



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM 142935.2.0245257-74

matrícula
245.257

ficha
01

SEXTO 6 OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO CNS nº 14293-5

São Paulo, 29 de abril de 2020

MATR.230.728 – Ap.1601 - TORRE A

IMÓVEL: O apartamento nº 1601, em construção, localizado no 16º pavimento, da Torre A, integrante do empreendimento denominado “**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & SACOMÃ – ANTÔNIO GOMES III**”, situado na Rua Antônio Gomes Ferreira com a Rua Francisco Patrost, no 18º subdistrito - Ipiranga, com a área privativa coberta edificada de 32,750m², a área comum coberta edificada de 8,163m², total da área edificada de 40,913m², a área comum descoberta de 4,725m², a área construída mais descoberta de 45,638m², correspondendo uma fração ideal no solo de 0,002023. O terreno onde será construído o referido empreendimento, encerra a área de 4.040,94m².

PROPRIETÁRIA: PLANO CARVALHO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 19.270.127/0001-59, com sede na Rua Samuel Morse, nº 74, 13º andar, conjunto 132, Bairro Brooklin, na cidade de São Paulo, SP.

REGISTROS ANTERIORES: R-8/M.50.321 feito em 02 de janeiro de 2018 e matrícula 230.728 feita em 13 de agosto de 2018, ambas neste Registro de Imóveis.

CONTRIBUINTE: 119.298.0013-3, em área maior.

Selo Digital:14293531110ED90070867220V

Daniel Ribas Gelsomini - Substituto do Oficial

AV.1 - TRANSPORTE DE ÔNUS - Averbado em 29 de abril de 2020 - Protocolo nº 708.672 de 12/03/2020 - Sobre o imóvel objeto desta ficha, em área maior, existe: a) hipoteca constituída através do instrumento particular datado de 23 de maio de 2019, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, e do Programa Minha Casa, Minha Vida, registrada nº 9 em 15 de agosto de 2019 na matrícula 230.728, deste Registro de Imóveis, para garantia da abertura de crédito no valor de **R\$58.627.463,67**, pagável na forma e com as demais cláusulas e condições constantes no referido instrumento; tendo como credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília, DF; e b) de acordo com o instrumento particular datado de 06 de agosto de 2018, averbado sob nº 5 em 13 de agosto de 2018 na matrícula nº 230.728, verifica-se que a incorporação de condomínio edilício registrada sob nº 3 na referida matrícula nº 230.728, do empreendimento mencionado nesta ficha, foi submetida ao regime de afetação, nos termos do artigo 31-A da Lei nº 4.591/1964, com a redação dada pela Lei 10.931/2004.

(Selo Digital:14293533110EDB0070867220N)

Marcos Vinicius Gomes Melchior dos Reis - Escrevente Autorizado

AV.2 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA - Averbado em 29 de abril de 2020 - Protocolo nº 708.672 de 12/03/2020 - Fica, o imóvel objeto desta ficha, desligado da hipoteca mencionada na AV-1 da presente, e em consequência parcialmente sem efeito a mesma, em virtude da autorização dada pela credora, nos termos do instrumento particular datado de 20 de fevereiro de 2.020, com caráter de escritura pública, na forma das Leis 4.380/1964 e 5.049/1966, e da Lei nº 11.977/2009.

(Selo Digital:14293533110EDC0070867220L)

continua no verso

matrícula

245.257

ficha

01

verso

Marcos Vinicius Gomes Melchior dos Reis - Escrevente Autorizado.

R.3 - VENDA E COMPRA - Registrado em 29 de abril de 2020 - Protocolo nº 708.672 de 12/03/2020 - Pelo instrumento particular mencionado na AV-2 desta, a proprietária, **PLANO CARVALHO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, transmitiu por **VENDA** feita a **ÉLIANE FERREIRA DE SOUZA**, brasileira, auxiliar de laboratório, RG nº 332986883-SSP/SP, CPF nº 324.307.558-07, solteira, maior, residente e domiciliada na Rua Panacu, nº 105, casa 3, Vila Monumento, na cidade de São Paulo, SP; e, **LEONARDO FERREIRA DE SOUZA**, brasileiro, auxiliar de estoque, RG nº 548069724-SSP/SP, CPF nº 434.118.108-40, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Panacu, nº 105, casa 3, Vila Monumento, na cidade de São Paulo, SP, a fração ideal do terreno a que corresponderá a unidade autônoma objeto desta ficha, sendo a construção custeada pelos adquirentes, pelo preço de **R\$12.767,73**, referente ao valor da fração ideal do terreno e de **R\$177.538,70** o valor da aquisição da unidade autônoma mencionada, dos quais, **R\$765,10** foram pagos com recursos da conta vinculada do FGTS e **R\$2.585,00** o valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União.

(Selo Digital:14293532110EDD0070867220L)

Marcos Vinicius Gomes Melchior dos Reis - Escrevente Autorizado.

R.4 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Registrado em 29 de abril de 2020 - Protocolo nº 708.672 de 12/03/2020 - Pelo instrumento particular mencionado na AV-2 desta, **ELIANE FERREIRA DE SOUZA** e **LEONARDO FERREIRA DE SOUZA**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta ficha, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, para garantia da dívida do valor de **R\$141.667,16**, que será paga pelo Sistema de Amortização - Price, no prazo de 360 meses, por meio de prestações mensais e sucessivas, do valor total inicial na data do título de **R\$934,00**, inclusive os acessórios, reajustáveis na forma do título, com juros à taxa nominal de 6,5000% a.a., e à taxa efetiva de 6,6971% a.a., vencendo-se a primeira prestação em 19 de março de 2.020, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até o final do pagamento. Origem dos Recursos: FGTS/União. Sujeita a atualização, na forma e com as demais cláusulas e condições constantes do título.

(Selo Digital:14293532110EDE0070867220J)

Marcos Vinicius Gomes Melchior dos Reis - Escrevente Autorizado.

AV.5 - TRANSPORTE - Averbado em 11 de agosto de 2020 - Protocolo nº 715.408 de 30/07/2020 - Conforme AV.10, feita em 11 de agosto de 2020, na matrícula nº 230.728, desta Serventia, verifica-se que do ofício nº 176/2020/ICRR, e respectivo anexo, datados de 20 de julho de 2020, e do termo de reabilitação para o uso declarado nº 1590/2020, datado de 20 de julho de 2020, expedidos pela Companhia Ambiental do Estado de São Paulo - CETESB, foi constatado a teor do disposto no artigo 27, inciso II, da Lei 13.577, de 08 de julho de 2009, e no artigo 54, parágrafo 2º, do Decreto 59.263, de 05 de junho de 2013, que o imóvel objeto desta ficha, foi contaminado por cromo total. Posteriormente, com base na Informação Técnica nº 187/2020/ICRR, apenso ao Processo Digital CETESB.025583/2018-82, foi considerado reabilitado para uso residencial, sem o estabelecimento de medida de controle institucional.

(Selo Digital:14293533119EBF00715408208)

continua na ficha 02

.ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM 142935.2.0245257-74

matrícula

245.257

ficha

02

SEXTO 6 OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO CNS nº 14293-5

São Paulo, 29 de abril de 2020

Mayara A. Anastácio

Mayara Marcondes Anastácio - Escrevente Autorizada

AV.6 - TRANSPORTE - Averbado em 13 de janeiro de 2021 - Protocolo nº 727.202 de 16/12/2020 - Consta da Av.11 feita em 13 de janeiro de 2021 na matrícula nº 230.728 que: Do requerimento datado de 18 de novembro de 2020, e da Certidão nº 934466/2020 de 27 de outubro de 2020, expedida pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel objeto desta, atualmente, é lançado pelo contribuinte nº 119.298.0019-2 (em área maior). (Selo Digital:14293533116D840072720221C)

Daniel Ribas Gelsomini
Daniel Ribas Gelsomini - Substituto do Oficial

AV.7/245.257 - TRANSFORMAÇÃO FICHA - Averbado em 23 de novembro de 2021 - Protocolo nº 754.181 de 30/09/2021 - Tendo em vista a conclusão das obras, e a especificação de condomínio do empreendimento denominado "Condomínio Residencial Plano & Sacomã Antônio Gomes III", que recebeu o nº 89 da Rua Antônio Gomes Ferreira, esta ficha passa a constituir a matrícula nº 245.257, que corresponde ao apartamento nº 1.601, da Torre A. (Selo Digital:1429353349000000067017121L)

Thais de Melo Alves
Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada

R.8/245.257 - COMPLEMENTO REGISTRO - Registrado em 23 de novembro de 2021 - Protocolo nº 754.181 de 30/09/2021 - Pelo requerimento de instituição e especificação de condomínio datado de 20 de agosto de 2021, faço o presente em complemento ao registro nº 3 desta matrícula, no qual a incorporadora, ora instituidora, **PLANO CARVALHO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, transmitiu a título de **VENDA** a **ELIANE FERREIRA DE SOUZA**, solteira, maior; e **LEONARDO FERREIRA DE SOUZA**, solteiro, maior, já qualificados, pelo preço de R\$177.538,70 o apartamento objeto desta matrícula, vinculado indissolúvelmente à fração ideal de terreno adquirida conforme aludido registro. A referida unidade autônoma está alienada fiduciariamente a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, conforme registro nº 4 desta matrícula. (Selo Digital:1429353210000000067017221L)

