



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

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

111294.2.0080159-47 (CNM)

CNS 11.129-4

matrícula
80.159

ficha
01

São Paulo,

W

IMÓVEL: O apartamento nº 1003 (HIS-1), localizado no 10º pavimento da Torre A, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO&NOVO MUNDO - CONQUISTA" (em construção), situado na Rua da Baracela, nº 457, no 36º Subdistrito – Vila Maria, contendo a área privativa coberta edificada de 32,170 metros quadrados; área comum coberta edificada de 8,864 metros quadrados; total da área edificada de 41,034 metros quadrados; área comum descoberta de 7,293 metros quadrados; área construída mais descoberta de 48,327 metros quadrados; correspondendo uma fração ideal no solo de 0,002027.

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.74.345 feita em 08 de dezembro de 2022), ambos deste Oficial de Registro de Imóveis.

Rafaela Cristina Senedra Vitela
Escrevente Autorizada

(Selo: 111294314000000810660823F)

AV.01/M. 80.159, em 12 de abril de 2023

Prenotação nº 269.353, de 14 de março de 2023

Procede-se à presente averbação para constar que: a) da averbação feita sob nº 02 na matrícula nº 74.345, consta que, no terreno sobre o qual será edificado o empreendimento "Condomínio Residencial Plano&Novo Mundo – Conquista", uma área de 37,71 metros quadrados foi destinada à **Área de Preservação Permanente - APP**; b) da averbação feita sob nº 03 na matrícula nº 74.345, a

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZN6TX-VSU27-BHVSR-RLKZL>

M.74.345/Ap.1003 (HIS-1) - Torre A





Valide aqui
este documento

111294.2.0080159-47 (CNM)

matrícula	ficha
80.159	01
	verso

proprietária e incorporadora, PLANO JORDÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, submeteu a incorporação imobiliária do empreendimento ao **REGIME DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**; e c) do registro feito sob nº 05 na matrícula nº 74.345, 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 – Conquista", 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\$26.529.789,07, a ser aplicado na construção do referido módulo.


Rafaela Cristina Senegá Villela
Escrevente Autorizada
(Selo: 111294331000000810710723P)

AV.02/M. 111294.2.0080159-47, em 02 de agosto de 2023

Prenotação nº 273.977, de 04 de julho de 2023

Nos termos do instrumento particular de 14 de fevereiro de 2023, com força de escritura pública na forma das Leis nºs 4.380/64, 5.049/66, 9.514/97 e 14.118/21, a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, autorizou o **desligamento** da fração ideal correspondente a 0,002027 do terreno, vinculada ao apartamento objeto desta, do registro de hipoteca feito sob o nº 05, na matrícula nº 111294.2.0074345-29, ficando em consequência, sem mais efeito o item "c" da averbação feita sob o nº 01 na presente.


Marina Garcia Fogo
Escrevente Autorizada

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZN6TX-VSU27-BHVSR-RLKZL>



Valide aqui este documento

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

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

H

matrícula (CNM) 111294.2.0080159-47

ficha 02

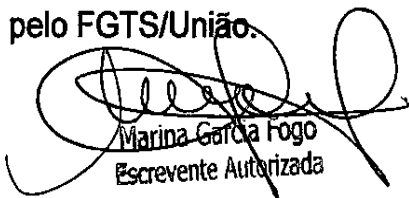
São Paulo,

(Selo: 1112943310000008139916232)

R.03/M. 111294.2.0080159-47 , em 02 de agosto de 2023

Prenotação nº 273.977, de 04 de julho 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 0,002027 do terreno, vinculada ao apartamento objeto desta, a **LUANA LACERDA DE OLIVEIRA**, RG nº 385725589-SSP/SP, CPF nº 440.443.908-35, brasileira, solteira, maior, agente administrativa, residente e domiciliada na cidade de Guarulhos, deste Estado, na Rua Anage, nº 206, Jardim Presidente Dutra, pelo valor de R\$20.350,92. Foi emitida nome da transmitente, a certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, código de controle nº D581.A629.8052.4BC5, 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\$214.711,15, do qual R\$1.296,56 pago com a utilização dos recursos oriundos da conta vinculada ao FGTS da adquirente e R\$1.786,00 foi concedido sob forma de desconto complemento pelo FGTS/União.


Marina Garcia Fogo
Escrevente Autorizada

(Selo: 1112943210000008139914238)

R.04/M. 111294.2.0080159-47 , em 02 de agosto de 2023

Prenotação nº 273.977, de 04 de julho de 2023

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZN6TX-VSU27-BHVSRLKZL>

M.111294.2.0074345-29 / Ap. 1003 (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



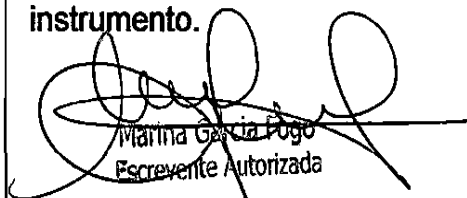


Valide aqui
este documento

matrícula (CNM)
111294.2.0080159-47

ficha
02
verso

Nos termos do instrumento particular mencionado na AV.02 supra, a proprietária, **LUANA LACERDA DE OLIVEIRA**, solteira, maior, já qualificada, alienou fiduciariamente a fração ideal correspondente a 0,002027 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 Casa Verde e Amarela, no valor de R\$171.768,80, que deverá ser paga por meio de 360 parcelas mensais e sucessivas, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Price, à taxa mensal de juros nominal de 0,4573% e efetiva de 0,4583%, e anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, reajustáveis na forma constante do título, correspondendo a primeira delas a R\$1.026,46, já incluídos juros e demais encargos, com vencimento previsto para o dia 14 de março de 2023. As partes contratantes ficaram subordinadas a outras cláusulas pactuadas no aludido instrumento.

