Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
362.255	1

São Paulo,

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Código(CNS)Nº 11.377-9
CNM: 113779.2.0362255-54
05 de dezembro de 2023

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 901, situado no 9º pavimento da **TORRE "B",** do empreendimento **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & MAIS ITAQUERA - ITAMARACÁ",** situado na Rua Lagoa do Campelo, nº 461, no **DISTRITO DE ITAQUERA,** possuindo: área privativa coberta edificada de 32,200m²; área comum coberta edificada de 9,519m²; total da área edificada de 41,719m²; área comum descoberta de 3,971m²; área construída mais descoberta de 45,690m²; correspondendo uma fração ideal no solo de 0,004036.

PROPRIETÁRIA: PLANO JACARANDÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 08.714.381/0001-82, com sede nesta Capital, na Rua Samuel Morse, nº 74, 13º andar, Conjunto 132, bairro do Brooklin.

REGISTRO ANTERIOR: R.5 (aquisição do terreno condominial), feito em 10/03/2023, na Matrícula nº 339.591, e R.2 (incorporação imobiliária), feito em 24 de maio de 2023, na Matrícula 349.245, ambas deste Registro de Imóveis.

CONTRIBUINTE: 144.111.0001-1 (maior área).

Selo Digital: 1137791391JH00140757700230

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Cristiano Floriano Galindo - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

Av.1/362.255 Em 05 de dezembro de 2023.

Procede-se à presente averbação, por remissão, para constar: ***a)*** de conformidade com a Av.3/349.245, feita em 24 de maio de 2023, com base no disposto no artigo 61-A da Lei 12.651/2012, a existência de um terreno com a área de 6.584,38m², destinado a Área de Reserva de Proteção Permanente; ***b)*** de conformidade com a Av.4/349.245, feita em 24 de maio de 2023, a existência de um terreno reservado para a Prefeitura do Município de São Paulo, com a área de 2.448,33m², destinado ao Melhoramento Viário; ***c)*** de conformidade com a Av.5/349.244, feita em 24 de maio de 2023, que o

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/G4M69-4J8Z8-BBENR-FWTRV

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

CNM: 113779.2.0362255-54 - Pagina: 2/6 - PROT. 902746 - - Erika Cypriano

empreendimento "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & MAIS ITAQUERA - ITAMARACÁ" foi submetido ao **REGIME DE AFETAÇÃO**, pela qual o terreno e as acessões e todos os demais bens e direitos vinculados à incorporação, constituem patrimônio destinado à sua consecução, nos termos do artigo 31-A e seguintes da Lei 4.591/64; e, ***d)*** de conformidade com o R.8/349.245, feito em 30 de outubro de 2023, por meio do Instrumento Particular com força de escritura pública (Contrato nº 8.7877.1816590-3), datado de 29 de setembro de 2023, que a **PLANO JACARANDÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **DEU EM HIPOTECA O IMÓVEL**, bem como todas as acessões que lhe serão acrescidas, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para garantia de um financiamento no valor de R$28.496.379,34, destinado à construção do empreendimento "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & MAIS ITAQUERA - ITAMARACÁ". PROTOCOLO Nº 782.910 DE 24/11/2023. **Selo Digital: 1137793 91JH00140757 7OQ230**

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Cristiano Floriano Galindo - Substituto
☐ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

Av.2/362.255 Em 05 de dezembro de 2023.

A presente matrícula foi aberta de ofício, no interesse do serviço, para fração ideal de unidade em construção, nos termos do § 4º do Art. 237-A da Lei 6.015/73. PROTOCOLO Nº 782.910 DE 24/11/2023. **Selo Digital: 1137793 91JH00140757 7OQ230**

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Cristiano Floriano Galindo - Substituto
☐ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

Av.03/362.255 Em 02 de julho de 2024.

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública (Contrato nº 8.7877.2026549-9), datado de 12 de junho de 2024, apresentado em forma digital, nos termos do Artigo 324, §1º, I, do Provimento CNJ nº 149/2023, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, autorizou o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** mencionada na Av.01,

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/G4M69-4J8Z8-BBENR-FWTRV

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 362.255 | ficha 02

CNM: 113779.2.0362255-54
9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Código(CNS)Nº 11.377-9

São Paulo, 02 de julho de 2024

tão somente com relação ao imóvel objeto desta matrícula.
PROTOCOLO Nº 807.804 de 20/06/2024.

