



LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL



CNM 142935.2.0246701-10
6º REGISTRO
DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
CNS n°
14293-5
Oficial Rafael R. Gruber

matrícula
246.701

ficha
01

São Paulo, 6 de Julho de 2021

Matrícula 236691 - BIA-AP.0509

IMÓVEL: O apartamento nº 509, em construção, localizado no 5º Pavimento da Torre A, integrante do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & JARDIM PLANALTO**", situado na Avenida Sapopemba, nº 9.988, antiga Estrada Rio Claro, Jardim Maria Terezinha, no **26º Subdistrito - Vila Prudente**, com área privativa coberta edificada de 26,640m²; área comum coberta edificada de 7,385m², total da área edificada de 34,025m², área comum descoberta de 4,048m², área construída mais descoberta de 38,073m², correspondendo uma fração ideal no solo de 0,002451. O terreno constituído dos lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07 e 08 da quadra "A", do Jardim Maria Teresinha, no qual será construído o referido empreendimento, encerra uma área de 2.496,00m².

PROPRIETÁRIO: **PLANO CABREÚVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 17.970.257/0001-79, com sede na Rua Samuel Morse, nº 74, conjunto 132, Brooklin, na cidade de São Paulo, SP.

REGISTRO ANTERIOR: R-17/M.69.653 feito em 02 de outubro de 2019, R-17/M.69.654 feito em 02 de outubro de 2019, R-12/M.106.394 feito em 02 de outubro de 2019, e matrícula nº 236.691 feita em 11 de novembro de 2019, todas deste Registro de Imóveis.

CONTRIBUINTE: 154.073.0069-8 (em área maior).

Selo Digital: 1429353F1000000058609321M

Daniel Ribas Gelsomini - Substituto do Oficial

AV.1 - TRANSPORTE - Averbado em 06 de julho de 2021 - **Protocolo nº 744.639 de 28/06/2021**

- a) Do memorial de incorporação datado de 19 de setembro de 2019, averbado sob nº 3 em 11 de novembro de 2019, na matrícula nº 236.691, a incorporação de condomínio do empreendimento denominado "Condomínio Residencial Plano & Jardim Planalto", registrada sob nº 1 na referida matrícula, 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) sobre o imóvel objeto desta ficha, em área maior, existe a hipoteca constituída através do instrumento particular datado de 28 de janeiro de 2019, com força de escritura pública, na forma das Leis nºs 4.380/64, 5.049/66, e 11.977/09 (PMCMV), registrado sob nº 4 em 20 de março de 2020, na matrícula nº 236.691 deste Registro de Imóveis, para garantia da dívida do valor de R\$43.429.545,82, pagável nas formas, cláusulas e condições constantes no referido instrumento, tendo como credora a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília, DF.

(Selo Digital:1429353F1000000058609421K)

Arnaldo dos Anjos Marins Junior - Escrevente Autorizado

AV.2 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA - Averbado em 06 de julho de 2021 - **Protocolo nº 744.639 de 28/06/2021** - 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 aos 19 de abril de 2021, com força de escritura pública, na forma das Leis nºs 4.380/64, 5.049/66 e do artigo 38 da Lei 9.514/97, e da Lei 14.118/2021.

continua no verso

matrícula

246.701

ficha

01
verso

(Selo Digital:1429353310000000586095216)

Arnaldo dos Anjos Marins Junior - Escrevente Autorizado

R.3 - COMPRA E VENDA - Registrado em 06 de julho de 2021 - **Protocolo nº 744.639 de 28/06/2021** - Pelo mesmo instrumento particular mencionado na AV.2 desta, a proprietária **PLANO CABREÚVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, NIRE nº 35227487892, já qualificada, transmitiu por **VENDA** feita a **SANDRO HENRIQUE CAPOLUPO**, estivador, carregador, embalador e assemelhados, CNH nº 06005665484-DETRAN/SP, CPF nº 327.986.678-28, e sua mulher **SIMONE ALVES DA SILVA CAPOLUPO**, auxiliar de escritório e assemelhados, RG nº 425177075-SSP/SP, CPF nº 322.729.778-71, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Minie, nº 64, Parque Dourado, na cidade de Ferraz de Vasconcelos, 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\$26.908,77**, referente ao valor da fração ideal do terreno e de R\$158.255,39 o valor da aquisição da unidade autônoma mencionada, dos quais, R\$1.051,71 foram pagos com recursos da conta vinculada do FGTS. Sendo R\$2.585,00 o valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União.

(Selo Digital:1429353210000000586096216)

Arnaldo dos Anjos Marins Junior - Escrevente Autorizado

R.4 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Registrado em 06 de julho de 2021 - **Protocolo nº 744.639 de 28/06/2021** - Pelo mesmo instrumento particular mencionado na AV.2 desta, **SANDRO HENRIQUE CAPOLUPO**, e sua mulher **SIMONE ALVES DA SILVA CAPOLUPO**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta ficha, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, para garantia da dívida do valor de **R\$126.334,55**, a ser paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$852,65, com as taxas de juros e reajuste dos encargos mencionados no título, vencendo-se a primeira em 20 de maio de 2021, estando as demais cláusulas, termos e condições, constantes do título. Origem dos Recursos: FGTS/União. A avaliação do imóvel para fins de Leilão Público é de R\$194.500,00.

(Selo Digital:1429353210000000586097214)

Arnaldo dos Anjos Marins Junior - Escrevente Autorizado

AV.5/246.701 - TRANSFORMAÇÃO FICHA - Averbado em 14 de janeiro de 2022 - **Protocolo nº 760.336 de 07/12/2021** - Tendo em vista a conclusão das obras, e a especificação de condomínio do empreendimento denominado **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & JARDIM PLANALTO"**, que recebeu o nº 9.988 da Avenida Sapopemba, esta ficha passa a constituir a matrícula nº 246.701, que corresponde ao apartamento nº 509.

(Selo Digital:1429353310000000702771221)

Alex Gonçalves Barbosa - Escrevente Autorizado

R.6/246.701 - COMPLEMENTO REGISTRO - Registrado em 14 de janeiro de 2022 - **Protocolo nº 760.336 de 07/12/2021** - Do requerimento datado de 06 de dezembro de 2021, faço o presente em complemento ao registro nº 3 desta matrícula, no qual a incorporadora, ora

continua na ficha 2

.ONR

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

saec

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
246.701

ficha
02



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

CNM 142935.2.0246701-10

CNS nº
14293-5

São Paulo, 14 de Janeiro de 2022

instituidora **PLANO CABREÚVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, transmitiu a título de **VENDA** a **SANDRO HENRIQUE CAPOLUPO**, e sua mulher **SIMONE ALVES DA SILVA CAPOLUPO**, já qualificados, pelo preço de **R\$158.255,39**, 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 4 desta matrícula.

(Selo Digital:14293532100000070277222I)

Alex Gonçalves Barbosa - Escrevente Autorizado

AV.7/246.701 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO - Averbado em 14 de janeiro de 2022 - Protocolo nº **760.336 de 07/12/2021** - 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:14293533100000070277322E)

Alex Gonçalves Barbosa - Escrevente Autorizado

AV.8/246.701 - CONTRIBUINTE - Averbado em 29 de maio de 2024 - Protocolo nº **825.792 de 12/12/2023** - Do requerimento datado de 10 de maio de 2024, e da certidão de dados cadastrais do imóvel, expedida via internet em 20 de maio 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 **154.073.0127-9**.

(Selo Digital:142935331000000123417424F)

Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada

AV.9/246.701 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Averbado em 29 de maio de 2024 - Protocolo nº **825.792 de 12/12/2023** - 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 **SANDRO HENRIQUE CAPOLUPO** e sua mulher **SIMONE ALVES DA SILVA CAPOLUPO**, 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\$201.592,96**, a qual deverá providenciar o disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97.

(Selo Digital:142935331000000123417524D)

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 825792

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, quarta-feira, 29 de maio 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: 1429353C3000000123417624R



ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec