



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matricula

284.529

ficha

01

DÉCIMO QUINTO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo,

04 de setembro de 2023

IMÓVEL: O APARTAMENTO nº 101, localizado no 1º pavimento da TORRE B, integrante do empreendimento imobiliário denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & ALTO DO JARAGUÁ II", situado na AVENIDA DOUTOR FELIPE PINEL, nº 3.581, da Quadra 9, na Vila Inês, Bairro de Taipas, Distrito de Perus, com 32,570m2 de área privativa coberta edificada, 8,538m2 de área comum coberta edificada, 4,663m2 de área comum descoberta, 45,771m2 de área construída + descoberta, e área total edificada de 41,108m2, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,002136 no solo e nas outras partes comuns do condomínio.

CADASTRO: CONTRIBUINTES nºs 188.028.0008-0; 188.028.0012-9; 188.028.0013-7; 188.028.0014-5; e, 188.028.0015-3, em maior área.

PROPRIETÁRIOS: LEONARDO JUSTINO DE LIMA, RG 466690885-SSP/SP, CPF 373.299.858-48, trabalhador de fabricação de produtos têxteis exceto roupas, residente e domiciliado em Franco da Rocha, neste Estado, na Rua Vereador Sidney Simionato, 563, Casa, Jardim Benintendi, e LUCIA SEBASTIANA JUSTINO, RG 30304939X-SSP/SP, CPF 136.206.038-04, governanta de hotel, camareira, porteira, cozinheira e garçomete, residente e domiciliada nesta Capital, na Avenida Raimundo Pereira de Magalhães, 9.491, Ap 53, Bl D, Jardim Sydney, brasileiros, solteiros, maiores.

REGISTRO ANTERIOR: R.300/256.878 de 16 de dezembro de 2021. (Especificação de Condomínio registrada sob o número 1230 na referida matrícula e Convenção de Condomínio sob o nº 14.186, no Livro Três - Registro Auxiliar, ambos nesta data), todos deste Serviço Registral.

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DWZWX-4A6KK-GF9L3-MLZVP>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DWZWX-4A6KK-GF9L3-MLZVP>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

284.529

ficha

01

verso

O Escrevente Substituto,

Sérgio Dias dos Santos

Selo Nº 111328311WB001093089QB231

Av.01 em 04 de setembro de 2023

Prenotação 891.943 de 18 de agosto de 2023.

ÔNUS – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – REFERÊNCIA

Conforme R.301/256.878, deste Serviço Registral, os adquirentes, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, a FRAÇÃO IDEAL da unidade autônoma desta matrícula, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, sendo de R\$138.730,62 o valor da dívida.

O Escrevente Substituto,

Sérgio Dias dos Santos

Selo Nº 111328331AT001093090IB23D

Av.02 em 04 de setembro de 2023

Prenotação 891.943 de 18 de agosto de 2023.

ABERTURA DE MATRÍCULA

Procede-se a presente averbação, à vista do Requerimento de Instituição e Convenção de Condomínio datados de 14 de julho de 2023, para constar que a incorporadora e instituinte, **PLANO IGUAÇU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº 26.777.593/0001-90, com sede nesta Capital, na Rua Samuel Morse, 74, Conjunto 132, parte, autorizou a abertura desta matrícula.

(continua na ficha 02)



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matricula

284.529

ficha

02

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo,

04 de setembro de 2023

O Escrevente Substituto,
Sérgio Dias dos Santos

Selo Nº 111328311UU001093091TK23F

Av.03 em 15 de setembro de 2026

Prenotação 1.000.899 de 17 de março de 2026.

CADASTRO ATUAL

Procede-se à presente averbação, à vista do requerimento mencionado na averbação seguinte, e da Certidão de Dados Cadastrais emitida em 27 de agosto de 2026, via Internet, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o imóvel desta matrícula atualmente é CADASTRADO pelo **CONTRIBUINTE nº 188.028.0291-1**.

A Escrevente Substituta,
Sara Francez

Selo Nº 111328331SB002034153NB260

Av.04 em 15 de setembro de 2026

Prenotação 1.000.899 de 17 de março de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - ART. 26 e 27 DA LEI FED. 9.514/97

À vista do requerimento datado de 19 de agosto de 2026, e nos termos do §7º do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança, a importância de R\$226.423,45. Ficando a fiduciária com a obrigação de

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DWZWX-4A6KK-GF9L3-MLZVP>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DWZWX-4A6KK-GF9L3-MLZVP>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

284.529

ficha

02

verso

efetuar os leilões a que se refere o art. 27 da mesma Lei. Foi apresentada a guia com recolhimento do ITBI.

A Escrevente Substituta,

Sara Francez

Selo Nº 111328331XN002034154EC267

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CERTIFICO ainda, que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da Lei 6.015/73.
CNM: 111328.2.0284529-57

Emolumentos:

Ao Oficial..:	R\$: 45,88	Ao Estado..:	R\$: 13,04
Ao Ipesp..:	R\$: 8,92	Ao Sinoreg..:	R\$: 2,41
Ao T.J.....:	R\$: 3,15	Ao ISSQN..:	R\$: 0,94
Ao M.P.....:	R\$: 2,20	T O T A L...:	R\$: 76,54

Recolhidos por guia:

O referido é verdade e da fé. Eu, Escrevente Autorizado, procedi às buscas, verificações e assino.

São Paulo, 15 de setembro de 2026

OFICIAL / SUBSTITUTO / ESCRIVENTE AUTORIZADO.

Escreventes Substitutos

- | | |
|---------------------------------|---------------------------------|
| () Mariney P. Menezes Lagos | () Rodrigo Di Sessa Fassina |
| () Nilson Pinto Siqueira | () Sérgio Dias dos Santos |
| () Sara Francez | () Maria Ap. Cavalcante Silva |
| () Suely de Menezes Carvalho | () Maurício Gonçalves de Alvim |
| () Ludmilla Soares de Oliveira | () Daniele Silva Romero |

Escreventes Autorizados

- | | |
|---------------------------------|-------------------------------|
| () Silvana Alves Batista | () Gabriella Chagas Kako |
| () Adlei de Almeida | () Denis Braga de Menezes |
| () Eduardo Melo da Costa | () Julio da Costa Neves Neto |
| () Maicon de Oliveira Cordeiro | () André Assunção Silva |

