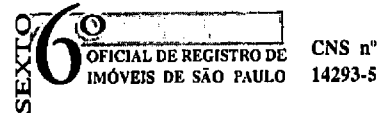


LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERALmatrícula
245.117ficha
01

São Paulo, 09 de dezembro de 2019

MATR.230.728 – Ap.405 - TORRE A

IMÓVEL: O apartamento nº 405, em construção, localizado no 4º pavimento, da **Torre A**, integrante do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & SACOMÃ – ANTÔNIO GOMES III**", situado na Rua Antônio Gomes Ferreira com a Rua Francisco Patrnost, no **18º subdistrito - Ipiranga**, com a área privativa coberta edificada de 32,390m², a área comum coberta edificada de 8,073m², total da área edificada de 40,463m², a área comum descoberta de 4,673m², a área construída mais descoberta de 45,136m², correspondendo uma fração ideal no solo de 0,002001. O terreno onde será construído o referido empreendimento, encerra a área de 4.040,94m².

PROPRIETÁRIA: PLANO CARVALHO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 19.270.127/0001-59, com sede na Rua Samuel Morse, nº 74, 13º andar, conjunto 132, Bairro Brooklin, na cidade de São Paulo, SP.

REGISTROS ANTERIORES: R-8/M.50.321 feito em 02 de janeiro de 2018 e matrícula 230.728 feita em 13 de agosto de 2018, ambas neste Registro de Imóveis.

CONTRIBUINTE: 119.298.0013-3 em área maior.

Selo Digital:1429353111ADEE00701840195

O SUBSTITUTO,

AV-1 em 09 de dezembro de 2019

PROTOCOLO OFICIAL Nº 701.840 (TRANSPORTE DE ÔNUS).

Selo Digital:1429353311ADEF0070184019Z

Sobre o imóvel objeto desta ficha, em área maior, existe: a) hipoteca constituída através do instrumento particular datado de 23 de maio de 2019, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, e do Programa Minha Casa, Minha Vida, registrada nº 9 em 15 de agosto de 2019 na matrícula 230.728, deste Registro de Imóveis, para garantia da abertura de crédito no valor de **R\$58.627.463,67**, pagável na forma e com as demais cláusulas e condições constantes no referido instrumento; tendo como credora

continua no verso

matrícula
245.117ficha
01
verso

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília, DF; e b) de acordo com o instrumento particular datado de 06 de agosto de 2018, averbado sob nº 5 em 13 de agosto de 2018 na matrícula nº 230.728, verifica-se que a incorporação de condomínio edilício registrada sob nº 3 na referida matrícula nº 230.728, do empreendimento mencionado nesta ficha, foi submetida ao regime de afetação, nos termos do artigo 31-A da Lei nº 4.591/1964, com a redação dada pela Lei 10.931/2004.


Adriana Bergamo Bianchini da Silva
OFICIAL INTERINA

* * * * *

AV-2 em 09 de dezembro de 2019

PROTOCOLO OFICIAL Nº 701.840 (DESLIGAMENTO DE HIPOTECA).

Selo Digital:1429353311ADF10070184019Q

Fica, o imóvel objeto desta ficha, desligado da hipoteca mencionada na AV-1 da presente, e em consequência parcialmente sem efeito a mesma, em virtude da autorização dada pela credora, nos termos do instrumento particular datado de 29 de outubro de 2019, com caráter de escritura pública, na forma das Leis 4.380/1964 e 5.049/1966, e da Lei nº 11.977/2009.


Adriana Bergamo Bianchini da Silva
OFICIAL INTERINA

* * * * *

R-3 em 09 de dezembro de 2019

PROTOCOLO OFICIAL Nº 701.840 (VENDA E COMPRA).

Selo Digital:1429353211ADF20070184019Q

Pelo instrumento particular datado de 29 de outubro de 2019, com caráter de escritura pública, na forma das Leis 4.380/1964 e 5.049/1966, e da Lei nº 11.977/2009, a proprietária, **PLANO CARVALHO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 19.270.127/0001-59, com sede na Rua Samuel Morse, nº 74, 13º andar, conjunto 132, Bairro Brooklin, na cidade de São Paulo, SP, transmitiu por **VENDA** feita a **TIAGO ELIAS VITOR**, brasileiro, chefe intermediário, CNH nº 06072284744-DETRAN/SP, CPF nº 125.775.656-74, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Eugenio Egas, nº 163, Cs 4, Jardim Climax, na cidade de São Paulo, SP, a fração ideal do terreno a que corresponderá a unidade autônoma objeto desta ficha, sendo a construção custeada pelo adquirente, pelo preço de **R\$12.627,43**, referente ao valor da fração ideal do terreno e de R\$166.443,37 o valor da aquisição da unidade autônoma mencionada. R\$7.013,00 valor do desconto complemento concedido pelo FGTS.


