:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.082.109 - 10/07/2014)
Pelo instrumento particular de 07 de julho de 2014, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, MARCOS AURELIO SANTOS DE ARAUJO casado com ALINE PEIXOTO CARVALHO ARAUJO, já qualificados, alienou 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\$2.565.000,00, pagável por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais anuais à taxa nominal de 8,8334% e efetiva de 9,2000%, vencendo-se a primeira em 07/08/2014, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$2.885.003,38.
Data:- 30 de julho de 2014.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
LUANA CRISTINA DA SILVA SAMPAIO:30427565804 - 30/7/2014
Hash: C2639A02A5A9DFA1E045B1AA66CF4E581FEBDD38
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

**Av.8/328.393:- CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO CARTULAR (Prenotação nº 1.082.109 - 10/07/2014)
Pelo instrumento particular de 07 de julho de 2014, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, e observada a autorização contida no caput e §§ 3º e 5º do artigo 18 da Lei Federal nº 10.931/2004, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, emitiu em 07/07/2014, sob a forma cartular, a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.6000.0003230-5, série 0714, que é mantida sob sua custódia e representa dívida no valor de R\$2.565.000,00, que tem lastro na alienação fiduciária registrada sob nº 07.
Data:- 30 de julho de 2014.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
LUANA CRISTINA DA SILVA SAMPAIO:30427565804 - 30/7/2014
Hash: C2639A02A5A9DFA1E045B1AA66CF4E581FEBDD38
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

- Continua na ficha 03 -



11RI 01563438

CNM: 111179.2.0328393-23

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matrícula

328.393

ficha

03

Continuação

Av.09/328.393:INDISPONIBILIDADE DE BENS (Prenotação 1.292.397-26/12/2019)

Procede-se a presente para ficar constando que, por decisão proferida pelo Juízo da 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Goiânia - Tribunal Regional do Trabalho da Decima Oitava Região - Estado de Goiás - Processo nº. 00102434720185180001, conforme Protocolo da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens nº.: 201912.1711.01024223-IA-970, foi decretado a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS E DIREITOS** de **MARCOS AURELIO SANTOS DE ARAUJO**, CPF/MF 625.364.431-91.
Data: 30 de dezembro de 2019.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
SANDRA APARECIDA DOS SANTOS:14654532889
Hash: 3E6B4591FCC76256EECOF1141ABDBBOF
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.10/328.393: PENHORA (Prenotação 1.320.548 - 30/09/2020)

Pela certidão de 29 de setembro de 2020, do Juízo de Direito da 10ª 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 1047423-35.2020.8.26.0002) da ação de execução civil movida por **PETALA GABRIELY BARREIROS**, CPF/MF nº 056.750.291-09, em face de **MARCOS AURELIO SANTOS DE ARAUJO**, CPF/MF nº 625.364.431-91, a **metade ideal dos direitos reais expectativos de aquisição foram penhorada** para garantia da dívida de R\$7.000.000,00, tendo sido nomeado depositário o executado. Consta da certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.

Data: 01 de outubro de 2020.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
CELSE APARECIDO LEITE BARROSO:11331405807
Hash: 6F8908ADE3C3A34E8B115A59617847CE
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.11/328.393: BLOQUEIO (Prenotação nº 1.321.069 - 02/10/2020)

Pelo ofício de 24 de setembro de 2020, do Juízo de Direito da 10ª Vara e respectivo Ofício Cível da Família e Sucessões do Foro Regional II - Santo Amaro, desta Capital, expedido nos autos (processo nº 1047423-35.2020.8.26.0002) da ação de tutela cautelar antecedente - reconhecimento/dissolução movida por **PETALA GABRIELY BARREIROS** e **OUTRO**, em face de **MARCOS AURELIO SANTOS DE ARAUJO**, a MMª Juíza de Direito, Drª Flavia Beatriz Goncales da Silva, determinou o **bloqueio da metade ideal ou 50%** do imóvel desta matrícula, até ulterior e diversa decisão.

Data: 08 de outubro de 2020.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
CELSE APARECIDO LEITE BARROSO:11331405807
Hash: 0077A309339D90190A421299AD544BBC
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Continua no verso



11RI 01563438

CNM: 111179.2.0328393-23

matricula

328.393

ficha

03

verso

Av.12/328.393: INDISPONIBILIDADE DE BENS (Prenotação nº.1.364.874–22/07/2021)

Procede-se a presente para ficar constando que, por decisão proferida pela 5ª Vara do Trabalho da Comarca de Goiânia – Tribunal Superior do Trabalho – Tribunal Regional do Trabalho da Décima Oitava Região – Estado de Goiás – Processo nº 00115854720195180005, conforme Protocolo da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens n. 202107.1514.01722614-IA-540, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS E DIREITOS** de **MARCOS AURELIO SANTOS DE ARAUJO**, CPF/MF nº 625.364.431-91.

Data: 29 de julho de 2021.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
SANDRA APARECIDA DOS SANTOS:14654532889
Hash: B149766ED91D3005FBFBD20C7CE4E01
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.13/328.393: CANCELAMENTO DE BLOQUEIO (Prenotação nº 1.366.198 - 29/07/2021)

Pelo ofício de 21 de julho de 2021, do Juízo de Direito da 10ª Vara e respectivo Ofício Cível da Família e Sucessões do Foro Regional II - Santo Amaro, desta Capital, expedido nos autos (processo nº 1047423-35.2020.8.26.0002) da ação de tutela cautelar antecedente - reconhecimento/dissolução movida por **PETALA GABRIELY BARREIROS** e **OUTRO** em face de **MARCOS AURELIO SANTOS DE ARAUJO**, a MM. Juíza de Direito, Dra. Flavia Beatriz Goncalez da Silva, determinou o **cancelamento** da averbação nº 11 bloqueio da metade ideal ou 50% do imóvel desta matrícula, com conformidade com r. decisão proferida nos autos do recurso de agravo de instrumento nº 2232473-26.2020.8.26.0000.

Data: 06 de agosto de 2021.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
CELSE APARECIDO LEITE BARROSO:11331405807
Hash: 359886F2C0FDBDD1F5D9D62EDC746892
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.14/328.393: INDISPONIBILIDADE DE BENS (Prenotação nº. 1.373.047 13/09/2021)

Procede-se a presente para ficar constando que, por decisão proferida pela 13ª Vara do Trabalho da Comarca de Goiânia – Tribunal Superior do Trabalho – Tribunal Regional do Trabalho da Décima Oitava Região – Estado de Goiás - Processo nº 00110737420185180013, conforme Protocolo da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens n. 202108.3109.01794846-IA-010, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS E DIREITOS** de **MARCOS AURELIO SANTOS DE ARAUJO**, CPF/MF nº

- Continua na ficha 04 -



11RI 01563438

CNM: 111179.2.0328393-23

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matricula

328.393

ficha

04

Continuação

625.364.431-91.

Data: 15 de setembro de 2021.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
SANDRA APARECIDA DOS SANTOS:14654532889
Hash: DE576922937A374A40B4FBDF1E8D35E7
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.15/328.393: INDISPONIBILIDADE DE BENS (Prenotação nº. 1.398.167 - 24/02/2022)

Procede-se a presente para ficar constando que, por decisão proferida pelo Juízo da 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Goiânia – Tribunal Superior do Trabalho – Tribunal Regional do Trabalho da Décima Oitava Região do Estado de Goiás - Processo nº 00110142020215180001, conforme Protocolo da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens n. 202202.2116.02021906-IA-890, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS E DIREITOS** de **MARCOS AURELIO SANTOS DE ARAUJO**, CPF/MF nº **625.364.431-91.**

Data: 02 de março de 2022.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
SANDRA APARECIDA DOS SANTOS:14654532889
Hash: 98550C448F1F817476C091D325D86D0F
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.16/328.393 - INDISPONIBILIDADE DE BENS (Prenotação nº. 1.408.025 - 04/05/2022)

Procede-se a presente para ficar constando que, por decisão proferida pelo Juízo da 3ª Vara do Trabalho da Comarca de Aparecida de Goiânia – Tribunal Superior do Trabalho – Tribunal Regional do Trabalho da Décima Oitava Região do Estado de Goiás - Processo nº 00111795420175180083, conforme Protocolo da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens n. 202204.2811.02117902-IA-000, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS E DIREITOS** de **MARCOS AURELIO SANTOS DE ARAUJO**, CPF/MF nº **625.364.431-91.**

Data: 06 de maio de 2022.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
SANDRA APARECIDA DOS SANTOS:14654532889
Hash: 18AE3E8E2418EC9023BA561507893C09
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Continua no verso

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registroimoveis.org.br/validate/JTHWQ-2M7Q4-UYHKU-3HHT6>.