Selo: 113779331LJ001573153BF24B
CNM: 113779.2.0362255-54

☐ Francisco Raymundo - Oficial ☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta ☑ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta

R.04/362.255 Em 02 de julho de 2024
Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.03, **PLANO JACARANDÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **MATHEUS DAVID DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, maior, agente administrativo, RG nº 382574813-SSP/SP, CPF/MF nº 466.591.048-01, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Agenor Rocha, nº 91, Vila Siria, **O IMÓVEL**, pelo valor de R$227.069,68, do qual a importância de R$646,00, corresponde ao desconto concedido pelo F.G.T.S, e R$16.000,00 como subvenção F.P.H.I.S.

Selo: 113779321YJ001573154BS24D
CNM: 113779.2.0362255-54

☐ Francisco Raymundo - Oficial ☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta ☑ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta

R.05/362.255 Em 02 de julho de 2024
Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.03, **MATHEUS DAVID DE SOUZA**, solteiro, maior, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** na forma estabelecida pelo artigo 23 da Lei 9.514/97, **O IMÓVEL**, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R$181.600,00 **(com origem nos Recursos do F.G.T.S./UNIÃO)**, pagável no prazo de 420 meses, por meio de encargos mensais e sucessivos, calculados de acordo com a taxa de juros, sistema de amortização e demais condições constantes do título. Sendo que o valor do imóvel para fins de venda em leilão público (Artigo 24, VI da Lei 9.514/97) é de R$227.000,00.

Selo: 113779321DS001573155EP24T
CNM: 113779.2.0362255-54

☐ Francisco Raymundo - Oficial ☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta ☑ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/G4M69-4J8Z8-BBENR-FWTRV

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 CNM: 113779.2.0362255-54 - Pagina: 4/6 - PROT. 902746 - - Erika Cypriano

Av.06/362.255 Em 24 de setembro de 2025
Pelo instrumento particular datado de 06/08/2025 e à vista do projeto aprovado da edificação e respectivo alvará, procede-se à presente, nos termos do estabelecido no Decreto Municipal nº 63.728/24, bem como ao artigo 46 da Lei Municipal nº 16.050/14, para consignar que o imóvel enquadra-se na Categoria de Uso HMP. **Protocolo nº 863.038 de 26/08/2025.**

Selo: 113779331CE002000402VV251
CNM: 113779.2.0362255-54

☐ Francisco Raymundo - Oficial ☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta ☐ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

Av.07/362.255 Em 24 de setembro de 2025.
Pelo requerimento/instrumento particular datado de 06/08/2025, da incorporadora: PLANO JACARANDÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.714.381/0001-82, com sede na Rua Gerivatiba, nº 207, conjunto 172, Butantã, CEP 05501-900, nesta Capital, procede-se a presente averbação para ficar consignado que de acordo com o Certificado de Conclusão Total nº 56620-25-SP-CCE (Processo SEI: 1020.2025-0014450-9), publicado em 31/07/2025, pela Prefeitura do Município de São Paulo, foi totalmente concluído e instituído em condomínio o empreendimento "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO&MAIS ITAQUERA- ITAMARACÁ", conforme Av. 10 e R. 11, feitos nesta data na matrícula-mãe nº 349.245, do qual é parte o imóvel da presente matrícula, sendo a convenção condominial também registrada nesta data, no Livro 3 - Registro Auxiliar sob nº 19.221, desta serventia. **Protocolo nº 863.038 de 26/08/2025.**

Selo: 113779331OP002000403PB25A
CNM: 113779.2.0362255-54

☐ Francisco Raymundo - Oficial ☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta ☐ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

Av.08/362.255 Em 22 de setembro de 2026
Pelo Instrumento Particular, datado de 03 de setembro de 2026, e da Certidão de Dados Cadastrais emitida via *internet* pela Prefeitura do Município de São Paulo,

(continua na ficha 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/G4M69-4J8Z8-BBENR-FWTRV

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

CNM: 113779.2.0362255-54
9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Código(CNS)Nº 11.377-9

matrícula 362.255 | ficha 03 | São Paulo, 22 de setembro de 2026

verifica-se que o imóvel desta matrícula é tributado atualmente pelo **CONTRIBUINTE nº 144.111.0731-6**. PROTOCOLO Nº 902.746 de 25/05/2026.

Emolumentos	Estado	Sec. Fazenda	Sinoreg	TJ	ISS	MP	Total
24,01	6,82	4,67	1,26	1,65	0,49	1,15	40,05

Selo: 113779331CA00243458IDJ26N
CNM: 113779.2.0362255-54

❑ Francisco Raymundo - Oficial
❑ Marcello Borghi Raymundo - Substituto
❑ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
❑ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta
❑ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

Av.09/362.255 Em 22 de setembro de 2026.

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.08, lavrado nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei 9514/97, complementado pela certidão de decurso do prazo sem purgação da mora, extraída do procedimento de notificação decorrente do Protocolo nº 902.746, feita ao devedor fiduciante **MATHEUS DAVID DE SOUZA**, solteiro, maior, já qualificado, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente através do R.05 desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R$235.200,45.

Emolumentos	Estado	Sec. Fazenda	Sinoreg	TJ	ISS	MP	Total
444,25	126,26	86,41	23,38	30,49	9,07	21,32	741,18

Selo: 113779331OK00243458ZWF26C
CNM: 113779.2.0362255-54

❑ Francisco Raymundo - Oficial
❑ Marcello Borghi Raymundo - Substituto
❑ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
❑ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta
❑ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/G4M69-4J8Z8-BBENR-FWTRV

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

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP

M.362255 - PROTOCOLO: 902746

A presente certidão foi extraída nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/73, mediante cópia reprográfica do inteiro teor da matrícula nela referida e representa a situação jurídica do imóvel, abrangendo ALIENAÇÕES, DIREITOS REAIS, ÔNUS REAIS, AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS, que tenham sido objeto de registro ou averbação. A validade desta certidão, para fins de lavratura de escritura pública é de 30 dias, contados da data de sua expedição, conforme disposto no artigo 1º, inciso IV, do Decreto 93.240/86. No caso de se tratar de Certidão Digital, o documento eletrônico deverá estar assinado com Certificado Digital ICP - Brasil, devendo ser conservada em meio eletrônico para manutenção de sua validade.

O 27º subdistrito **TATUAPÉ** e o 46º Subdistrito **VILA FORMOSA** pertencem à 9ª Circunscrição Imobiliária desde 21/11/1942, tendo ambos pertencidos anteriormente à 7ª Circunscrição. O Distrito de **ITAQUERA** pertence à 9ª Circunscrição Imobiliária desde 15/05/1939, tendo pertencido anteriormente à 7ª Circunscrição. O 16º Subdistrito **MOOCA** pertenceu à 9ª Circunscrição Imobiliária de 07/10/1939 até 20/11/1942, quando passou à 7ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente também à 7ª Circunscrição. O 26º Subdistrito **VILA PRUDENTE** pertenceu à 6ª Circunscrição Imobiliária de 17/09/1934 até 14/05/1939; à 9ª Circunscrição de 15/05/1939 até 20/11/1942; à 11ª Circunscrição de 21/11/1942 até 31/12/1971 e atualmente pertence a 6ª Circunscrição. O 38º Subdistrito de **VILA MATILDE** pertenceu à 9ª Circunscrição Imobiliária de 21/11/1942 até 31/12/1971, quando passou à 16ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente à 12ª Circunscrição. O distrito de **GUAIANAZES** pertenceu a 9ª Circunscrição Imobiliária de 15/05/1939 até 31/12/1971, quando passou à 7ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente também à 7ª Circunscrição. O Distrito de **SÃO MIGUEL PAULISTA**, do qual foram desmembrados o Distrito de Ermelino Matarazzo (Lei 5.285/59) e o Distrito de Itaim Paulista (Lei 2.343/80), pertenceu à 9ª Circunscrição Imobiliária de 07/10/1939 até 20/11/1942, quando passou à 12ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente à 7ª Circunscrição.

CNM: 113779.2.0362255-54

Emolumentos:	R$: 45,88
Estado:	R$: 13,04
Sec. Fazenda:	R$: 08,92
Registro Civil:	R$: 02,41
Tribunal Justiça:	R$: 03,15
Ministério Público:	R$: 02,20
ISS:	R$: 00,94
Total:	R$: 76,54

São Paulo, 22/09/2026.

.,

Recolhidos pelas guias relativas à semana da expedição.

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site:
https://selodigital.tjsp.jus.br

selo: 1137793C3CE002434583XN263

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/G4M69-4J8Z8-BBENR-FWTRV

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