6º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
Oficial Rafael R. Gruber
CNM 142935.2.0250672-28

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 250.672 | ficha 01

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

São Paulo, 20 de Abril de 2021

Matrícula 230727 - Bl.B-Ap.0411

IMÓVEL: O apartamento nº 411, em construção, localizado no 4º 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**, área privativa coberta edificada de 32,390m²; área comum coberta edificada de 8,231m²; total da área edificada de 40,621m²; área comum descoberta de 6,243m²; área construída mais descoberta de 46,864m²; correspondendo uma fração ideal no solo de 0,002012. 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, Brooklin, 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 230.727 feita em 13 de agosto de 2018 neste Registro de Imóveis.

CONTRIBUINTE: 119.298.0018-4 em área maior.

Selo Digital: 1429353F1000000053826021Z

Daniel Ribas Gelsomini - Substituto do Oficial

AV.1 - TRANSPORTE - Averbado em 20 de abril de 2021 - **Protocolo nº 735.854 de 25/03/2021** - 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 61 da Lei nº 4.380/64 e artigo 38 da Lei nº 9514/97, registrada sob nº 11 em 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 4, lotes 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 10.931/2004.
(Selo Digital:1429353F1000000053826121X)

Caroline Nevaes da Silva Turini - Escrevente Autorizada

AV.2 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA - Averbado em 20 de abril de 2021 - **Protocolo nº 735.854 de 25/03/2021** - 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 de 12 de março de 2021, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/1964 e 5.049/1966, e Programa Casa Verde e Amarela Lei nº 14.118/21.
(Selo Digital:1429353310000000053826221J)

Caroline Nevaes da Silva Turini - Escrevente Autorizada

continua no verso

Avenida Dr. Francisco Mesquita, nº 1.000, Sala Âncora N – Central Plaza Shopping
São Paulo – SP Cep: 03153-001 Tel: (11) 5080-3100

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/69HSJ-84JEW-6SHBX-JMZ6L.

matrícula 250.672 | ficha 01 verso

R.3 - COMPRA E VENDA - Registrado em 20 de abril de 2021 - **Protocolo nº 735.854 de 25/03/2021** - Pelo mesmo instrumento particular mencionado na AV.2 desta, a proprietária **PLANO CARVALHO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, ***TRANSMITIU*** por ***VENDA*** feita a **ADALBERTO CONCEIÇÃO DA SILVA**, brasileiro, chefe intermediário, RG nº 0203398656, CPF nº 100.897.407-26, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Nigéria 26, Parque Oratório, Santo André, SP, pelo preço de **R$16.498,27**, referente ao valor da fração ideal do terreno e de R$187.422,89, o valor da aquisição da unidade autônoma mencionada, dos quais, R$13.979,87 foram pagos com recursos da conta vinculada do FGTS, e R$2.991,00 o valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/união.
(Selo Digital:1429353210000000053826321J)

Caroline Novaes da Silva Turini - Escrevente Autorizada

R.4 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Registrado em 20 de abril de 2021 - **Protocolo nº 735.854 de 25/03/2021** - Pelo mesmo instrumento particular mencionado na AV.2 desta, o proprietário **ADALBERTO CONCEIÇÃO DA SILVA**, solteiro, maior, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, para garantia da dívida do valor de R$136.992,38, a ser paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, no valor de R$924,24, com as taxas de juros e reajuste dos encargos mencionados no título, vencendo-se a primeira em 09 de abril 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:1429353210000000053826421H)

Caroline Novaes da Silva Turini - Escrevente Autorizada

AV.5/250.672 - 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 250.672, que corresponde ao apartamento nº 411, da Torre B.
(Selo Digital:1429353310000000816818221)

Alex Gonçalves Barbosa - Escrevente Autorizado

R.6/250.672 - 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 **ADALBERTO CONCEIÇÃO DA SILVA**, solteiro, maior, já qualificado, pelo preço de R$187.422,89 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.

continua na ficha 2

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/69HSJ-84JEW-6SHBX-JMZ6L.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 250.672 | ficha 02

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

São Paulo, 22 de Julho de 2022

(Selo Digital:1429353210000000816819221)

Alex Gonçalves Barbosa - Escrevente Autorizado

AV.7/250.672 - 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:1429353310000000816820226)

Alex Gonçalves Barbosa - Escrevente Autorizado

AV.8/250.672 - PENHORA - Averbado em 15 de maio de 2024 - **Protocolo nº 838.648 de 02/05/2024** - Por Certidão de Penhora expedida pelo sistema Penhora Online, datada de 02 de maio de 2024, auto realizado em 02 de abril de 2024, expedida nos autos da ação de Execução Civil, Ordem nº 1003623-25.2023.8.26.0010, processados perante o Juizo de Direito do 1º Ofício Cível - Foro Regional do Ipiranga, movida por **CONDOMINIO RESIDENCIAL PLANO & SACOMA - ANTONIO GOMES II**, CPF nº 47.253.309/0001-57, em face de **ADALBERTO CONCEICAO DA SILVA**, CPF nº 100.897.407-26, os ***direitos e obrigações decorrentes da alienação fiduciária registrada sob nº 4*** desta matrícula foram ***PENHORADOS***, para garantia da dívida no valor de **R$5.485,01**, tendo sido nomeado depositário **ADALBERTO CONCEICAO DA SILVA**, já qualificado.
(Selo Digital:1429353310000000122483024F)

Arnaldo dos Anjos Marins Junior - Escrevente Autorizado

AV.9/250.672 - CONTRIBUINTE - Averbado em 24 de setembro de 2026 - **Protocolo nº 921.133 de 19/05/2026** - Do requerimento datado de 08 de setembro de 2026, e da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2026, expedida via internet em 15 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 **119.298.1192-5.**
(Selo Digital:1429353310000000189055326T)

Michele Santana de Assis Alves - Escrevente Autorizada

AV.10/250.672 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Averbado em 24 de setembro de 2026 - **Protocolo nº 921.133 de 19/05/2026** - Do mesmo requerimento mencionado na AV.9 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 o devedor fiduciante **ADALBERTO CONCEICAO DA SILVA**, solteiro, maior, já qualificado, 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$199.444,55**, a qual deverá providenciar o disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97.

continua no verso

Avenida Dr. Francisco Mesquita, nº 1.000, Sala Âncora N – Central Plaza Shopping
São Paulo – SP Cep: 03153-001 Tel: (11) 5080-3100

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/69HSJ-84JEW-6SHBX-JMZ6L.

6°REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
Oficial Rafael R. Gruber
CNM 142935.2.0250672-28

matrícula 250.672 | ficha 02 verso

(Selo Digital:1429353310000001890554 26R)

Michele Santana de Assis Alves - Escrevente Autorizada

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

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

921133
Pedido nº 921133

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, quinta-feira, 24 de setembro 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: 1429353C30000001890555265

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/69HSJ-84JEW-6SHBX-JMZ6L.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 69HSJ-84JEW-6SHBX-JMZ6L

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/69HSJ-84JEW-6SHBX-JMZ6L

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/69HSJ-84JEW-6SHBX-JMZ6L.