6°REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
Oficial Rafael R. Gruber
CNM 142935.2.0266581-25

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 266.581 | ficha 01

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

São Paulo, 12 de Julho de 2023

Matrícula 245592 - BL.B-AP.1104

IMÓVEL: O apartamento nº 1104, em construção, localizado no 11º pavimento da Torre B, do empreendimento denominado **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTAL VILA PRUDENTE – PLANO & VILA ORATÓRIO",** situado na Avenida Vila Ema, esquina com a Rua Ribeirópolis, no **26º Subdistrito – Vila Prudente**, com a área privativa coberta edificada de 32,480m², área comum coberta edificada de 8,212 m², total da área edificada de 40,692m², área comum descoberta de 4,645m², área construída mais descoberta de 45,337 m², correspondendo a fração ideal no solo de 0,001922. O terreno onde será construído o referido empreendimento perfaz uma área total de 3.713,29m².

PROPRIETÁRIO: PLANO SÃO FRANCISCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 29.694.576/0001-88, NIRE nº 35235179573, com sede na Rua Samuel Morse, nº 74, 13º andar, conjunto 132, Brooklin, na cidade de São Paulo, SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.2/M.238.917, feito em 16 de novembro de 2021, e matrícula nº 245.592 feita em 26 de novembro de 2021, ambos deste Registro de Imóveis.

CONTRIBUINTE: 102.124.0062-1 (em área maior).

(Selo Digital: 1429353F100000102650423U)

Michele Santana de Assis Alves
Escrevente Autorizada

Daniel Ribas Gelsomini - Substituto do Oficial

AV.1 - ENQUADRAMENTO - Averbado em 12 de julho de 2023 - **Protocolo nº 809.905 de 30/06/2023** - Do memorial de incorporação datado de 03 de novembro de 2021, do requerimento datado de 03 de novembro de 2021, alvará de aprovação e execução de edificação nova nº 2020/05391-00, publicado em 14 de maio de 2020, apostilamento de alvará de aprovação e execução de edificação nova nº 2020/05391-01, publicado em 15 de julho de 2020, apostilamento de alvará de aprovação e execução de edificação nova nº 2020/05391-02, publicado em 27 de agosto de 2020, e apostilamento de alvará de aprovação e execução de edificação nova nº 2020/05391-03, publicado em 15 de setembro de 2020, todos pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel objeto desta ***é destinado a habitação de interesse social - HIS 2***, sendo as unidades destinadas à famílias com renda familiar mensal estipulado em lei, não podendo ultrapassar 6 salários mínimos, conforme prevê art. 46, II, da Lei Municipal nº 16.050/2014 e art. 1º, §1º, I, b, do Decreto Municipal nº 59.885/2020.
(Selo Digital:1429353310000000102650523G)

Denise Mangueira Ramalho - Escrevente Autorizada

AV.2 - TRANSPORTE - Averbado em 12 de julho de 2023 - **Protocolo nº 809.905 de 30/06/2023** - **a)** De acordo com a averbação nº 3, feita em 26 de novembro de 2021, na matrícula nº 245.592, verifica-se que a incorporação de condomínio edilício do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTAL VILA PRUDENTE - PLANO & VILA ORATÓRIO", 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)** De acordo com o registro nº 7, feito em 21 de junho de 2022, na matrícula 245.592, desta Serventia, verifica-se que sobre o imóvel objeto desta ficha, em área maior, existe a ***HIPOTECA,*** constituída através do instrumento particular datado de 27 de maio de 2022, com força de escritura pública, na forma das Leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, para garantia da dívida no valor de

continua no verso

Mod. 1

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/8GTGJ-DESVA-N95M5-NWFGC.

matrícula 266.581 | ficha 01 verso

R$26.674.148,79, pagável na forma e com as demais cláusulas e condições constantes no referido instrumento, tendo como credora a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF.
(Selo Digital:1429353F1000000102650623Q)

Denise Mangueira Ramalho - Escrevente Autorizada

AV.3 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA - Averbado em 12 de julho de 2023 - **Protocolo nº 809.905 de 30/06/2023** - Pelo Instrumento Particular datado de 09 de junho de 2023, com força de escritura pública, na forma das Leis nºs 4.380/64, 9.514/97 e MPV nº 1.162/23, a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, autorizou o **cancelamento parcial da hipoteca** registrada sob nº 7 na matrícula nº 245.592, deste Cartório, e mencionada na AV.2 da presente, tão somente com relação ao imóvel objeto desta.
(Selo Digital:1429353310000000102650723C)

Denise Mangueira Ramalho - Escrevente Autorizada

R.4 - COMPRA E VENDA - Registrado em 12 de julho de 2023 - **Protocolo nº 809.905 de 30/06/2023** - Pelo mesmo Instrumento Particular mencionado na AV.3 desta, a proprietária **PLANO SÃO FRANCISCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, ***TRANSMITIU*** por ***VENDA*** feita a **JIRE DE KINTHE LOPES DE OLIVEIRA,** brasileiro, advogado, RG nº 48265860-SSP/SP, CPF nº 402.686.828-10, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Aureliano Mourao, nº 55, Vila Santa Virginia, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de **R$41.186,33** a fração ideal do terreno a que corresponderá a unidade autônoma objeto desta ficha, e de R$263.962,23, o valor da aquisição da unidade autônoma mencionada.
(Selo Digital:1429353210000000102650823C)