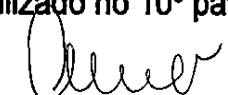

Marina Garcia Puga
Escrevente Autorizada

(Selo: 1112943210000008139915236)

AV.05/M.111294.2.0080159-47, em 20 de junho de 2025

Prenotação nº 299.196; de 25 de abril de 2025

Em razão de ter sido averbada a conclusão da construção do empreendimento imobiliário denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO&NOVO MUNDO - CONQUISTA**", e registrada a instituição do respectivo condomínio (AV.10 e R.11/M.111294.2.0074345-29), esta ficha passa a constituir a matrícula nº 111294.2.0080159-47, tendo por objeto o apartamento nº 1003 (HIS-1), localizado no 10º pavimento da Torre A.


Maria Cristina Claudio
Escrevente Substituta

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZN6TX-VSU27-BHVSR-RLKZL>





Valide aqui este documento

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

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

W

matrícula (CNM)
111294.2.0080159-47

ficha
03

São Paulo, 20 de junho de 2025

(Selo: 1112943310000008296183253)

AV.06/M.111294.2.0080159-47, em 20 de junho de 2025

Prenotação nº 299.196, de 25 de abril 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
Escrivente Substituta

(Selo: 1112943310000008296292252)

R.07/M.111294.2.0080159-47, em 20 de junho de 2025

Prenotação nº 299.196, de 25 de abril de 2025

Nos termos do instrumento particular de Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio firmado nesta Capital em 22 de abril de 2025, procede-se ao presente registro para constar que foi atribuído a **LUANA LACERDA DE OLIVEIRA**, solteira, maior, já qualificada, o apartamento objeto desta, vinculado à fração ideal por ela adquirida no registro nº 03, alienado fiduciariamente à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, nos termos do R.04.

Maria Cristina Claudio
Escrivente Substituta

(Selo: 111294321000000829565925N)

AV.08/M.111294.2.0080159-47, em 20 de junho de 2025

Prenotação nº 299.196, de 25 de abril de 2025

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZN6TX-VSU27-BHVSR-RLKZL>



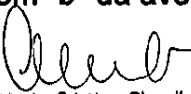


Valide aqui
este documento

matrícula (CNM)
111294.2.0080159-47

ficha
03
verso

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 "b" da averbação feita sob nº 01 na presente.

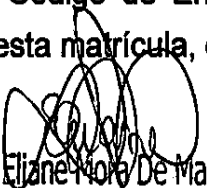

Maria Cristina Claudio
Escrevente Substituta

(Selo: 111294331000000829640025B)

AV.09/M.111294.2.0080159-47, em 24 de março de 2026

Prenotação nº 305.232, de 25 de setembro de 2025

Nos termos do inciso IV e do parágrafo 1º, letra "a", do artigo 440-AQ, Seção I 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 03721-010.


Elizane Flora De Marco
Escrevente Autorizada

(Selo: 111294331000000838879426L)

AV.10/M.111294.2.0080159-47, em 24 de março de 2026

Prenotação nº 305.232, de 25 de setembro de 2025

Nos termos do requerimento da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, datado de 11 de março de 2026, 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 a fiduciante **LUANA LACERDA DE OLIVEIRA**, solteira, maior, já qualificada, devidamente constituída em mora, por meio do procedimento previsto no artigo nº 26, parágrafos 1º ao 4º da citada

Continua na ficha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZN6TX-VSU27-BHVSRLKZL>





PRO Nº 2
REGISTRO GERAL

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

Valide aqui este documento

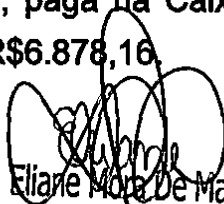
RS

matrícula (CNM)
111294.2.0080159-47

ficha
04

São Paulo, 24 de março de 2026

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 56707525-7, paga na Caixa Econômica Federal, em 06 de março de 2026, no valor de R\$6.878,16


Eliane Mora De Marco

Escrevente Autorizada
(Selo: 11129433100000838879126R)

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 111294.2.0080159-47 como Código Nacional de Matrícula (CNM).

São Paulo, 24 de março de 2026.

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

Certidão já cotada no título

305232

Selo: 1112943C3000008388793263

Protocolo

305232

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

24/03/2026



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/ZN6TX-VSU27-BHVSRLKZL>





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZN6TX-VSU27-BHVSR-RLKZL>

EM BRANCO