



LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
235.733

ficha
01

CNM 142935.2.0235733-31

6
SEXTO
OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE SÃO PAULO
CNS n.º
14293-5

São Paulo, 20 de março de 2018

MATR.227.328 – Ap. 305.

IMÓVEL: O apartamento nº 305, em construção, localizado no 3º pavimento, ALA A, integrante do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO&VILA PRUDENTE**", situado na Rua Iguará, nº 675, no **26º subdistrito-Vila Prudente**, com a área privativa coberta edificada de 30,400m², a área comum coberta edificada de 6,305m², a área total edificada de 36,705m², a área comum descoberta de 3,788m², a área construída mais descoberta de 40,493m² e correspondendo-lhe uma fração ideal no solo de 0,003665. O terreno constituído de parte dos lotes 21, 22, 23, 24 e 25 da quadra 46 da Vila Alpina, onde será construído o referido empreendimento, encerra a área de 1.700,50m².

PROPRIETÁRIA: **PLANO AMAZONAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 24.375.485/0001-66, com sede na Rua Samuel Morse, nº 74, 13º andar, conjunto 132 - parte, Cidade Monções, na cidade de São Paulo, SP.

REGISTROS ANTERIORES: R-7/M.7.547 feito em 03 de julho de 2017, e matrícula nº 227.328 feita em 19 de julho de 2017, ambas deste Registro de Imóveis.

CONTRIBUINTES: 051.155.0058-2, 051.155.0059-0, 051.155.0060-4, 051.155.0061-2 e 051.155.0062-0 (em área maior).

[Assinatura]
O SUBSTITUTO, **DURVAL BORGES DE CARVALHO**
Substituto

* * * * *

AV-1 em 20 de março de 2018

PROTOCOLO OFICIAL nº 661.315 (TRANSPORTE DE ÔNUS).

1) sobre o imóvel objeto desta ficha, em área maior, existe a hipoteca constituída através do instrumento particular datado de 8 de novembro de 2017, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, e do Programa Minha Casa, Minha Vida, registrada sob nº 5 na matrícula 227.328 deste Registro de Imóveis, para garantia total do financiamento no valor de **R\$28.107.547,94**, 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

continua no verso

matrícula
235.733ficha
01

verso

Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília, DF; e 2) de acordo com o instrumento particular datado de 22 de junho de 2017, averbado sob nº 3 em 19 de julho de 2017 na matrícula nº 227.328, verifica-se que a incorporação de condomínio edilício registrada sob nº 1 na referida matrícula nº 227.328, 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.

De Otae Nobrega
Rita de Cássia Otae Scabora
Escritorinha Autorizada

AV-2 em 20 de março de 2018

PROTOCOLO OFICIAL nº 661.315 (DESLIGAMENTO DE HIPOTECA).

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 19 de janeiro de 2018, com caráter de escritura pública, na forma das Leis 4.380/1964 e 5.049/1966, e da Lei nº 11.977/2009.

De Otae Nobrega
Rita de Cássia Otae Scabora
Escritorinha Autorizada

R-3 em 20 de março de 2018

PROTOCOLO OFICIAL Nº 661.315 (VENDA E COMPRA).

Pelo instrumento particular datado de 19 de janeiro de 2018, com caráter de escritura pública, na forma das Leis 4.380/1964 e 5.049/1966, e da Lei nº 11.977/2009, a proprietária, **PLANO AMAZONAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 24.375.485/0001-66, com sede na Rua Samuel Morse, nº 74, 13º andar, conjunto 132 - parte, Cidade Monções, na cidade de São Paulo, SP, representada por **LEONARDO ARAUJO**, CPF nº 069.660.607-04, transmitiu por **VENDA** feita a **WELLINGTON CLAUDIO DA SILVA FERRO**, mecanico manutenção, montador, preparador, operador de maq e aparelhos prod indust, CNH nº 04898340199-DETRAN/SP, CPF nº 314.046.138-03, e sua mulher, **KÁTIA ALVES DE SOUZA FERRO**, administradora, RG nº 449740535-SSP-SP, CPF nº 398.223.378-09, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Doutor João Sodini, nº 80, Cs 3, Cidade São Mateus, 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\$18.322,30**, referente ao valor da fração ideal do terreno e de R\$203.695,08 o valor da aquisição da unidade

continua na ficha 02

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CNM 142935.2.0235733-31

matrícula
235.733

ficha
02

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

São Paulo, 20 de março de 2018

autônoma mencionada, dos quais, R\$9.236,75 foram pagos com recursos da conta vinculada do FGTS. R\$13.999,00 valor do desconto complemento concedido pelo FGTS.

Rita de Cássia Oidal Scabora
Rita de Cássia Oidal Scabora
Escritor(a) Autorizada

AV-4 em 20 de março de 2018

PROTOCOLO OFICIAL nº 661.315 (CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO).

Fica sem efeito a referência ao regime de afetação mencionado na AV-1 desta, em virtude da transmissão realizada conforme R-3 desta ficha.

Rita de Cássia Oidal Scabora
Rita de Cássia Oidal Scabora
Escritor(a) Autorizada

R-5 em 20 de março de 2018

PROTOCOLO OFICIAL Nº 661.315 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA).

