



Validate this document here

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

260.503

ficha

01

DÉCIMO QUINTO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo,

25 de maio de 2021

IMÓVEL: O APARTAMENTO nº 86, localizado no 8º pavimento da TORRE B, integrante do empreendimento imobiliário denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & RAPOSO - EIRAS GARCIA", situado na AVENIDA ENGENHEIRO HEITOR ANTONIO EIRAS GARCIA, nº 2.651, constituído pelas áreas nºs 01, 02, 03, 04 e 05, no 13º Subdistrito - Butantã, com a área privativa coberta edificada de 40,980m², área comum coberta edificada de 7,992m², área total edificada de 48,972m², área comum descoberta de 8,562m², área construída mais descoberta de 57,534m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,002514 no solo e nas outras partes comuns do condomínio.

CADASTRO: CONTRIBUINTES nºs 159.038.0020-2; e, 159.038.0021-0, em maior área.

PROPRIETÁRIO: JOSE CLAUDIO ALVES, RG nº 28439825-SSP/SP, CPF. nº 192.725.548-10, brasileiro, divorciado, chefe intermediário, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Sebastião Martins, 337, Casa 2, Jardim Bonfiglioli.

REGISTRO ANTERIOR: R.482/245.850 de 30 de março de 2020. (Especificação Condominial registrada sob o número 769 na referida matrícula e Convenção de Condomínio sob o nº 13.254, no Livro Três - Registro Auxiliar, ambas nesta data), todos deste Serviço Registral.

O Escrevente Substituto,

Rodrigo Di Sessa Fassina

Selo Nº 111328311HM000523830PP21F

(continua no verso)

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WH3D9-NZ3LU-PBHU2-EAQDZ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WH3D9-NZ3LU-PBHU2-EAQDZ>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matricula

260.503

ficha

01

verso

Av.01 em 25 de maio de 2021
Prenotação 808.540 de 14 de abril de 2021.

ÔNUS - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - REFERÊNCIA

Conforme R.483/245.850, deste Serviço Registral, o adquirente ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, a FRAÇÃO IDEAL de 0,002514 correspondente a unidade desta matrícula, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, sendo de R\$130.388,83 o valor da dívida.

O Escrevente Substituto,
Rodrigo Di Sessa Fassina

Selo Nº 111328331VK000523831JJ210

Av.02 em 25 de maio de 2021
Prenotação 808.540 de 14 de abril de 2021.

ABERTURA DE MATRÍCULA

Procede-se à presente averbação, à vista do Requerimento de Instituição e Convenção de Condomínio datados de 24 de março de 2021, para constar que a incorporadora e instituinte, **PLANO XINGU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº 24.353.806/0001-21, com sede nesta Capital, na Rua Samuel Morse, 74, 13º andar, conjunto 132, Brooklin, autorizou a abertura desta matrícula.

O Escrevente Substituto,
Rodrigo Di Sessa Fassina

Selo Nº 111328311KO000523833YO21T

(continua na ficha 02)

Nº Pedido: 994086



Validate this document here

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

260.503

ficha

02

DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São Paulo,

06 de fevereiro de 2026

Av.03 em 06 de fevereiro de 2026
Prenotação 994.086 de 16 de janeiro de 2026.

CADASTRO ATUAL

Procede-se à presente averbação, à vista do Requerimento referido na Av.04, e da Certidão de Dados Cadastrais emitida em 26 de janeiro de 2026, via Internet, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o imóvel desta matrícula atualmente é **CADASTRADO** pelo **CONTRIBUINTE nº 159.038.0228-0**.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331MK001815333PD26G

Av.04 em 06 de fevereiro de 2026
Prenotação 994.086 de 16 de janeiro de 2026.

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

À vista do Requerimento datado de 14 de janeiro 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 do credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança, a importância de R\$227.929,30. Ficando ao fiduciário 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.

(continua no verso)

Nº Pedido: 994086

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WH3D9-NZ3LU-PBHU2-EAQDZ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

RS

ONR



Validate this document here

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matricula

260.503

ficha

02

verso

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331QO001815335VC26W

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WH3D9-NZ3LU-PBHU2-EAQDZ>

Nº Pedido: 994086

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar.

ri digital

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

onr



Validate this document here

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/>



PROTOCOLO: 994086
Recolhidos por guia:
CNM: 111328.2.0260503-64

1113283C3PP001815336UW267

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

São Paulo, 9 de fevereiro de 2026

OFICIAL/SUBSTITUTO

Substitutos

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Mariney P. Menezes Lagos | <input type="checkbox"/> Maurício Gonçalves de Alvim |
| <input type="checkbox"/> Nilson Pinto Siqueira | <input type="checkbox"/> Rodrigo Di Sessa Fassina |
| <input type="checkbox"/> Sara Francez | <input type="checkbox"/> Sérgio Dias dos Santos |
| <input type="checkbox"/> Suely de Menezes Carvalho | <input type="checkbox"/> Maria Ap. Cavalcante Silva |
| | <input type="checkbox"/> Claudio Marcio de Queiroz Alves |
| | <input type="checkbox"/> Ludmilla Soares de Oliveira |

Escreventes Autorizados

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Adlei de Almeida | <input type="checkbox"/> Denis Braga de Menezes |
| <input type="checkbox"/> Gabriella Chagas Kako | <input type="checkbox"/> Julio da Costa Neves Neto |
| <input type="checkbox"/> Eduardo Melo da Costa | <input type="checkbox"/> André Assunção Silva |
| <input type="checkbox"/> Maicon de Oliveira Cordeiro | |