Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula	ficha
284.515	01

São Paulo, 04 de setembro de 2023

IMÓVEL: **O APARTAMENTO nº 2007**, localizado no 20° pavimento da **TORRE A**, 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 32,770m2 de área privativa coberta edificada, 8,590m2 de área comum coberta edificada, 4,691m2 de área comum descoberta, 46,051m2 de área construída + descoberta, e área total edificada de 41,360m2, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,002149 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.

PROPRIETÁRIA: PLANO IGUAÇU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ nº 26.777.593/0001-90, com sede nesta Capital, na Rua Samuel Morse, 74, Conjunto 132, parte.

REGISTRO ANTERIOR: R.11/21.439; R.10/82.299; R.12/82.300; R.8/82.301; e, R.9/82.302, todas de 19 de novembro de 2020 e Matrícula 256.878, de 27 de novembro de 2020. (Especificação de Condomínio registrada sob o número 1230 na matrícula 256.878 e Convenção de Condomínio sob o nº 14.186, no Livro Três - Registro Auxiliar, ambos nesta data), todos deste Serviço Registral.

O Escrevente Substituto,
Sérgio Dias dos Santos
Selo Nº 111328311VG001093025KV23D

(continua no verso)

RS

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TEWUV-66PY6-3GCLC-GXQWK

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Av.01 em 04 de setembro de 2023

Prenotação 891.943 de 18 de agosto de 2023.

TERMO DE CONSTITUIÇÃO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA - REFERÊNCIA

Conforme Av 3/256.878, deste Serviço Registral, a incorporadora, **PLANO IGUAÇU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, SUBMETEU ao REGIME DE AFETAÇÃO a incorporação do empreendimento imobiliário denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & ALTO DO JARAGUÁ II", objeto do R.2/256.878 deste Serviço Registral, com fundamento nos arts. 31-A e 31-B da Lei Fed. 4.591/64.

O Escrevente Substituto
Sérgio Dias dos Santos

Selo Nº 111328331HS001093026DU23X

Av.02 em 04 de setembro de 2023

Prenotação 891.943 de 18 de agosto de 2023.

ÔNUS – HIPOTECA DE FRAÇÃO IDEAL – REFERÊNCIA

Conforme R.7/256.878, deste Serviço Registral, a proprietária, **PLANO IGUAÇU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, na forma da Lei Fed. 4.380/64, deu em primeira e especial HIPOTECA, transferível a terceiros, o imóvel desta matrícula, em maior área, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R$24.486.026,58, destinada ao financiamento da construção da **TORRE 2** do empreendimento imobiliário denominado **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & ALTO DO**

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TEWUV-66PY6-3GCLC-GXQWK

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

JARAGUÁ II", objeto da incorporação constante do R.2/256.878, deste Serviço Registral, e que desde já se incorpora a presente garantia.

O Escrevente Substituto,
Sérgio Dias dos Santos
Selo Nº 111328331QO001093027FW23A

Av.03 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**, já qualificada, autorizou a abertura desta matrícula.

O Escrevente Substituto,
Sérgio Dias dos Santos
Selo Nº 111328311BX001093028LV23U

Av.04 em 23 de outubro de 2023
Prenotação 896.070 de 26 de setembro de 2023.

CANCELAMENTO PARCIAL DE HIPOTECA

Procede-se a presente averbação, à vista do Instrumento Particular - Digital referido no registro seguinte, para constar que fica CANCELADA PARCIALMENTE a HIPOTECA objeto do R.7/256.878, mencionada na Av.2 e desligado da referida garantia o imóvel constante desta matrícula, em razão da autorização dada pela

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TEWUV-66PY6-3GCLC-GXQWK

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, já qualificada.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda
Selo Nº 111328331VP001125159LG23S

R.05 em 23 de outubro de 2023

Prenotação 896.070 de 26 de setembro de 2023.