11RI 01563438

CNM: 111179.2.0328393-23

matrícula

328.393

ficha

04

verso

Av.17/328.393: AJUIZAMENTO DE AÇÃO (Prenotação nº 1.424.709 - 15/08/2022)

Pela certidão de 20 de julho de 2022, do Juízo de Direito da 1ª Vara e respectivo Ofício Cível da Comarca de Bela Vista de Goiás, estado de Goiás, extraída dos autos (processo nº 5383698-91.2022.8.09.0017) da ação de execução de título extrajudicial, tendo como valor da causa R\$ 1.299.425,31, movida por **MAJOR NUTRIÇÃO ANIMAL LTDA**, em face de **MARCOS AURELIO SANTOS DE ARAUJO**, e requerimento de 12 de agosto de 2022, foi solicitada a presente averbação para constar o **ajuizamento da referida ação**, conforme previsto no artigo 828, do Código de Processo Civil.

Data: 25 de agosto de 2022.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

ROGE FERRAZ DE CAMPOS:07655684898

Hash: EC271574BA128FCC5D77F868092B4CD6

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

Av.18/328.393:- EXISTÊNCIA DE AÇÃO (Prenotação nº 1.459.060 – 05/04/2023)

Pelo Ofício nº 347/2023, da 10ª Vara Cível da Comarca de Londrina, Estado do Paraná, extraído dos autos (processo nº 0014473-25.2023.8.16.0014) da ação – Procedimento Comum Cível – Compra e Venda, movida por **HENRIQUE E JULIANO PRODUÇÕES LTDA ME**, CNPJ nº 12.614.461/0003-03, em face de **JANE MARY SANTOS DE ARAÚJO GUIMARÃES**, CPF nº 890.464.471-20 e **MARCOS AURÉLIO SANTOS DE ARAÚJO**, CPF nº 625.364.431-91, o MMº Juiz de Direito, Dr. Gustavo Peccinini Netto determinou que se procedesse a presente averbação para constar a **existência da referida ação**, conforme sentença proferida em 27 de março de 2023.

Data: 20 de abril de 2023.

(Selo digital: 1111793310000001476983231)

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: CLAUDINEI GERALDES

Hash: 1459060-DOE1086F-8F18-493C-BB2C-983F3A64FA18

Av.19/328.393 - INDISPONIBILIDADE DE BENS (Prenotação nº. 1.478.428 – 04/08/2023)

Procede-se a presente para ficar constando que, por decisão proferida pelo Juízo da 12ª Vara do Trabalho da Comarca de Goiânia - Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da Décima Oitava Região do Estado de Goiás - Processo nº 00109178920185180012, conforme Protocolo da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens nº 202307.2711.02832935-IA-270, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS E DIREITOS de MARCOS AURELIO SANTOS DE**

Continua na ficha 05



11RI 01563438

CNM: 111179.2.0328393-23

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matricula

328.393

ficha

05

Continuação

ARAUJO, CPF/MF nº 625.364.431-91.

Data: 08 de agosto de 2023.

(Selo digital: 1111793E1000000158908023X)

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: SANDRA APARECIDA SANTOS

Hash: 1478428-55E897B4-D86D-4E52-B7A2-53DD546CD8AB

Av.20/328.393: INDISPONIBILIDADE DE BENS (Prenotação nº. 1.486.831 - 28/09/2023)

Procede-se a presente para ficar constando que, por decisão proferida pelo Juízo da 14ª Vara do Trabalho. Comarca de Goiânia - Tribunal Regional do Trabalho da 18ª Região - Estado de Goiás - Processo nº 00104714120225180014, conforme Protocolo da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens n. 202309.1410.02925834-IA-109, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS E DIREITOS** de **MARCOS AURELIO SANTOS DE ARAUJO, CPF/MF nº 625.364.431-91.**

Data: 02 de outubro de 2023.

