

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL



CNS n.º
14293-5

Oficial Rafael R. Gruber

matrícula
250.706

ficha
01

São Paulo, 11 de Outubro de 2021

Matrícula 230727 - BI.B-Ap.0709

IMÓVEL: O apartamento nº 709, em construção, localizado no 7º Pavimento, Torre B, do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & SACOMÃ - ANTÔNIO GOMES II**", situado na Rua Antônio Gomes Ferreira, nº 65, no 18º subdistrito - Ipiranga, com a área privativa coberta edificada de 32,480m²; área comum coberta edificada de 8,253m²; total da área edificada de 40,733m²; área comum descoberta de 6,260m²; área construída mais descoberta de 46,993m²; correspondendo uma fração ideal no solo de 0,002018. O terreno onde será construído o referido empreendimento encerra a área de área de 4.428,89m².

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

REGISTRO ANTERIOR: R-8/M.50.321 feito em 02 de janeiro de 2018 e matrícula nº 230.727 feita em 13 de agosto de 2018, ambas deste Registro de Imóveis.

CONTRIBUINTE: 119.298.0018-4, em área maior.

Selo Digital: 1429353F1000000064614921K

Daniel Ribas Gelsomini - Substituto do Oficial

Juliana do Nascimento
Escrevente Autorizada

AV.1 - TRANSPORTE - Averbado em 11 de outubro de 2021 - **Protocolo nº 753.325 de 22/09/2021** - 1) sobre o imóvel objeto desta ficha, em área maior, existe a hipoteca constituída através do instrumento particular datado de 30 de junho de 2020, com força de escritura pública, na forma do § 5º do artigo nº 61 da Lei nº 4.380/1964 e artigo nº 38 da Lei nº 9514/1997, registrada sob nº 11 aos 12 de agosto de 2020 na matrícula nº 230.727 deste Registro de Imóveis, para garantia da abertura de crédito no valor de **R\$47.566.072,43**, 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 nº 4, Lotes nºs 3/4, na cidade de Brasília, DF; e 2) de acordo com o instrumento particular datado de 11 de fevereiro de 2020, averbado sob nº 7 em 30 de abril de 2020 na matrícula nº 230.727, verifica-se que a incorporação de condomínio edilício registrada sob nº 5 na referida matrícula nº 230.727, 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 nº 10.931/2004.

(Selo Digital: 1429353F10000000646150211)

Carlos Eduardo Moraes de Brito - Escrevente Autorizado

AV.2 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA - Averbado em 11 de outubro de 2021 - **Protocolo nº 753.325 de 22/09/2021** - Pelo instrumento particular datado de 02 de setembro de 2021, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64, 9.514/97 e 14.118/21, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, autorizou o **cancelamento parcial da hipoteca** registrada sob nº 11 na matrícula nº 230.727 deste Cartório, e mencionada na AV.1 da presente, tão somente com relação ao imóvel objeto desta.

continua no verso

matrícula
250.706ficha
01
verso

(Selo Digital:142935331000000064615121N)

Carlos Eduardo Moraes de Brito - Escrevente Autorizado

R.3 - COMPRA E VENDA - Registrado em 11 de outubro de 2021 - **Protocolo nº 753.325 de 22/09/2021** - Pelo mesmo instrumento particular mencionado na AV.2 desta, a proprietária **PLANO CARVALHO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, transmitiu por **VENDA** feita a **VALERIA SILVA DO NASCIMENTO**, brasileira, secretária estenógrafa datilógrafa recepcionista telefonista e assemelhados, RG nº 632933896-SSP/SP, CPF nº 118.875.544-75, solteira, maior, residente e domiciliada na Rua Antonio dos Reis Crispim, nº 221, Casa 2, Vila 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 pela adquirente, pelo preço de **R\$16.547,47**, referente ao valor da fração ideal do terreno e de R\$163.994,53, o valor da aquisição da unidade autônoma mencionada, dos quais, R\$7.608,12, foram pagos com recursos da conta vinculada do FGTS da compradora, e sendo R\$15.737,00, referentes ao valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União.

(Selo Digital:142935321000000064615221N)

Carlos Eduardo Moraes de Brito - Escrevente Autorizado

R.4 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Registrado em 11 de outubro de 2021 - **Protocolo nº 753.325 de 22/09/2021** - Pelo mesmo instrumento particular mencionado na AV.2 desta ficha, **VALERIA SILVA DO NASCIMENTO**, solteira, maior, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, para garantia da dívida do valor de **R\$117.730,99**, a ser paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$658,34, com as taxas de juros e reajuste dos encargos mencionados no título, vencendo-se a primeira em 11 de outubro de 2021, 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\$186.000,00.

(Selo Digital:142935321000000064615321L)

Carlos Eduardo Moraes de Brito - Escrevente Autorizado

AV.5/250.706 - TRANSFORMAÇÃO FICHA - Averbado em 22 de julho de 2022 - **Protocolo nº 777.339 de 17/06/2022** - Tendo em vista a conclusão das obras, e a especificação de condomínio do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & SACOMÃ - ANTÔNIO GOMES II**", situado na Rua Antônio Gomes Ferreira, nº 65, esta ficha passa a constituir a matrícula nº 250.706, que corresponde ao apartamento nº 709, da Torre B.

(Selo Digital:142935331000000081692022E)

Alex Gonçalves Barbosa - Escrevente Autorizado

R.6/250.706 - COMPLEMENTO REGISTRO - Registrado em 22 de julho de 2022 - **Protocolo nº 777.339 de 17/06/2022** - Pelo requerimento de instituição e especificação de condomínio datado de 14 de junho de 2022, 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 **VALERIA SILVA DO NASCIMENTO**, solteira, maior, já qualificada, pelo preço de R\$163.994,53 o apartamento objeto

continua na ficha 2

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL



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

CNS nº
14293-5

matrícula
250.706

ficha
02

São Paulo, 22 de Julho de 2022

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:14293532100000081692122E)

Alex Gonçalves Barbosa - Escrevente Autorizado

AV.7/250.706 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO - Averbado em 22 de julho de 2022 - Protocolo nº 777.339 de 17/06/2022 - 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:14293533100000081692222A)

Alex Gonçalves Barbosa - Escrevente Autorizado

AV.8/250.706 - CONTRIBUINTE - Averbado em 22 de abril de 2026 - Protocolo nº 905.842 de 30/12/2025 - Do requerimento datado de 10 de abril de 2026, e da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2026, expedida via internet em 15 de abril de 2026, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula atualmente é lançado no cadastro de contribuintes da Prefeitura Municipal sob o nº 119.298.1226-3.
(Selo Digital:142935331000000174400526B)

Michele Santana de Assis Alves - Escrevente Autorizada

AV.9/250.706 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Averbado em 22 de abril de 2026 - Protocolo nº 905.842 de 30/12/2025 - 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 **VALERIA SILVA DO NASCIMENTO**, solteira, maior, já qualificada, purgasse 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\$198.191,45**, a qual deverá providenciar o disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97.
(Selo Digital:1429353310000001744006269)

Michele Santana de Assis Alves - Escrevente Autorizada

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
250706

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



Pedido nº 905842

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, quarta-feira, 22 de abril de 2026.
Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada.
Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

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.

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib. Just.	Min. Púb.	ISS	Total
R\$ 44,20	R\$ 12,56	R\$ 8,60	R\$ 2,33	R\$ 3,03	R\$ 2,12	R\$ 0,90	R\$ 73,74

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: 1429353C3000000174400726N





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: XSRGG-T7S9F-KCV2G-K93DF

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/XSRGG-T7S9F-KCV2G-K93DF>

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

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