VENDA E COMPRA

Nos termos do Instrumento Particular - Digital de 27 de junho de 2023, na forma da Lei Federal 4.380/64, e da Medida Provisória 1.162/2023, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, a proprietária, **PLANO IGUAÇU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, transmitiu o imóvel desta matrícula, por venda feita a **DAVI TOLENTINO FERREIRA**, RG 43742066-SSP/SP, CPF 351.721.998-37, e sua mulher **JÉSSICA ALMEIDA TOLENTINO**, RG 50491140-SSP/SP, CPF 447.777.328-51, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, advogados, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Capitão Diogo de Medina, 98, Cs 1, Jardim Santa Monica, pelo valor de R$232.924,27. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda
Selo Nº 111328321VP001125160NO23S

(continua na ficha 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TEWUV-66PY6-3GCLC-GXQWK

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

R.06 em 23 de outubro de 2023
Prenotação 896.070 de 26 de setembro de 2023.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos do Instrumento Particular - Digital referido no registro anterior, os adquirentes ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, o imóvel desta matrícula a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, sendo de R$185.600,00 o valor da dívida (financiada com recursos do FGTS/União), pagável por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, nelas incluídos juros, na forma constante do título, e demais encargos e acessórios contratuais, consistindo em R$1.106,69, o valor total da prestação inicial, com vencimento para 25 de julho de 2023, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Fica estipulado o prazo de carência de 30 dias para intimação dos devedores. De conformidade com o inc. VI do art. 24 da mencionada Lei, foi atribuído ao imóvel o valor de R$232.000,00. Constam do título multa e outras condições.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda
Selo Nº 111328321YC001125161PR23P

Av.07 em 22 de setembro de 2026
Prenotação 1.007.150 de 06 de maio 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 08 de setembro

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TEWUV-66PY6-3GCLC-GXQWK

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula	ficha
284.515	03 verso

de 2026, via Internet, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o imóvel desta matrícula atualmente é CADASTRADO pelo **CONTRIBUINTE nº 188.028.0277-6.**

A Escrevente Substituta,
Sara Francez _____
Selo Nº 111328331TK002040027DN26X

Av.08 em 22 de setembro de 2026

Prenotação 1.007.150 de 06 de maio de 2026.

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

À vista do Requerimento datado de 01 de setembro 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$243.037,69. Ficando a fiduciária com a obrigação de 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 111328331PY002040028BM26T

Nº Pedido: 1007150

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TEWUV-66PY6-3GCLC-GXQWK

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

ri digital | 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.

AO OFICIAL	R$: 45,88
AO ESTADO	R$: 13,04
AO IPESP	R$: 8,92
AO SINOREG	R$: 2,41
AO TR. JUSTIÇA	R$: 3,15
AO ISSQN	R$: 0,94
AO MP	R$: 2,20
TOTAL	R$: 76,54

O selo digital abaixo poderá ser consultado no site:
https://selodigital.tjsp.jus.br/

1113283C3JV002040029OD26S

PROTOCOLO: 1007150
Recolhidos por guia:
CNM: 111328.2.0284515-02

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

São Paulo, 23 de setembro de 2026

OFICIAL/SUBSTITUTO

Substitutos

( ) Mariney P. Menezes Lagos
( ) Nilson Pinto Siqueira
( ) Sara Francez
( ) Suely de Menezes Carvalho
( ) Mauricio Gonçalves de Alvim
( ) Rodrigo Di Sessa Fassina
( ) Sérgio Dias dos Santos
( ) Maria Ap. Cavalcante Silva
( ) Claudio Marcio de Queiroz Alves
( ) Ludmilla Soares de Oliveira

Escreventes Autorizados

( ) Adlei de Almeida
( ) Gabriella Chagas Kako
( ) Eduardo Melo da Costa
( ) Maicon de Oliveira Cordeiro
( ) Denis Braga de Menezes
( ) Julio da Costa Neves Neto
( ) André Assunção Silva
( ) Daniele Silva Romero

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TEWUV-66PY6-3GCLC-GXQWK

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar