



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM 142935.2.0235803-15

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

matrícula 235.803

ficha 01

São Paulo, 21 de março de 2018

MATR.227.328 – Ap. 1305.

IMÓVEL: O apartamento nº 1305, em construção, localizado no 13º 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).

Jmb
O SUBSTITUTO, DURVAL BORGES DE CARVALHO
Substituto

* * * * *

AV-1 em 21 de março de 2018

PROTOCOLO OFICIAL nº 661.294 (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

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 65f44920-a913-4139-baz25-c66f798c7d23

www.registradores.onr.org.br

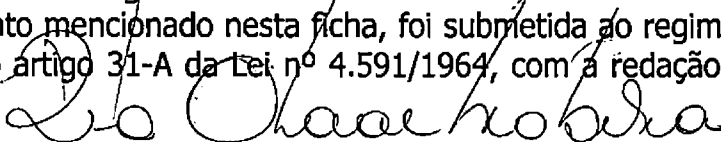
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

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

matrícula
235.803ficha
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.



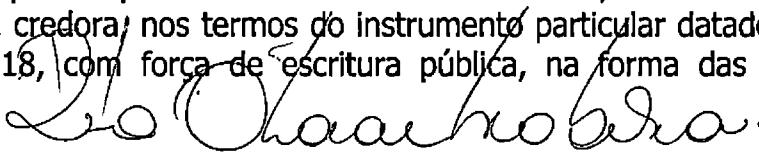
Rita de Cássia Odeh Scabora
Escritor(a) Autorizada

* * * * *

AV-2 em 21 de março de 2018

PROTOCOLO OFICIAL nº 661.294 (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 12 de janeiro de 2018, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66.



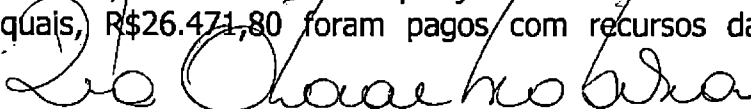
Rita de Cássia Odeh Scabora
Escritor(a) Autorizada

* * * * *

R-3 em 21 de março de 2018

PROTOCOLO OFICIAL Nº 661.294 (VENDA E COMPRA).

Pelo instrumento particular datado de 12 de janeiro de 2018, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, 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 **SUELI MORAES PARADINHA**, brasileira, enfermeira e nutricionista, RG nº 7.845.646-0-SSP-SP, CPF nº 105.528.158-45, divorciada, residente e domiciliada na Rua Eiras Garcia, nº 273, Cs 2, 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 pela adquirente, pelo preço de **R\$18.322,30**, referente ao valor da fração ideal do terreno e de R\$203.628,11 o valor da aquisição da unidade autônoma mencionada, dos quais, R\$26.471,80 foram pagos com recursos da conta vinculada do FGTS.



Rita de Cássia Odeh Scabora
Escritor(a) Autorizada

continua na ficha 02

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CNM 142935.2.0235803-15

matrícula

235.803

ficha

02

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

São Paulo, 21 de março de 2018

AV-4 em 21 de março de 2018

PROTOCOLO OFICIAL nº 661.294 (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 21 de março de 2018

PROTOCOLO OFICIAL Nº 661.294 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA).

Pelo instrumento particular datado de 12 de janeiro de 2018, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, **SUELI MORAES PARADINHA**, divorciada, já qualificada, **ALIENOU 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. Norma regulamentadora: Sistema Financeiro da Habitação-SFH. Valor da Operação: R\$125.441,00. Valor do Desconto: R\$1.809,00. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e/ou ITBI): R\$0,00. Valor Total da Dívida (Financiamento imóvel + Financiamento Despesas Acessórias): R\$123.632,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$205.000,00. Sistema de Amortização: PRICE. Prazos, em meses: de construção/legalização: 37; de amortização: 201; de renegociação: 0. Taxa Anual de Juros Balcão (%): Nominal: 6,5000. Efetiva: 6,6971. Encargo Mensal Inicial Taxa de Juros Balcão: Prestação (a+j): R\$1.011,02. Prêmios de Seguros: R\$169,78. Taxa de Administração - TA: R\$0,00. Total: R\$1.180,80. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 13/02/2018. Época de Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 8 do instrumento. Encargos financeiros no período de construção/carência: de acordo com o disposto no item 3 do instrumento. Pagável na forma e com as demais cláusulas constantes do título.

Rita de Cássia Oidal Scabora

Rita de Cássia Oidal Scabora
Escritor(a) Autorizada

AV-6/M.235.803 em 16 de outubro de 2019

PROTOCOLO OFICIAL Nº 697.027 (TRANSFORMAÇÃO FICHA).

Selo Digital:14293533116EE80069702719W

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) esta ficha passa a constituir a matrícula nº 235.803, referindo-se ao apartamento nº 1305 da ALA A, já concluído; conforme continua no verso

CNM 142935.2.0235803-15

matrícula
235.803

ficha
02
verso

CNM 142935.2.0235803-15

averbação feita sob nº 6 na matrícula 227.328 o imóvel objeto desta matrícula, encerra a área de 1.875,00m².

Lucas Kiyoshi Kiyono

LUCAS KIYOSHI KIYONO
Substituto

R-7/M.235.803 em 16 de outubro de 2019

PROTOCOLO OFICIAL Nº 697.027 (COMPLEMENTO REGISTRO).

Selo Digital:1429353211704600697027193

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 **SUELI MORAES PARADINHA**, brasileira, enfermeira e nutricionista, RG nº 7.845.646-0-SSP-SP, CPF nº 105.528.158-45, divorciada, residente e domiciliada na Rua Eiras Garcia, nº 273, Cs 2, Vila Monumento, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de R\$203.628,11, (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.

Lucas Kiyoshi Kiyono

LUCAS KIYOSHI KIYONO
Substituto

AV.8/235.803 - CONTRIBUINTE - Averbado em 15 de julho de 2024 - **Protocolo nº 830.144 de 05/02/2024** - 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 **051.155.0333-6**.

(Selo Digital:142935331000000126732024F)

Thais de Melo Alves

Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada

continua na ficha 3

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 65f44920-a913-4139-baz25-c66f798c7d23



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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
235.803

ficha
03



CNM 142935.2.0235803-15
6º REGISTRO
DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
CNS nº
14293-5
Oficial Rafael R. Gruber

São Paulo, 15 de Julho de 2024
CNM 142935.2.0235803-15

AV.9/235.803 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Averbado em 15 de julho de 2024 - Protocolo nº 830.144 de 05/02/2024 - 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 a devedora fiduciante SUELI MORAES PARADINHA, divorciada, já qualificada, purgasse 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\$212.564,76**, a qual deverá providenciar o disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97.

(Selo Digital:142935331000000126732124D)

Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA



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



Pedido nº 830144

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: 1429353C3000000126732224R



EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO