



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

17º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO

111294.2.0081202-22 (CNM)

CNS 11.129-4

matrícula
81.202

ficha
01

São Paulo,

95

IMÓVEL: O apartamento nº 804 (HIS-1), localizado no 8º pavimento da Torre A, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO&NOVO MUNDO - VITÓRIA" (em construção), situado na Rua da Baracela, nº 461, no 36º Subdistrito – Vila Maria, contendo a área privativa coberta edificada de 32,170 metros quadrados; área comum coberta edificada de 8,779 metros quadrados; total da área edificada de 40,949 metros quadrados; área comum descoberta de 7,254 metros quadrados; área construída mais descoberta de 48,203 metros quadrados; correspondendo uma fração ideal no solo de 0,002022.

Contribuinte: 063.288.0007-1 (A.M).

PROPRIETÁRIA: PLANO JORDÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 31.511.921/0001-42, com sede nesta Capital, na Rua Samuel Morse, nº 74, conjunto 132, 13º andar, Brooklin.

REGISTRO ANTERIOR: R.05/Matrícula nº 58.262, feito em 20 de outubro de 2022 (M.74.346 feita em 08 de dezembro de 2022), ambos deste Oficial de Registro de Imóveis.


Maximiliano Correia de Carvalho
Escrivente Autorizado

(Selo: 111294314000000810757623D)

AV.01/M. 81.202, em 12 de abril de 2023

Prenotação nº 269.395, de 15 de março de 2023

Procede-se à presente averbação para constar que: a) da averbação feita sob nº 02 na matrícula nº 74.346, consta que, no terreno sobre o qual será edificado o empreendimento "Condomínio Residencial Plano&Novo Mundo - Vitória", uma área de 471,29 metros quadrados foi destinada à **Área de Preservação Permanente - APP**; b) da averbação feita sob nº 03 na matrícula nº 74.346,

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C95XE-8C5GE-97NEZ-U7UQ6>

M.74.346/Ap.804 (HIS-1) - Torre A





Valide aqui
este documento

matrícula	111294-2-0081202-22 (CNM)
81.202	01
-verso	

consta que uma área de 53,56 metros quadrados foi destinada à **Faixa Non Aedificandi** para condutores e efluentes; c) da averbação feita sob nº 04 na matrícula nº 74.346, a proprietária e incorporadora, PLANO JORDÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, submeteu a incorporação imobiliária do empreendimento ao **REGIME DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**; e d) do registro feito sob nº 06 na matrícula nº 74.346, a fração ideal correspondente à futura unidade desta, juntamente com as frações ideais correspondentes às 244 futuras unidades autônomas distribuídas na Torre A do empreendimento imobiliário "Condomínio Residencial Plano&Novo Mundo – Vitória", que integram o MÓDULO I (denominação essa exclusiva para fins de controle da CAIXA), foi **hipotecada** a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul – Lotes 3/4 – Quadra 4, na cidade de Brasília, Distrito Federal, para garantia do integral cumprimento de todas as obrigações do contrato de abertura de crédito, no valor de R\$26.897.447,87, a ser aplicado na construção do referido módulo.


Maximiliano Correia de Carvalho
Escrevente Autorizado

(Selo: 111294331000000810807623L)

AV.02/M. 81.202 , em 10 de maio de 2023

Prenotação nº 270.523, de 11 de abril de 2023

Nos termos do instrumento particular de 21 de março de 2023, com força de escritura pública na forma das Leis nºs 4.380/64, 5.049/66, 9.514/97 e MP nº 1.162/23, a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, autorizou o **desligamento** da fração ideal correspondente a 0,002022 do terreno, vinculada ao apartamento objeto desta, do registro de hipoteca feito sob o nº 06, na matrícula nº 74.346, ficando, em consequência, sem mais efeito o item "d" da averbação feita sob o nº 01 na presente.

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C95XE-8C5GE-97NEZ-U7UQ6>





Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

111294.2.0081202-22 (CNM)

matrícula

81.202

ficha

02

17º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO

CNS 11.129-4

São Paulo,

25

Geovana Guilherme Praga Duda
Escrivente Autorizada

(Selo: 111294331000000811514223V)

R.03/M. 81.202 , em 10 de maio de 2023

Prenotação nº 270.523, de 11 de abril de 2023

Nos termos do instrumento particular mencionado na AV.02 supra, a proprietária **PLANO JORDÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, **vendeu** a fração ideal correspondente a 0,002022 do terreno, vinculada ao apartamento objeto desta, a **ADRIANO GONÇALVES PEREIRA**, RG nº 261958379-SSP/SP, CPF nº 267.149.098-45, brasileiro, solteiro, maior, mecânico, manutenção, montador, preparador, operador de máquina e aparelhos produto industrial, residente e domiciliado na cidade de Guarulhos neste Estado, na Viela Dois, nº 13, Vila Das Malvinas, pelo valor de R\$20.344,47. Foi emitida em nome da transmitente, negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, código de controle nº D581.A629.8052.ABC5, em 09 de março de 2023, com validade até 05 de setembro de 2023, por meio do sistema informatizado da Secretaria da Receita Federal do Brasil, que abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas "a" a "d" do parágrafo único do artigo 11 da Lei nº 8.212 de 24 de julho de 1991. Consta do título que o valor total correspondente a fração ideal do terreno e a unidade a ser edificada é de R\$183.403,73, do qual R\$4.338,00 foi concedido sob forma de desconto complemento pelo FGTS/União.

Geovana Guilherme Praga Duda
Escrivente Autorizada

(Selo: 1112943210000008115140231)

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C95XE-8C5GE-97NEZ-U7UQ6>

M.74.346/Ap.804 (HIS-1) - Torre A

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

111294.2.0081202-22 (CNM)

matrícula

81.202

ficha

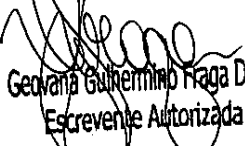
02

verso

R.04/M. 81.202, em 10 de maio de 2023

Prenotação nº 270.523, de 11 de abril de 2023

Nos termos do instrumento particular mencionado na AV.02 supra, o proprietário, **ADRIANO GONÇALVES PEREIRA**, solteiro, maior, já qualificado, alienou fiduciariamente a fração ideal correspondente a 0,002022 do terreno, vinculada ao apartamento objeto desta, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, para garantia da dívida decorrente do financiamento concedido segundo as normas do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) - Programa Minha Casa, Minha Vida, no valor de R\$146.549,95, que deverá ser paga por meio de 360 parcelas mensais e sucessivas, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Price, à taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,64707%, e taxa de juros mensal nominal de 0,4573% e efetiva de 0,4583% reajustáveis na forma constante do título, correspondendo a primeira delas a R\$905,29, já incluídos juros e demais encargos, com vencimento previsto para o dia 21 de abril de 2023. As partes contratantes ficaram subordinadas a outras cláusulas pactuadas no aludido instrumento.


Geovana Guilherme Fraga Duda
Escrivente Autorizada

(Selo: 111294321000000811514123Z)

AV.05/M.111294.2.0081202-22, em 19 de agosto de 2025

Prenotação nº 302.283, de 17 de julho de 2025

Procede-se à presente averbação para constar que conforme se verifica da AV.09 da matrícula nº 111294.2.0074346-26, a fração ideal correspondente à futura unidade objeto desta, juntamente com as frações ideais correspondentes às futuras unidades que integram o empreendimento denominado "Condomínio Residencial Plano&Novo Mundo - Vitória", acham-se, atualmente, inscritas em

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C95XE-8C5GE-97NEZ-U7UQ6>





Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

17º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO

matrícula (CNM)
111294.2.0081202-22

ficha
03

São Paulo, 19 de agosto de 2025

área maior no cadastro municipal sob nº 063.288.0012-6.

Maria Cristina Claudio
Escrevente Substituta

(Selo: 111294331000000831818225I)

AV.06/M.111294.2.0081202-22, em 19 de agosto de 2025

Prenotação nº 302.283, de 17 de julho de 2025

Em razão de ter sido averbada a conclusão da construção do empreendimento imobiliário denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO&NOVO MUNDO - VITÓRIA**", e registrada a instituição do respectivo condomínio (AV.11 e R.12/M.111294.2.0074346-26), esta ficha passa a constituir a matrícula nº 111294.2.0081202-22, tendo por objeto o apartamento nº 804 (HIS-1), localizado no 8º pavimento da Torre A.

Maria Cristina Claudio
Escrevente Substituta

(Selo: 1112943310000008316748250)

AV.07/M.111294.2.0081202-22, em 19 de agosto de 2025

Prenotação nº 302.283, de 17 de julho de 2025

Procede-se à presente averbação para constar que o imóvel objeto da presente, se enquadra na categoria de uso HIS1, destinada apenas às famílias com renda mensal de até 3 (seis) salários mínimos ou até 0,5 (meio) salário mínimo per capita mensal, durante o prazo de 10 anos, contados da expedição do certificado de conclusão da obra, conforme regime jurídico específico previsto nos arts. 46 e 47 da Lei Municipal 16.050/2014 e legislação subsequente.