Thais de Melo Alves
Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada

AV.9/245.257 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO - Averbado em 23 de novembro de 2021 - Protocolo nº 754.181 de 30/09/2021 - Fica sem efeito a referência ao regime de afetação mencionado na Av.1 desta, em virtude da transmissão realizada conforme R.3 desta matrícula. (Selo Digital:1429353310000000067017321H)

Thais de Melo Alves
Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada

CONTINUA NO VERSO

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por THAIS DE MELO ALVES - 22/04/2024 10:22

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 1a081b7b-ff68-4a7f-bbc7-25aaaf070a2a

CNM 142935.2.0245257-74

matrícula
245.257

ficha
02

verso

CNM 142935.2.0245257-74

AV.10/245.257 - PENHORA - Averbado em 16 de fevereiro de 2024 - **Protocolo nº 830.476 de 07/02/2024** - Por certidão de penhora expedida pelo sistema *Penhora Online*, de 07 de fevereiro de 2024, auto realizado em 05 de fevereiro de 2024, expedida nos autos da ação de Execução Civil, Ordem nº 1007714-9520228260010, processados perante o Juízo de Direito do 1º Ofício Cível do Foro Regional do Ipiranga, desta Capital, movida por **CONDOMINIO RESIDENCIAL PLANO & SACOMA - ANTONIO GOMES III**, CNPJ nº 44.898.345/0001-80, em face de: 1) **ELIANE FERREIRA DE SOUZA**, CPF nº 324.307.558-07; e 2) **LEONARDO FERREIRA DE SOUZA**, CPF nº 434.118.108-40, os direitos e obrigações decorrentes da alienação fiduciária registrada sob nº 4 desta matrícula, foram **PENHORADOS**, para garantia da dívida no valor de **R\$10.779,88**, tendo sido nomeado depositários **ELIANE FERREIRA DE SOUZA** e **LEONARDO FERREIRA DE SOUZA**.

(Selo Digital:142935331000000116328324A)

Michele Santana de Assis Alves
Escrevente Autorizada



Arnaldo dos Anjos Marins Junior - Escrevente Autorizado

AV.11/245.257 - CONTRIBUINTE - Averbado em 19 de abril de 2024 - **Protocolo nº 820.327 de 13/10/2023** - Do requerimento datado de 01 de abril de 2024 e da certidão de dados cadastrais do imóvel, emitida via internet em 11 de abril de 2024, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula atualmente é lançado pela Prefeitura Municipal sob o nº **119.298.0584-4**.

(Selo Digital:142935331000000120550424J)



Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada

AV.12/245.257 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Averbado em 19 de abril de 2024 - **Protocolo nº 820.327 de 13/10/2023** - Do mesmo requerimento mencionado na AV.11 desta, formulado pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, verifica-se que conforme o artigo 26, §7º da Lei nº 9.514/97, decorreu o prazo para que os devedores fiduciários 1) **ELIANE FERREIRA DE SOUZA**, solteira, maior; e 2) **LEONARDO FERREIRA DE SOUZA**, solteiro, maior, ambos já qualificados, purgassem a mora decorrente do R.4 desta, e tendo em vista a prova do recolhimento do imposto de transmissão inter vivos - ITBI, o imóvel desta matrícula foi **CONSOLIDADO** em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, sendo a base de cálculo para o recolhimento do referido imposto o valor de **R\$183.833,70**, a qual deverá providenciar o disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97.

(Selo Digital:142935331000000120550524H)



Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

ONF

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



Pedido nº 820327

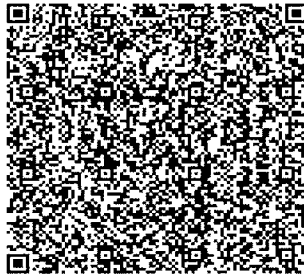
CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula, tem sua situação com referência a ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS OU DIREITOS, INCLUSIVE AQUELES DECORRENTES DE CITAÇÕES EM AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS integralmente noticiados nesta cópia, e retrata a sua situação jurídica, até o último dia útil anterior à presente data. CERTIFICO AINDA que, a presente é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º, do art. 19, da Lei nº 6.015/1973. CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere e foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo ser conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade, autoria e integridade.

São Paulo, sexta-feira, 19 de abril de 2024.
Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada. (assinatura digital)
Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

A presente certidão, já cotada no título, tem a finalidade de complementá-lo.
Avenida Francisco Mesquita, nº 1000, ancora N, Bairro Vila Prudente - Telefone: (11) 5080-3100.

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code
impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo Digital: 1429353C3000000120550624V



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO