6º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
Oficial Rafael R. Gruber
CNM 142935.2.0246893-16

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 246.893 | ficha 01

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

São Paulo, 28 de julho de 2020

MATR. 236.691 - Ap. 304 - Torre B

IMÓVEL: O apartamento nº 304, em construção, localizado no 3º pavimento da Torre B, integrante do empreendimento denominado **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & JARDIM PLANALTO"**, situado na Avenida Sapopemba, nº 9988, antiga Estrada do Rio Claro, Jardim Maria Terezinha, no **26º Subdistrito - Vila Prudente**, com a área privativa coberta edificada de 32,350m²; área comum coberta edificada de 8,861m²; total da área edificada de 41,211m²; área comum descoberta de 4,894m², área construída mais descoberta de 46,105m²; correspondendo uma fração ideal no solo de 0,002963. O terreno constituído dos lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07 e 08 da quadra "A", do Jardim Maria Terezinha, no qual será construído o referido empreendimento, encerra uma área de 2.496,00m².

PROPRIETÁRIA: **PLANO CABREÚVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 17.970.257/0001-79, com sede na Rua Samuel Morse, nº 74, 13º andar, 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:1429353111876200714335205

Daniel Ribas Gelsomini - Substituto do Oficial

AV.1 - TRANSPORTE DE ÔNUS - Averbado em 28 de julho de 2020 - Protocolo nº **714.335** de **16/07/2020** - 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 2020, 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:1429353311876700714335205)

Marcos Vinicius Gomes Melchior dos Reis - Escrevente Autorizado

AV.2 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA - Averbado em 28 de julho de 2020 - Protocolo nº **714.335** de **16/07/2020** - 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 junho de 2020, com força de escritura pública, na forma das Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66, e Lei nº

continua no verso

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NSKXP-AS37E-JFRAH-XMBQF.

6º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
Oficial Rafael R. Gruber
CNM 142935.2.0246893-16

matrícula 246.893 | ficha 01 verso

11.977/09.
(Selo Digital:1429353311876900714335 20A)

Marcos Vinicius Gomes Melchior dos Reis - Escrevente Autorizado

R.3 - VENDA E COMPRA - Registrado em 28 de julho de 2020 - Protocolo nº 714.335 de 16/07/2020 - Pelo mesmo instrumento particular mencionado na AV.2 desta ficha, a proprietária **PLANO CABREÚVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, transmitiu por **VENDA** feita a **ROGERIO DA SILVA**, servente geral, RG nº 235179693-SSP/SP, CPF nº 153.970.038-08, e sua mulher **LUCIANA FERNANDA DE DONA**, líder de limpeza, RG nº 301333701-SSP/SP, CPF nº 295.206.318-44, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Felice Tosi, nº 185, apto 52B, Conjunto Habitacional Teotonio Vilela, na cidade de São Paulo, SP, a fração ideal do terreno a que corresponderá a unidade autônoma objeto desta, sendo a construção custeada pelos adquirentes, pelo preço de **R$32.534,00**, referente ao valor da fração ideal do terreno, e de R$211.495,07 o valor da aquisição da unidade autônoma mencionada.
(Selo Digital:1429353211876E00714335202)

Marcos Vinicius Gomes Melchior dos Reis - Escrevente Autorizado

R.4 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Registrado em 28 de julho de 2020 - Protocolo nº 714.335 de 16/07/2020 - Pelo mesmo instrumento particular mencionado na AV.2 desta ficha, **ROGERIO DA SILVA**, e sua mulher **LUCIANA FERNANDA DE DONA**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, para garantia da dívida do valor de **R$159.380,06**, a ser paga por meio de 348 prestações mensais e sucessivas, no valor de R$1.234,56, com as taxas de juros e reajuste dos encargos mencionados no título, vencendo-se a primeira em 17 de julho de 2020, estando as demais cláusulas, termos e condições, constantes do título. Origem dos Recursos: FGTS/União. Programa Minha Casa, Minha Vida. A avaliação do imóvel para fins de Leilão Público é de R$211.000,00.
(Selo Digital:1429353211877000714335 20T)

Marcos Vinicius Gomes Melchior dos Reis - Escrevente Autorizado

AV.5/246.893 - 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 246.893, que corresponde ao apartamento nº 304.
(Selo Digital:1429353310000000703240 22W)

Alex Gonçalves Barbosa - Escrevente Autorizado

R.6/246.893 - 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 instituidora **PLANO CABREÚVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada,

continua na ficha 2

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NSKXP-AS37E-JFRAH-XMBQF.

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

CNM 142935.2.0246893-16

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 246.893 | ficha 02

6°REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
Oficial Rafael R. Gruber
CNS nº 14293-5

10

São Paulo, 14 de Janeiro de 2022

transmitiu a título de **VENDA** a **ROGERIO DA SILVA**, e sua mulher **LUCIANA FERNANDA DE DONA**, já qualificados, pelo preço de **R$211.495,07**, o apartamento objeto desta matrícula, vinculado indissoluvelmente 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:1429353210000000070324122W)

Alex Gonçalves Barbosa - Escrevente Autorizado

AV.7/246.893 - 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:1429353310000000070324222S)

Alex Gonçalves Barbosa - Escrevente Autorizado

AV.8/246.893 - CONTRIBUINTE - Averbado em 06 de outubro de 2026 - **Protocolo nº 913.652 de 17/03/2026** - Do requerimento datado de 29 de setembro de 2026, e da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2026, expedida via internet em 30 de setembro 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 **154.073.0319-0.**
(Selo Digital:1429353310000001903716261)

Michele Santana de Assis Alves - Escrevente Autorizada

AV.9/246.893 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Averbado em 06 de outubro de 2026 - **Protocolo nº 913.652 de 17/03/2026** - Do mesmo requerimento mencionado na AV.8 desta, formulado pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.**, já qualificada, verifica-se que conforme o artigo 26, §7° da Lei nº 9.514/97, decorreu o prazo para que os devedores fiduciantes **ROGERIO DA SILVA**, e sua mulher **LUCIANA FERNANDA DE DONA,** 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$226.638,27,** a qual deverá providenciar o disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97.
(Selo Digital:1429353310000001903717267)

Michele Santana de Assis Alves - Escrevente Autorizada

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Mod. 1

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NSKXP-AS37E-JFRAH-XMBQF.

6ºREGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
Oficial Rafael R. Gruber

6ºREGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
Oficial Rafael R. Gruber

913652
Pedido nº 913652

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, terça-feira, 6 de outubro de 2026.
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, n° 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: 1429353C3000000190372026S

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NSKXP-AS37E-JFRAH-XMBQF.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: NSKXP-AS37E-JFRAH-XMBQF

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/NSKXP-AS37E-JFRAH-XMBQF

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NSKXP-AS37E-JFRAH-XMBQF.