Denise Mangueira Ramalho - Escrevente Autorizada

R.5 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Registrado em 12 de julho de 2023 - **Protocolo nº 809.905 de 30/06/2023** - Pelo mesmo Instrumento Particular mencionado na AV.3 desta, **JIRE DE KINTHE LOPES DE OLIVEIRA,** solteiro, maior, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta ficha, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** já qualificada, para garantia da dívida do valor de **R$211.169,78,** a ser paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, no valor de R$1.489,43, com as taxas de juros e reajuste dos encargos mencionados no título, vencendo-se a primeira em 15 de julho de 2023, 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$264.000,00.
(Selo Digital:1429353210000000102650923A)

Denise Mangueira Ramalho - Escrevente Autorizada

CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/8GTGJ-DESVA-N95M5-NWFGC.

6°REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
Oficial Rafael R. Gruber
CNM 142935.2.0266581-25

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 266.581 | ficha 02

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

São Paulo, 8 de Abril de 2024
CNM 142935.2.0266581-25

AV.6/266.581 - TRANSPORTE - Averbado em 08 de abril de 2024 - **Protocolo nº 833.796 de 15/03/2024** - *Da averbação nº 15 feita em 08 de abril de 2024*, em complemento a averbação n° 2 feita em 26 de novembro de 2021, ambas na matrícula n° 245.592, e certificado de conclusão n° 2024-80103-00, emitido em 22 de fevereiro de 2024, pela Prefeitura de São Paulo, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, enquadrado como habitação de interesse social - HIS 2, deverá ser destinado durante o prazo de 10 anos, contados da expedição do certificado de conclusão da obra, às famílias com renda mensal em conformidade com os parâmetros estabelecidos pelo art. 46, §2º, II da Lei Municipal nº 16.050/2014 e art. 3º, parágrafo único, I, do Decreto Municipal nº 63.130/2024.
(Selo Digital:1429353F1000000119658024D)

Alex Gonçalves Barbosa - Escrevente Autorizado

AV.7/266.581 - TRANSFORMAÇÃO FICHA - Averbado em 08 de abril de 2024 - **Protocolo nº 833.796 de 15/03/2024** - Tendo em vista a conclusão das obras, e a especificação de condomínio do empreendimento denominado ***"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTAL VILA PRUDENTE - PLANO & VILA ORATÓRIO"***, localizado na Avenida Vila Ema, nº 2258, esta ficha passa a constituir a matrícula nº 266.581, que corresponde ao apartamento nº 1104.
(Selo Digital:1429353310000001196581247)

Alex Gonçalves Barbosa - Escrevente Autorizado

R.8/266581- COMPLEMENTO REGISTRO - Registrado em 08 de abril de 2024 - **Protocolo nº 833.796 de 15/03/2024** - Do requerimento datado de 15 de março de 2024, faço o presente em complemento ao registro nº 4 desta matrícula, no qual a incorporadora, ora instituidora, **PLANO SÃO FRANCISCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, transmitiu a título de **VENDA** a **JIRE DE KINTHE LOPES DE OLIVEIRA**, solteiro, maior, já qualificado, pelo preço de **R$263.962,23**, 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 5 desta matrícula.
(Selo Digital:1429353210000001196582247)

Alex Gonçalves Barbosa - Escrevente Autorizado

AV.9/266.581 - CANCELAMENTO - Averbado em 08 de abril de 2024 - **Protocolo nº 833.796 de 15/03/2024** - Fica sem efeito a referência ao regime de afetação mencionado na AV.2 desta, em virtude da transmissão realizada conforme R.4 desta matrícula.
(Selo Digital:1429353310000001196583247)

Alex Gonçalves Barbosa - Escrevente Autorizado

AV.10/266.581 - CONTRIBUINTE - Averbado em 06 de outubro de 2026 - **Protocolo nº 914.648 de 24/03/2026** - 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 **102.124.1421-5**.

continua no verso

Mod. 1

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/8GTGJ-DESVA-N95M5-NWFGC.

matrícula **266.581** ficha **02** verso

CNM 142935.2.0266581-25

(Selo Digital:1429353310000000190370826Y)

Michele Santana de Assis Alves - Escrevente Autorizada

AV.11/266.581 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Averbado em 06 de outubro de 2026 - **Protocolo nº 914.648 de 24/03/2026** - Do mesmo requerimento mencionado na AV.10 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 **JIRE DE KINTHE LOPES DE OLIVEIRA**, solteiro, maior, já qualificado, purgasse a mora decorrente do R.5 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$276.691,66,** a qual deverá providenciar o disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97.
(Selo Digital:1429353310000000190370926W)

Michele Santana de Assis Alves - Escrevente Autorizada

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/8GTGJ-DESVA-N95M5-NWFGC.

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

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

914648
Pedido nº 914648

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: 1429353C30000001903710 26T

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/8GTGJ-DESVA-N95M5-NWFGC.

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/8GTGJ-DESVA-N95M5-NWFGC.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 8GTGJ-DESVA-N95M5-NWFGC

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/8GTGJ-DESVA-N95M5-NWFGC

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/8GTGJ-DESVA-N95M5-NWFGC.