Adriana Bergamo Bianchini da Silva
OFICIAL INTERINA

continua na ficha 02

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
245.117

ficha
02



São Paulo, 09 de dezembro de 2019

R-4 em 09 de dezembro de 2019

PROTOCOLO OFICIAL Nº 701.840 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA).

Selo Digital:1429353211ADF300701840190

Pelo instrumento particular datado de 29 de outubro de 2019, com caráter de escritura pública, na forma das Leis 4.380/1964 e 5.049/1966, e da Lei nº 11.977/2009, **TIAGO ELIAS VITOR**, solteiro, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta ficha, 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, na cidade de Brasília, DF. Origem dos Recursos: FGTS. Sistema de Amortização: PRICE. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e/ou ITBI): R\$0,00. Valor Total da Dívida (Financiamento do Imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$116.605,41. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$177.500,00. Prazo total: Construção/legalização: 02/09/2022. Amortização: 360 meses. Taxa de juros % (a.a.): Nominal: 5,5000. Efetiva: 5,6407. Encargos financeiros: De acordo com o item 5. Encargos no período de construção: De acordo com o item 5.1.2. Encargos no período de amortização: Prestação (a + j): R\$662,07. Taxa de Administração: R\$0,00. Seguro: R\$24,62. Total: R\$686,69. Vencimento do primeiro encargo mensal: 05/12/2019. Época de reajuste dos encargos: De acordo com o item 6.3 do instrumento. Pagável na forma e com as demais cláusulas e condições constantes do título.

Adriana Bergamo Bianchini da Silva
OFICIAL INTERINA

* * * * *

AV.5 - TRANSPORTE - Averbado em 11 de agosto de 2020 - Protocolo nº 715.408 de 30/07/2020 - Conforme AV.10, feita em 11 de agosto de 2020, na matrícula nº 230.728, desta Serventia, verifica-se que do ofício nº 176/2020/ICRR, e respectivo anexo, datados de 20 de julho de 2020, e do termo de reabilitação para o uso declarado nº 1590/2020, datado de 20 de julho de 2020, expedidos pela Companhia Ambiental do Estado de São Paulo - CETESB, foi constatado a teor do disposto no artigo 27, inciso II, da Lei 13.577, de 08 de julho de 2009, e no artigo 54, parágrafo 2º, do Decreto 59.263, de 05 de junho de 2013, que o imóvel objeto desta ficha, foi contaminado por cromo total. Posteriormente, com base na Informação Técnica nº 187/2020/ICRR, apenso ao Processo Digital CETESB.025583/2018-82, foi considerado reabilitado para uso residencial, sem o estabelecimento de medida de controle institucional. (Selo Digital:14293533119E1C00715408200)

Mavara M. Anastácio
Mavara Marcondes Anastácio - Escrevente Autorizada

AV.6 - TRANSPORTE - Averbado em 13 de janeiro de 2021 - Protocolo nº 727.202 de 16/12/2020 - Consta da Av.11 feita em 13 de janeiro de 2021 na matrícula nº 230.728 que: Do requerimento datado de 18 de novembro de 2020, e da Certidão nº 934466/2020 de 27 de

continua no verso

matrícula

245.117

ficha

02


verso

outubro de 2020, expedida pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel objeto desta, atualmente, é lançado pelo contribuinte nº **119.298.0019-2 (em área maior)**.
(Selo Digital:14293533116D070072720221E)




Daniel Ribas Gelsomini - Substituto do Oficial

AV.7/245.117 - TRANSFORMAÇÃO FICHA - Averbado em 23 de novembro de 2021 - **Protocolo nº 754.181 de 30/09/2021** - Tendo em vista a conclusão das obras, e a especificação de condomínio do empreendimento denominado "Condomínio Residencial Plano & Sacomã - Antônio Gomes III", que recebeu o nº 89 da Rua Antônio Gomes Ferreira, esta ficha passa a constituir a matrícula nº 245.117, que corresponde ao apartamento nº 405 da Torre A.
(Selo Digital:1429353310000000669741215)




Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada

R.8/245.117 - COMPLEMENTO REGISTRO - Registrado em 23 de novembro de 2021 - **Protocolo nº 754.181 de 30/09/2021** - Pelo requerimento de instituição e especificação de condomínio datado de 20 de agosto de 2021, faço o presente em complemento ao registro nº 3 desta matrícula, no qual a incorporadora, ora instituidora, **PLANO CARVALHO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, transmitiu a título de **VENDA** a **TIAGO ELIAS VITOR**, solteiro, maior, já qualificado, pelo preço de R\$166.443,37, o apartamento objeto desta matrícula, vinculado indissolúvelmente 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 4 desta matrícula.
(Selo Digital:1429353210000000669742215)



Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada

AV.9/245.117 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO - Averbado em 23 de novembro de 2021 - **Protocolo nº 754.181 de 30/09/2021** - Fica sem efeito a referência ao regime de afetação mencionado na Av.1 desta, em virtude da transmissão realizada conforme R.3 desta matrícula.
(Selo Digital:1429353310000000669743211)



Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada

AV.10/245.117 - PENHORA - Averbado em 24 de abril de 2024 - **Protocolo nº 835.965 de 08/04/2024** - Pela certidão de penhora expedida pelo sistema Penhora Online, datada de 08 de abril de 2024, auto realizado em 01 de dezembro de 2023, expedida nos autos da ação de Execução Civil, ordem nº 1003803-75.2022.8.26.0010, processados perante o Juízo de Direito do 1º Ofício Cível do Foro Regional - Ipiranga, desta Capital, movida por **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & SACOMA - ANTONIO GOMES III**, CNPJ nº 44.898.345/0001-80, em face de **TIAGO ELIAS VITOR**, CPF nº 125.775.656-74, verifica-se que os direitos e obrigações decorrentes da alienação fiduciária registrada sob o nº 4 desta matrícula foram **PENHORADOS** para garantia da dívida no valor de **R\$8.872,75**, tendo sido nomeado depositário: **TIAGO ELIAS VITOR**, já qualificado.

continua na ficha 3

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
245.117

ficha
03



6º REGISTRO
DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
Oficial Rafael R. Gruber

CNS n.º
14293-5

São Paulo, 24 de Abril de 2024
CNM 142935.2.0245117-09

(Selo Digital:142935331000000120974824Z)

Mariana

Mariana Débora Figueiredo Nemésio - Escrevente Autorizada

AV.11/245.117 - CONTRIBUINTE - Averbado em 13 de abril de 2026 - **Protocolo nº 901.339 de 21/11/2025** - Do requerimento datado de 27 de março de 2026, e da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2026, expedida via internet em 06 de abril 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 **119.298.0444-9**.

(Selo Digital:142935331000000173772526U)

Michele

Michele Santana de Assis Alves - Escrevente Autorizada

AV.12/245.117 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Averbado em 13 de abril de 2026 - **Protocolo nº 901.339 de 21/11/2025** - Do mesmo requerimento mencionado na AV.11 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 **TIAGO ELIAS VITOR**, solteiro, maior, já qualificado, purgasse a mora decorrente do R.4 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\$188.481,70**, a qual deverá providenciar o disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97.

(Selo Digital:142935331000000173772626S)

Michele

Michele Santana de Assis Alves - Escrevente Autorizada

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

matrícula
245117



Pedido nº 901339

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.

São Paulo, segunda-feira, 13 de abril de 2026.
Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada.
Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

Atenção: Para lavrar escritura pública, os tabelionatos só poderão aceitar esta certidão até 30 (trinta) dias após a data de sua expedição (NSCGJ, cap. XVI, item 60, alínea "c", e Proc. 02.04824/6 da 1ª Vara de Registros Públicos).

Avenida Francisco Mesquita, nº 1000, ancora N, Bairro Vila Prudente - Telefone: (11) 5080-3100.

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib. Just.	Min. Púb.	ISS	Total
R\$ 44,20	R\$ 12,56	R\$ 8,60	R\$ 2,33	R\$ 3,03	R\$ 2,12	R\$ 0,90	R\$ 73,74

São atualmente de competência desta Serventia os seguintes Subdistrito: **12º SUBDISTRITO - CAMBUCI**, que passou a pertencer a esta serventia a partir de 10/08/1931, pertencendo anteriormente ao 1º Registro de Imóveis; **18º SUBDISTRITO - IPIRANGA** que passou a pertencer a esta serventia a partir de 10/08/1931, pertencendo anteriormente ao 1º Registro de Imóveis; e **26º SUBDISTRITO - VILA PRUDENTE**, que pertenceu a esta Serventia no período de 17/09/1934 à 14/05/1939, posteriormente de 15/05/1939 à 20/11/1942, passou ao 9º Registro de Imóveis e de 21/11/1942 à 31/12/1971 ao 11º Oficial de Registro, retornando, a este Cartório em 01/01/1972, até a presente data.

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: 1429353C30000001737729262





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: YWCFG-4J7YA-HSKEA-GNSS3

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/YWCFG-4J7YA-HSKEA-GNSS3>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>