Maria Cristina Claudio
Escrevente Substituta

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C95XE-8C5GE-97NEZ-U7UQ6>





Valide aqui
este documento

matrícula (CNM)
111294.2.0081202-22

ficha
03
verso

(Selo: 111294331000000831625625D)

R.08/M.111294.2.0081202-22, em 19 de agosto de 2025

Prenotação nº 302.283, de 17 de julho de 2025

Nos termos do instrumento particular de Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio firmado nesta Capital em 05 de maio de 2025, procede-se ao presente registro para constar que foi atribuído a **ADRIANO GONÇALVES PEREIRA**, solteiro, maior, já qualificado, o apartamento objeto desta, vinculado à fração ideal por ele adquirida no registro nº 03, alienado fiduciariamente à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, nos termos do R.04.

Maria Cristina Claudio
Escrevente Substituta

(Selo: 111294321000000831580425D)

AV.09/M.111294.2.0081202-22, em 19 de agosto de 2025

Prenotação nº 302.283, de 17 de julho de 2025

Procede-se à presente averbação, nos termos do artigo 31-E, inciso I, da Lei nº 4.591/64, para constar que fica extinto o regime de patrimônio de afetação sobre o imóvel objeto desta matrícula, ficando, em consequência, sem mais efeito o item "c" da averbação feita sob nº 01 na presente.

Maria Cristina Claudio
Escrevente Substituta

(Selo: 1112943310000008317239258)

AV.10/M.111294.2.0081202-22, em 02 de setembro de 2026

Prenotação nº 312.111, de 16 de março de 2026

Nos termos do inciso IV e do parágrafo 1º, letra "a", do artigo 440-AQ, Seção I

Continua na ficha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C95XE-8C5GE-97NEZ-U7UQ6>





VRO Nº 2

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

17º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULOmatrícula (CNM)
111294.2.0081202-22ficha
04

São Paulo, 02 de setembro de 2026

95

do Capítulo IX, do Provimento nº 195, de 03 de junho de 2025, do Conselho Nacional de Justiça – CNJ, procede-se à presente averbação para constar que o Código de Endereçamento Postal (CEP), correspondente ao imóvel objeto desta matrícula, é 02190-120.

Maria Cristina Claudio
Escritor Substituta

(Selo: 1112943310000008436615264)

AV.11/M.111294.2.0081202-22, em 02 de setembro de 2026**Prenotação nº 312.111, de 16 de março de 2026**

Nos termos do requerimento da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, firmado na cidade de Florianópolis, Estado de Santa Catarina, em 09 de julho de 2026, recepcionado eletronicamente, procede-se à presente averbação, nos termos do artigo nº 26, parágrafo 7º da Lei Federal nº 9.514/97, para constar que tendo sido o fiduciante **ADRIANO GONÇALVES PEREIRA**, já qualificado, devidamente constituído em mora, por meio do procedimento previsto no artigo nº 26, parágrafos 1º ao 4º da citada Lei, e tendo transcorrido o prazo legal, sem que tenha sido purgada a mora, a plena propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica **consolidada** na pessoa da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, relativa à transação nº 56909946-3, paga na Caixa Econômica Federal, chave de segurança nº B046981533A184757BC221000, no valor de R\$6.916,56.

Maria Cristina Claudio
Escritor Substituta

(Selo: 111294331000000843661226A)

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **

** VIDE CERTIDÃO NO VERSO **

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C95XE-8C5GE-97NEZ-U7UQ6>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento

matrícula (CNM)
111294.2.0081202-22

ficha
04

verso

CERTIFICO e dou fé que esta certidão de inteiro teor da matrícula contém a reprodução de todo seu conteúdo, bem como é cópia autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo primeiro do artigo 19, da Lei nº 6.015/73, sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP – Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, assim como comprovada a autoria e integridade, e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial (§ 11º do artigo 19 da Lei nº 6.015/73). CERTIFICO MAIS que nos termos do parágrafo único do artigo 2º do Provimento nº 143, de 25 de abril de 2023, do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, a matrícula objeto da presente certidão passa a possuir o número 111294.2.0081202-22 como Código Nacional de Matrícula (CNM).

São Paulo, 02 de setembro de 2026.

Eu, (a) VINICIUS SOUZA BERALDO, ESCRIVENTE AUTORIZADO, assino.

Certidão já cotada no título

312111

Protocolo
312111

Selo:1112943C3000000843661426M

Consulte a autenticidade em <https://selodigital.tjsp.jus.br/>



Rua Japurá nº 43 - 1º Subsolo - Bela Vista, São Paulo - CEP 01319.030 - Tel. (11) 3105-5725

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C95XE-8C5GE-97NEZ-U7UQ6>