Pelo instrumento particular datado de 19 de janeiro de 2018, com caráter de escritura pública, na forma das Leis 4.380/1964 e 5.049/1966, e da Lei nº 11.977/2009, **WELLINGTON CLAUDIO DA SILVA FERRO**, e sua mulher, **KÁTIA ALVES DE SOUZA FERRO**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta ficha, a **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. Origem dos Recursos: FGTS. Sistema de Amortização: PRICE. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e/ou ITBI): R\$0,00. Valor Total da Dívida (Financiamento do Imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$124.445,93. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$205.000,00. Prazo total em meses: Construção/legalização: 37. Amortização: 360. Taxa de juros % (a.a.): Nominal: 5,00. Efetiva: 5,1161. Encargos financeiros: De acordo com o item 5. Encargos no período de construção: De acordo com o item 5.1.2. Encargos no período de amortização: Prestação mensal inicial (a + j): R\$668,05. Taxa de Administração: R\$0,00. Seguro: R\$28,46. Total: R\$696,51. Vencimento do primeiro encargo mensal: 20/02/2018. Época de reajuste/dos encargos: De acordo com o item 6.3 do instrumento. Pagável na forma e com as demais cláusulas e condições constantes do título.

Rita de Cássia Oidal Scabora
Rita de Cássia Oidal Scabora
Escritor(a) Autorizada

CONTINUA NO VERSO

matrícula

235.733

ficha

02

verso

AV-6/M.235.733 em 16 de outubro de 2019

PROTOCOLO OFICIAL Nº 697.027 (TRANSFORMAÇÃO FICHA).

Selo Digital:14293533116EA10069702719E

Tendo sido averbada a construção do empreendimento e instituído o referido condomínio (averbação nº 7 e registro nº 8 da matrícula nº 227.328 deste Registro de Imóveis) está ficha passa a constituir a matrícula nº 235.733, referindo-se ao apartamento nº 305 da ALA A, já concluído; conforme averbação feita sob nº 6 na matrícula 227.328 o imóvel objeto desta matrícula, encerra a área de 1.875,00m².

Adriana Bergamo Bianchini da Silva
OFICIAL INTERINA

R-7/M.235.733 em 16 de outubro de 2019

PROTOCOLO OFICIAL Nº 697.027 (COMPLEMENTO REGISTRO).

Selo Digital:14293532116FCE0069702719M

Pelo instrumento particular de instituição e especificação de condomínio datado de 05 de agosto de 2019, completado com requerimento de mesma data, é feito este registro em complemento ao registro aquisitivo da fração ideal do terreno sob nº 3 desta matrícula (2ª etapa - item 3 das notas explicativas da Tabela II aprovada pela Lei Estadual nº 11.331/2002), no qual a incorporadora, ora instituidora, **PLANO AMAZONAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 24.375.485/0001-66, com sede na Rua Samuel Morse, nº 74, 13º andar, conjunto 132 - parte, Cidade Monções, na cidade de São Paulo, SP, transmitiu por venda feita a **WELLINGTON CLAUDIO DA SILVA FERRO**, mecânico manutenção, montador, preparador, operador de maq e aparelhos prod indust, CNH nº 04898340199-DETRAN/SP, CPF nº 314.046.138-03, e sua mulher, **KÁTIA ALVES DE SOUZA FERRO**, administradora, RG nº 449740535-SSP-SP, CPF nº 398.223.378-09, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Doutor João Sodini, nº 80, Cs 3, Cidade São Mateus, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de R\$203.695,08, (excluindo-se o valor da fração ideal de terreno), o apartamento objeto desta matrícula vinculado indissolúvelmente à fração ideal de terreno adquirida conforme registro retrocitado. A referida unidade autônoma está alienada fiduciariamente à **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, conforme registro nº 5 desta matrícula.

Adriana Bergamo Bianchini da Silva
OFICIAL INTERINA

CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
235.733

ficha
03



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

CNM 142935.2.0235733-31

CNS nº
14293-5

São Paulo, 15 de Julho de 2024

CNM 142935.2.0235733-31

AV.8/235.733 - CONTRIBUINTE - Averbado em 15 de julho de 2024 - Protocolo nº 830.016 de 02/02/2024 - Do requerimento datado de 06 de junho de 2024, e da certidão de dados cadastrais do imóvel, expedida via internet em 14 de junho 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 **051.155.0263-1**.
(Selo Digital:142935331000000126733024E)

Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada

AV.9/235.733 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Averbado em 15 de julho de 2024 - Protocolo nº 830.016 de 02/02/2024 - Do mesmo requerimento mencionado na AV.8 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 WELLINGTON CLAUDIO DA SILVA FERRO, e sua mulher KÁTIA ALVES DE SOUZA FERRO, 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\$212.515,39**, a qual deverá providenciar o disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97.
(Selo Digital:142935331000000126733124C)

Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por THAIS DE MELO ALVES - 23/07/2024 15:25



6º REGISTRO
DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

Oficial Rafael R. Gruber



Pedido nº 830016

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, segunda-feira, 15 de julho 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: 1429353C3000000126733224Q



ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec