

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERALmatrícula
264.160ficha
01CNM 142935.2.0264160-13
6º REGISTRO
DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
CNS n.º
14293-5
Oficial Rafael R. Gruber**São Paulo, 1 de Julho de 2022**

Matricula 244945 - AP.0509

IMÓVEL: O apartamento nº 509, em construção, localizado no 5º pavimento, do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & VILA CÂMBUCI - ARAÇA**", situado na Rua José Bento, nº 410, no 12º Subdistrito - Cambuci, com a área privativa total de 32,490m², bem como a área comum total de 13,984m², sendo 8,779m² de área comum coberta edificada e 5,205m² de área comum descoberta, perfazendo a área total de 46,474m², correspondendo a fração ideal de 0,005191 no solo e nas outras partes do condomínio. O terreno onde será construído o referido empreendimento perfaz uma área total de 1.580,00m².

PROPRIETÁRIO: PLANO PIRACICABA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 34.308.928/0001-50, NIRE nº 35235586942, com sede na Rua Samuel Morse, nº 74, conjunto 132, Brooklin, na cidade de São Paulo, SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.5/M.126.060, feito em 07 de outubro de 2021, e incorporação de condomínio registrada sob o nº 2 na matrícula nº 244.945, em 12 de novembro de 2021, ambos deste Registro de Imóveis.

CONTRIBUINTE: 034.007.0007-1 (em área maior).

(Selo Digital: 1429353F10000000803032228)

Daniel Ribas Gelsomini - Substituto do Oficial

AV.1 - ENQUADRAMENTO - Averbado em 01 de julho de 2022 - **Protocolo nº 777.534 de 21/06/2022** - Do requerimento datado de 20 de outubro de 2021, do alvará de aprovação e execução de edificação nova nº 2021/00626-00, publicado em 23 de janeiro de 2021, e apostilamento de alvará de aprovação e execução de edificação nova nº 2021/00626-01, publicado em 27 de maio de 2021, pela Prefeitura Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel objeto desta é destinado a habitação de interesse social - HIS 2, sendo as unidades destinadas à famílias com renda familiar mensal estipulado em lei, não podendo ultrapassar 6 salários mínimos, conforme prevê art. 46, II, da Lei Municipal nº 16.050/2014 e art. 1º, §1º, I, b, do Decreto Municipal nº 59.885/2020.

(Selo Digital: 142935331000000080303322U)

Denise Manguiera Ramalho - Escrevente Autorizada

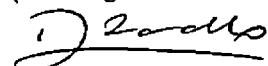
AV.2 - TRANSPORTE - Averbado em 01 de julho de 2022 - **Protocolo nº 777.534 de 21/06/2022** - a) De acordo com a averbação nº 3, feita em 12 de novembro de 2021, na matrícula nº 244.945, verifica-se que a incorporação de condomínio edifício do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & VILA CÂMBUCI - ARAÇA**", foi submetida ao regime de afetação, conforme previsto no artigo 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/1964, com a redação dada pela Lei nº 10.931/2004 e; b) De acordo com o registro nº 7, feito em 11 de março de 2022, na matrícula 244.945, desta Serventia, verifica-se que sobre o imóvel objeto desta ficha, em área maior, existe a HIPOTECA, constituída através do instrumento particular datado de 29 de dezembro de 2021, com força de escritura pública, na forma das Leis nºs 4.380/64, 9.514/97, e 14.118/21, para garantia da dívida no valor de **R\$17.300.839,82**, pagável na forma e com as demais cláusulas e condições constantes no referido instrumento, tendo como credora a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ

continua no verso

matrícula
264.160ficha
01
verso

sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF.

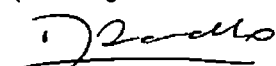
(Selo Digital:1429353F10000000803034224)



Denise Manguiera Ramalho - Escrevente Autorizada

AV.3 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA - Averbado em 01 de julho de 2022 - **Protocolo nº 777.534 de 21/06/2022** - Pelo instrumento particular datado de 08 de junho de 2022, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64, 9.514/97 e 14.118/2021, a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, autorizou o cancelamento parcial da hipoteca registrada sob nº 7 na matrícula nº 244.945, deste Cartório, e mencionada na AV.2 da presente, tão somente com relação ao imóvel objeto desta.

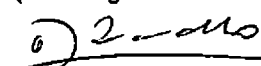
(Selo Digital:142935331000000080303522Q)



Denise Manguiera Ramalho - Escrevente Autorizada

R.4 - COMPRA E VENDA - Registrado em 01 de julho de 2022 - **Protocolo nº 777.534 de 21/06/2022** - Pelo mesmo instrumento particular mencionado na AV.3 desta ficha, a proprietária **PLANO PIRACICABA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, **TRANSMITIU** por **VENDA** feita a 1) **ANTONIO CARLOS RODRIGUES DE LIMA**, brasileiro, analista de sistemas, RG nº 552962570-SSP/SP, CPF nº 487.420.558-57, solteiro, maior, e 2) **GILDETE RODRIGUES DE LIMA**, brasileira, trabalhadora de fabricação e preparação de alimentos e bebida, RG nº 55296265X-SSP/SP, CPF nº 095.030.247-30, solteira, maior, ambos residentes e domiciliados na Rua Ceci, nº 1822, Planalto Paulista, 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\$37.982,85**, referente ao valor da fração ideal do terreno e de **R\$214.145,79** o valor da aquisição da unidade autônoma mencionada, dos quais, R\$16.996,59 foram pagos com recursos da conta vinculada do FGTS. Sendo R\$2.499,00, o valor desconto complemento concedido pelo FGTS/União.

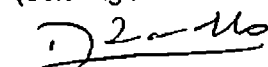
(Selo Digital:142935321000000080303622Q)



Denise Manguiera Ramalho - Escrevente Autorizada

R.5 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Registrado em 01 de julho de 2022 - **Protocolo nº 777.534 de 21/06/2022** - Pelo mesmo instrumento particular mencionado na AV.3 desta, 1) **ANTONIO CARLOS RODRIGUES DE LIMA**, solteiro, maior, já qualificado, e 2) **GILDETE RODRIGUES DE LIMA**, solteira, maior, já qualificado, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta ficha, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, para garantia da dívida do valor de **R\$169.039,26**, a ser paga por meio de 342 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$1.155,38, com as taxas de juros e reajuste dos encargos mencionados no título, vencendo-se a primeira em 10 de julho de 2022, estando as demais cláusulas, termos e condições, constantes do título. Origem dos recursos: FGTS/União, Programa Casa Verde e Amarela. A avaliação do imóvel para fins de Leilão Público é de R\$240.000,00.

(Selo Digital:142935321000000080303722O)



Denise Manguiera Ramalho - Escrevente Autorizada

CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

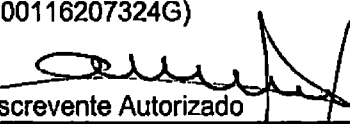
LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERALmatrícula
264.160ficha
02**6º REGISTRO**
DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
Oficial Rafael R. Gruber

CNM 142935.2.0264160-13

CNS nº
14293-5**São Paulo, 15 de Fevereiro de 2024**
CNM 142935.2.0264160-13

AV.6/264.160 - TRANSFORMAÇÃO FICHA – Averbado em 15 de fevereiro de 2024 - **Protocolo nº 828.936 de 19/01/2024** - Tendo em vista a conclusão das obras, e a especificação de condomínio do empreendimento denominado **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & VILA CAMBUCI - ARAÇA"**, situado na situado na Rua José Bento, esta ficha passa a constituir a matrícula nº 264160, que corresponde ao apartamento nº 509.

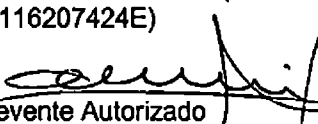
(Selo Digital:142935331000000116207324G)


Daniel Ribas Gelsomini
Substituto do Oficial

Alex Gonçalves Barbosa – Escrevente Autorizado

AV.7/264.160 - CONTRIBUINTE - Averbado em 15 de fevereiro de 2024 - **Protocolo nº 828.936 de 19/01/2024** - Pelo requerimento datado de 01 de dezembro de 2023, e da certidão de dados cadastrais do imóvel - IPTU 2023, emitida via internet em 11 de dezembro 2023, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula atualmente é lançado pela Prefeitura Municipal sob o nº **034.007.0603-5 (em área maior)**.

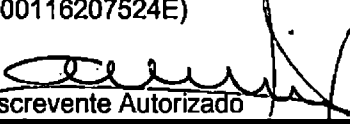
(Selo Digital:142935331000000116207424E)


Daniel Ribas Gelsomini
Substituto do Oficial

Alex Gonçalves Barbosa – Escrevente Autorizado

R.8/264.160 - COMPLEMENTO REGISTRO - Registrado em 15 de fevereiro de 2024 - **Protocolo nº 828.936 de 19/01/2024** - Do requerimento datado de 01 de dezembro de 2023, faço o presente em complemento ao registro nº 4 desta matrícula, no qual a incorporadora, ora instituidora, **PLANO PIRACICABA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, transmitiu a título de **VENDA** a 1) **ANTONIO CARLOS RODRIGUES DE LIMA**, solteiro, maior, e 2) **GILDETE RODRIGUES DE LIMA**, solteira, maior, ambos já qualificados, pelo preço de **R\$214.145,79**, o apartamento objeto desta matrícula, vinculado indissolavelmente 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 5 desta matrícula.

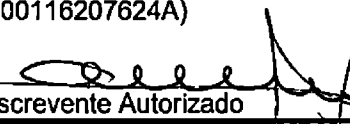
(Selo Digital:142935321000000116207524E)


Daniel Ribas Gelsomini
Substituto do Oficial

Alex Gonçalves Barbosa – Escrevente Autorizado

AV.9/264.160- CANCELAMENTO - Averbado em 15 de fevereiro de 2024 - **Protocolo nº 828.936 de 19/01/2024** - Fica sem efeito a referência ao regime de afetação mencionado na AV.2 desta, em virtude da transmissão realizada conforme R.4 desta matrícula.

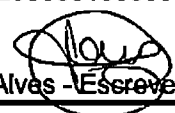
(Selo Digital:142935331000000116207624A)


Daniel Ribas Gelsomini
Substituto do Oficial

Alex Gonçalves Barbosa – Escrevente Autorizado

AV.10/264.160 - CONTRIBUINTE - Averbado em 07 de julho de 2025 - **Protocolo nº 866.952 de 15/01/2025** - Do requerimento datado de 26 de junho de 2025, e da certidão de dados cadastrais do imóvel, expedida via internet em 27 de junho de 2025 pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula atualmente é lançado pela Prefeitura Municipal sob o nº **034.007.0661-2**.

(Selo Digital:142935331000000150922025M)


Thais de Melo Alves – Escrevente Autorizada

continua no verso

CNM 142935.2.0264160-13

matrícula
264.160ficha
02
verso

CNM 142935.2.0264160-13

AV.11/264.160 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Averbado em 07 de julho de 2025 - Protocolo nº 866.952 de 15/01/2025 - Do mesmo requerimento mencionado na AV.10 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) ANTONIO CARLOS RODRIGUES DE LIMA**, solteiro, maior, e **2) GILDETE RODRIGUES DE LIMA**, solteira, maior, ambos já qualificados, purgassem a mora decorrente do R.5 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\$250.850,44**, a qual deverá providenciar o disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97.

(Selo Digital:142935331000000150922125K)


Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

matrícula
264160



6º REGISTRO
DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
Oficial Rafael R. Gruber



Pedido nº 866952

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.

São Paulo, segunda-feira, 7 de julho de 2025.
Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada.
Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

A presente certidão, já cotada no título, tem a finalidade de complementá-lo.

Atenção: Para lavrar escritura pública, os tabelionatos só poderão aceitar esta certidão até 30 (trinta) dias após a data de sua expedição (NSCGJ, cap. XVI, item 60, alínea "c" e Proc. 02.04824/6 da 1ª Vara de Registros Públicos).

Avenida Francisco Mesquita, nº 1000, ancora N, Bairro Vila Prudente - Telefone: (11) 5080-3100.

São atualmente de competência desta Serventia os seguintes Subdistrito: **12º SUBDISTRITO - CAMBUCI**, que passou a pertencer a esta serventia a partir de 10/08/1931, pertencendo anteriormente ao 1º Registro de Imóveis; **18º SUBDISTRITO - IPIRANGA** que passou a pertencer a esta serventia a partir de 10/08/1931, pertencendo anteriormente ao 1º Registro de Imóveis; e **26º SUBDISTRITO - VILA PRUDENTE**, que pertenceu a esta Serventia no período de 17/09/1934 à 14/05/1939, posteriormente de 15/05/1939 à 20/11/1942, passou ao 9º Registro de Imóveis e de 21/11/1942 à 31/12/1971 ao 11º Oficial de Registro, retornando, a este Cartório em 01/01/1972, até a presente data.

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: 1429353C3000000150922225Y



EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: MM7TG-MMWNK-CGDBY-FY8FP

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

Thais De Melo Alves (CPF ***.964.028-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/MM7TG-MMWNK-CGDBY-FY8FP>

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

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