(Selo digital: 1111793E1000000164698723B)

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: SANDRA APARECIDA SANTOS

Hash: 1486831-7709F4AF-7974-449E-91AC-034ADED63C30

Av.21/328.393: AJUIZAMENTO DE AÇÃO (Prenotação nº 1.495.503 - 23/11/2023)

Pela certidão de 08 de novembro de 2023, do Juízo de Direito da 5ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro Civil de Londrina, Poder Judiciário do Estado do Paraná, extraída dos autos (processo nº 0071898-44.2022.8.26.00014) da ação de execução de título extrajudicial, tendo como valor da causa R\$ 217.413,00, movida pelo **CARLOS ALBERTO MAFRA TERRA**, CPF/MF nº 055.818.678-52, em face de **MARCOS AURELIO SANTOS DE ARAUJO**, CPF/MF nº 625.364.431-91, e requerimento de 23 de novembro de 2023, foi solicitada a presente averbação para constar o **ajuizamento da referida ação**, conforme previsto no artigo 828, do Código de Processo Civil.

Data: 08 de dezembro de 2023.

(Selo digital: 1111793310000001721888235)

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: ROGÊ FERRAZ DE CAMPOS

Hash: 1495503-BE3BC21D-2950-4FC1-AD88-5DFB670B4402

Continua no verso



11RI 01563438

CNM: 111179.2.0328393-23

111179.2.0328393-23

matricula
328.393

ficha
05
verso

Av.22/328.393: AJUIZAMENTO DE AÇÃO (Prenotação nº 1.500.676 - 27/12/2023)

Pela decisão de 23 de agosto de 2023, do Juízo de Direito da 3ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília, Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios, proferida dos autos (processo nº 0730625-98.2023.8.07.0001) da ação de execução de título extrajudicial, tendo como valor da causa R\$531.679,27, movida por **FIGUEIREDO & VELLOSO ADVOGADOS ASSOCIADOS S/S**, CNPJ nº 11.428.814/0001-48, em face de **MARCOS AURELIO SANTOS DE ARAUJO**, CPF nº 625.364.431-91, **MASA PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ nº 14.048.197/0001-43, **AGROPECUARIA MORRO VERMELHO LTDA**, CNPJ nº 41.229.391/0001-06, **AUDIOMIX AGENCIAMENTO ARTISTICO LTDA**, CNPJ nº 27.222.178/0001-33, **MASA SOCIETARIA SS LTDA**, CNPJ nº 22.012.812/0001-90, **VILLA MIX FESTIVAL LTDA**, CNPJ nº 23.920.078/0001-20, e **TICMIX BRASIL LTDA**, CNPJ nº 28.102.684/0001-51, e requerimento de 26 de dezembro de 2023, foi solicitada a presente averbação para constar o **ajuizamento da referida ação**, conforme previsto no artigo 828 do Código de Processo Civil.

Data: 16/01/2024

Selo digital: 111179331000000175392124D

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: LUCIANE DIAS FRANCO

Hash: 1500676-7295985F-8E6E-4CEE-B754-73BF779C2EED

Av.23/328.393: EXISTÊNCIA DA AÇÃO (Prenotação nº 1.516.281 - 05/04/2024)

Pelo ofício nº 17/2024 de 08 de janeiro de 2024, do Juízo de Direito da 5ª Vara Cível de Londrina/PR, Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, extraído dos autos (processo nº 0021195-75.2023.8.16.0014) da ação movida por **ANTONIO MARTINS DE ARAUJO NETO**, CPF nº 758.660.306-59, com endereço em Belo Horizonte/MG, na Rua Curitiba, nº 327, 3º Andar, Centro, em face de **MARCOS AURÉLIO SANTOS DE ARAÚJO**, CPF nº 625.364.431-91, o MM. Juiz de Direito Dr. Osvaldo Taque determinou a presente averbação para constar a **existência da ação**.

Data: 08/04/2024

Selo digital: 111179331000000182912524K

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: ANDERSON FERRARI LOPES

Hash: 1516281-1C30DCB5-5945-407F-842F-380E45542CC8

Continua na ficha 06



11RI 01563438

CNM: 111179.2.0328393-23

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS nº 11.117-9

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Continuação

CNM

111179.2.0328393-23

Matrícula

328.393

Ficha

06

Av.24/328.393: INDISPONIBILIDADE DE BENS (Prenotação nº 1.517.973 - 16/04/2024)

Procede-se a presente para ficar constando que, por decisão proferida pelo Juízo da Vara Única de Bicas - Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais - Processo nº 5000214-21.2021.8.13.0069, conforme Protocolo da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens nº 202404.0514.03254367-IA-590, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS E DIREITOS** de **MARCOS AURELIO SANTOS DE ARAUJO**, CPF/MF nº 625.364.431-91.

Data: 19/04/2024

Selo digital: 1111793E1000000184457024W

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: SANDRA APARECIDA SANTOS

Hash: 1517973-37E18C42-184E-46A9-BF73-B6EE966A8E4C

Av.25/328.393: AJUIZAMENTO DE AÇÃO (Prenotação nº 1.526.336 - 29/05/2024)

Pelo despacho de 18 de março de 2024, servindo como mandado, e certidão narrativa de 08 de maio de 2024, do Juízo de Direito da 1ª UPJ Varas Cíveis: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª e 32ª, da Comarca de Goiânia, Estado de Goiás, Tribunal de Justiça do Estado de Goiás, extraída dos autos (processo nº 5181145-79.2024.8.09.0051) da ação de Execução de Título Extrajudicial, tendo como valor da causa R\$2.192.234,61, movida por **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO CENTRO BRASILEIRA LTDA**, CNPJ/MF nº 37.395.399/0001-67, em face de **MARCOS AURÉLIO SANTOS DE ARAÚJO**; e **AGROPECUARIA SANTA FELICIDADE LTDA**, e requerimento de 28/05/2024, foi solicitada a presente averbação para constar o **ajuizamento da referida ação**, conforme previsto no artigo 828, do Código de Processo Civil.

Data: 10/07/2024

Selo digital: 111179331000000193796524Z

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: KATIA CRISTINA DE SÁ

Hash: 1526336-B85D7664-473A-456B-9409-448C5F78AB9E

Av.26/328.393: INDISPONIBILIDADE DE BENS (Prenotação nº 1.537.545 - 26/07/2024)

Procede-se a presente para ficar constando que, por decisão proferida pelo Juízo da 11ª Vara do Trabalho Comarca de Goiânia - Tribunal Regional do Trabalho da 18ª Região. Estado de Goiás - Processo nº 00110336420195180011, conforme Protocolo da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens nº 202407.1711.03437232-IA-600, foi

Continua no verso



11RI 01563438

CNM: 111179.2.0328393-23

Matrícula

328.393

Ficha

06

Verso

CNM

111179.2.0328393-23

decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS E DIREITOS** de **MARCOS AURELIO SANTOS DE ARAUJO**, CPF/MF nº 625.364.431-91.

Data: 30/07/2024

Selo digital: 1111793E1000000196636424M

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: SANDRA APARECIDA SANTOS

Hash: 1537545-D442DF81-32F1-4EAD-897D-7ADB768AE75A

Av.27/328.393: INDISPONIBILIDADE DE BENS (Prenotação nº 1.539.159 - 05/08/2024)

Procede-se a presente para ficar constando que, por decisão proferida pelo Juízo da 3ª Vara do Trabalho Comarca de Uberlândia - Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região. Estado de Minas Gerais - Processo nº 00104637120235030103, conforme Protocolo da Central Nacional de Disponibilidade de Bens nº 202407.2315.03451709-IA-560, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS E DIREITOS** de **MARCOS AURELIO SANTOS DE ARAUJO**, CPF/MF nº 625.364.431-91.

Data: 09/08/2024

Selo digital: 1111793E10000001979867241

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: SANDRA APARECIDA SANTOS

Hash: 1539159-C38C7359-1755-4FF0-A2A4-53C4F8E68AA6

Av.28/328.393: INDISPONIBILIDADE DE BENS (Prenotação nº 1.547.869 - 19/09/2024)

Procede-se a presente para ficar constando que, por decisão proferida pelo Juízo da 16ª Vara do Trabalho Comarca de Goiânia - Tribunal Regional do Trabalho da 18ª Região. Estado de Goiás - Processo nº 00111504020195180016, conforme Protocolo da Central Nacional de Disponibilidade de Bens nº 202409.0909.03565739-IA-310, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS E DIREITOS** de **MARCOS AURELIO SANTOS DE ARAUJO**, CPF/MF nº 625.364.431-91.

Data: 25/09/2024

Selo digital: 1111793E1000000203298924F

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: SANDRA APARECIDA SANTOS

Hash: 1547869-45CC3B73-6A46-4C0B-823C-FF3D5152B169

Continua na ficha 07



11RI 01563438

CNM: 111179.2.0328393-23

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS nº 11.117-9

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Continuação

CNM

111179.2.0328393-23

Matrícula

328.393

Ficha

07

Av.29/328.393: CANCELAMENTO DE AJUIZAMENTO DA AÇÃO (Prenotação nº 1.582.212 - 20/03/2025)

Pelo ofício de 21 de agosto de 2024, do Juízo de Direito da 5ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro Civil de Londrina, Poder Judiciário do Estado do Paraná, extraída dos autos (processo nº 0071898-44.2022.8.26.00014) da ação de execução de título extrajudicial movida por **CARLOS ALBERTO MAFRA TERRA**, CPF/MF nº 055.818.678-52, em face de **MARCOS AURELIO SANTOS DE ARAUJO**, CPF/MF nº 625.364.431-91, já qualificados, o MM. Juiz de Direito Dr. Alberto Junior Veloso, determinou que se procedesse o **cancelamento** da averbação nº 21 de ajuizamento da ação.

Data: 01/04/2025

Selo digital: 1111793310000002265675253

Este ato foi conferido e verificado pelo Escrevente Autorizado MÁRCIO TADEU BRETERNITZ; e assinado digitalmente pelo Oficial Plinio Antonio Chagas.

Hash: 1582212-F3260A43-7605-4154-84C8-4B92AA605EEA

Av.30/328.393: INDISPONIBILIDADE DE BENS (Prenotação nº 1.590.334-02/05/2025)

Procede-se a presente para ficar constando que, por decisão proferida pelo Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Aparecida – Tribunal Regional do Trabalho da 18ª Região. Estado de Goiânia - Processo nº 00104984020245180083, conforme Protocolo da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens nº 202503.2510.03912530-ia-913, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS E DIREITOS** de **MARCOS AURELIO SANTOS DE ARAUJO**, CPF/MF nº 625.364.431-91.

Data: 13/05/2025

Selo digital: 1111793E1000000231100425F

Este ato foi conferido e verificado pelo Escrevente Autorizado SANDRA APARECIDA SANTOS; e assinado digitalmente pelo Oficial Plinio Antonio Chagas.

Hash: 1590334-388C9410-88DE-49E7-BCE1-DA553C7AC56B

Av.31/328.393: INDISPONIBILIDADE DE BENS (Prenotação nº 1.592.938 - 15/05/2025)

Procede-se a presente para ficar constando que, por decisão proferida pelo Juízo da Vara do Trabalho Comarca de Uruaçu - Tribunal Regional do Trabalho da 18ª Região. Estado de São Paulo - Processo nº 00114427620245180201, conforme Protocolo da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens nº 202504.0316.03934938-IA-487, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS E DIREITOS** de **MARCOS AURELIO SANTOS DE ARAUJO**, CPF/MF nº 625.364.431-91.

Continua no verso



11RI 01563438

Matricula

328.393

Ficha

07

Verso

CNM

111179.2.0328393-23

Data: 20/05/2025

Selo digital: 1111793E1000002319270254

Este ato foi conferido e verificado pelo Escrevente Autorizado SANDRA APARECIDA SANTOS; e assinado digitalmente pelo Oficial Plinio Antonio Chagas.

Hash: 1592938-3C4C52A3-0B87-482B-AA00-9971F4B79395

Av.32/328.393: EXISTÊNCIA DA AÇÃO (Prenotação nº 1.605.831 - 18/07/2025)

Pela certidão de 06 de maio de 2025, do Juízo de Direito da 8ª Vara e respectivo Ofício Cível de Londrina, do Estado do Paraná, expedida nos autos (processo nº 0002856-68.2023.8.16.0014) da ação de procedimento comum cível, movida por **PEDRO GUSTAVO DE BRITO NOVIS**, CPF nº 118.982.418-30, em face de **MARCOS AURÉLIO SANTOS DE ARAUJO**, CPF nº 625.364.431-91, **AGROPECUÁRIA SANTA FELICIDADE LTDA MASA PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ nº 14.048.197/0001-43, **JANE MARY SANTOS DE ARAÚJO GUIMARÃES**, CPF nº 890.464.471-20, e **ÁUDIOMIX EVENTOS EIRELI EPP**, CNPJ nº 17.800.968/0001-03, foi determinada a averbação para constar a **existência da ação**.

Data: 31/07/2025

Selo digital: 11117933100000241578225E

Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada

LUCIANE DIAS FRANCO.

Av.33/328.393: INDISPONIBILIDADE DE BENS (Prenotação nº 1.611.181 - 14/08/2025)

Procede-se a presente para ficar constando que, por decisão proferida pelo Juízo da 14ª Vara do Trabalho Comarca de Goiânia – Tribunal Regional do Trabalho da 18ª Região. Estado de Goiás - Processo nº 00104746420201000014, conforme Protocolo da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens nº 202508.0416.04168722-IA-277, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS E DIREITOS** de **MARCOS AURELIO SANTOS DE ARAUJO**, CPF/MF nº 625.364.431-91.

Data: 19/08/2025

Continua na ficha 08



11RI 01563438

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS nº 11.117-9

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Continuação

CNM

111179.2.0328393-23

Matricula

328.393

Ficha

08

Selo digital: 1111793E1000000244746825G

Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada

SANDRA APARECIDA SANTOS.

Av.34/328.393: INDISPONIBILIDADE DE BENS (Prenotação nº 1.622.375 - 20/10/2025)

Procede-se a presente para ficar constando que, por decisão proferida pela 1ª Vara do Trabalho de Aparecida de Goiânia - Tribunal Regional do Trabalho da Décima Oitava Região - Tribunal Superior do Trabalho de Aparecida de Goiânia - Processo nº 00107115220245180081, conforme Protocolo da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens nº 202510.1011.04311875-IA-201, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS E DIREITOS** de **MARCOS AURELIO SANTOS DE ARAUJO, CPF/MF nº 625.364.431-91.**

Data: 23/10/2025

Selo digital: 1111793E1000000253198825B

Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada

SANDRA APARECIDA SANTOS.

Av.35/328.393: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.563.438 - 04/12/2024)

Pelo requerimento de 27 de novembro de 2025, e requerimento de 17 de dezembro de 2025, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 17 de setembro de 2025, que informa sobre a intimação do 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 da atual credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, por ser detentora da cédula de crédito imobiliário averbada sob o nº 8, ficando, em consequência, **cancelada** referida averbação de emissão de cédula, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R\$3.150.040,00, 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 ao devedor, mediante correspondência dirigida a todos os endereços físicos constantes do contrato, inclusive ao endereço eletrônico (incluído pela Lei nº 13.465, de 2017), as

Continua no verso

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registroimoveis.org.br/validar/JTHWQ-2MTQ4-UYHKU-3HHT6>.





11RI 01563438

Matrícula

328.393

Ficha

08

Verso

CNM

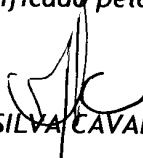
111179.2.0328393-23

datas, horários e locais dos leilões a serem efetuados.

Data: 29/12/2025

Selo digital: 111179331000000261309625J

Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada


FABIANA SILVA CAVALLERO.

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 05/01/2026. 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, 05 de Janeiro de 2026

Thamires Potira de Jesus Santos

Escrevente 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>



1111793910000002121619244



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: JTHWQ-2M7Q4-UYHKU-3HHT6

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Thamires Potira De Jesus Santos (CPF 403.541.458-19)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/JTHWQ-2M7Q4-UYHKU-3HHT6>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>