



Validate this document here

CNM: 113779.2.0341920-46 - Pagina: 1/6 - PROT. 863120 - - Erika Cypriano

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL Código(CNS)Nº 11.377-9

matrícula  
341.920

ficha  
01

São Paulo, 05 de outubro de 2022

**IMÓVEL:** Apartamento nº 901, localizado no 9º pavimento do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & PARQUE DO CARMO - IOSOSUKE IV - "TORRE A", situado na Rua Iososuke Okaue, s/nº, no DISTRITO DE ITAQUERA, contendo uma área privativa coberta edificada de 40,000m²; área comum coberta edificada de 7,930m²; área edificada total de 47,930m²; área comum descoberta de 5,082m²; área total (construída + descoberta) de 53,012m²; correspondendo-lhe uma fração ideal no solo de 0,3407%.

**PROPRIETÁRIA:** PLANO LIMEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 19.869.277/0001-83, com sede nesta Capital, na Rua Samuel Morse, nº 74, 13º andar, parte 06, Brooklin.

**REGISTROS ANTERIORES:-** R.3. feito em 14/06/2018 (aquisição do terreno); R.5 feito em 19/08/2021 (Incorporação Imobiliária); Av.8 feita em 13/09/2021 (retificação); Av.9 feita em 10/05/2022 (Revalidação da Incorporação Imobiliária); Av.10 feita em 22/06/2021 (Retificação), todos na Matrícula nº 305.450, deste Registro de Imóveis.

**C.CONTRIBUINTE:** 240.032.0005-3 (maior área).

Selo Vinculador: 113779391DD001069484KY224

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

Av.1/341.920 Em 05 de outubro de 2022

a) Conforme Av.6 feita em 19/08/2021, na matrícula 305.450, deste Registro, nos termos do Memorial de incorporação datado de 08/04/2021, consta que na parte dos fundos do terreno condominial, foi delimitada uma APP (ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE), com a superfície de 3.701,00m², descrita e caracterizada no projeto aprovado.; b) Conforme Av.7 feita em 19/08/2021, na Matrícula 305.450, deste Registro, nos termos do memorial de incorporação datado de 08/04/2021, a PLANO LIMEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, na condição de titular de domínio e incorporadora do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & PARQUE DO CARMO - IOSOSUKE IV", submeteu o mesmo 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

continua no verso

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SG246-288GS-J762V-HTNXK>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





matrícula

341.920

ficha

01

verso

consecução, nos termos do artigo 31-A e seguintes da Lei 4.591/64, com a redação estabelecida pela Lei 10.931 de 02/08/2004; c) Conforme R.11 feito em 21 de setembro de 2022, na Matrícula nº 305.450, deste Registro, nos termos do Instrumento Particular, com força de escritura pública (Contrato nº 1.7877.0194696-8), de 26 de agosto de 2022, apresentado em formato digital, nos termos do artigo 1º, §5º, do Provimento 95 do CNJ, **PLANO LIMEIRA 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\$37.997.436,06, destinado à construção do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & PARQUE DO CARMO - IOSOSUKE IV**". Figura como fiadora e construtora: **PLANO & PLANO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.**, com sede nesta Capital, na Rua Samuel Morse, nº 74, 13º andar, Cidade Monções, CNPJ nº 24.230.275/0001-80. PROTOCOLO Nº 729.633 de 31/08/2022.

Selo Vinculador: 113779391DD001069484KY224

- |   |  |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Francisco Raymundo - Oficial                             | <input type="checkbox"/> José Renato de Freitas Nalini - Substituto    |
| <input type="checkbox"/> Camilla Bartulic R. Colombini - Substituta               | <input type="checkbox"/> Cristiano Floriano Galindo - Substituto       |
| <input checked="" type="checkbox"/> Degenila M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada | <input type="checkbox"/> Carolina de Oliveira Lopes - Escr. Autorizada |

Av.2/341.920 Em 05 de outubro de 2022

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 733.579 de 30/09/2022.

Selo Vinculador: 113779391DD001069484KY224

- |   |  |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Francisco Raymundo - Oficial                             | <input type="checkbox"/> José Renato de Freitas Nalini - Substituto    |
| <input type="checkbox"/> Camilla Bartulic R. Colombini - Substituta               | <input type="checkbox"/> Cristiano Floriano Galindo - Substituto       |
| <input checked="" type="checkbox"/> Degenila M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada | <input type="checkbox"/> Carolina de Oliveira Lopes - Escr. Autorizada |

Av.03/341.920 Em 25 de outubro de 2022

Pelo Instrumento Particular, com força de escritura pública, (Contrato nº 8.7877.1503598-7), de 16 de setembro de 2022, apresentado em formato de documento digitalizado, nos termos do art. 5º, do Decreto nº 10.278/2020, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada,

(continua na ficha 02)



Validate this document here

CNM: 113779.2.0341920-46 - Pagina: 3/6 - PROT. 863120 - - Erika Cypriano

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL Código(CNS)Nº 11.377-9

matricula  
**341.920**

ficha  
**02**

São Paulo, 25 de outubro de 2022

autorizou o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** mencionada na Av.01, item "C", **tão somente com relação ao imóvel objeto desta matrícula.** PROTOCOLO Nº 733.383 de 29/09/2022.

Selo: 113779331FI001086083DP225

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Francisco Raymundo - Oficial                            | <input type="checkbox"/> José Renato de Freitas Nalini - Substituto    |
| <input type="checkbox"/> Cristiano Floriano Galindo - Substituto                 | <input type="checkbox"/> Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta |
| <input checked="" type="checkbox"/> Degenita M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada | <input type="checkbox"/> Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada  |

R.04/341.920 Em 25 de outubro de 2022  
Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.03, **PLANO LIMEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **ANGELICA APARECIDA EGIDIO**, brasileira, porteira, RG nº 47.380.534-0-SSP/SP, CPF/MF nº 429.215.588-74, e seu marido **EDILSON SANTOS SOARES**, brasileiro, porteiro, RG nº 46.763.101-SSP/SP, CPF/MF nº 400.951.078-19, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Vale Verde do Conde, nº 16, Chácara do Conde, **O IMÓVEL**, pelo valor de R\$202.969,00, do qual a importância de R\$3.073,53 foi obtida mediante o levantamento do F.G.T.S., e R\$4.217,00, corresponde ao desconto concedido pelo F.G.T.S./União.

Selo: 113779321QH001086084FQ22F

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Francisco Raymundo - Oficial                            | <input type="checkbox"/> José Renato de Freitas Nalini - Substituto    |
| <input type="checkbox"/> Cristiano Floriano Galindo - Substituto                 | <input type="checkbox"/> Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta |
| <input checked="" type="checkbox"/> Degenita M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada | <input type="checkbox"/> Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada  |

R.05/341.920 Em 25 de outubro de 2022  
Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.03, **ANGELICA APARECIDA EGIDIO** e seu marido **EDILSON SANTOS SOARES**, já qualificados, **ALIENARAM 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 4, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$162.375,20 (**com origem nos Recursos do F.G.T.S./UNIÃO**), pagável no prazo de 360 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

(continua no verso)

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SG246-288GS-J762V-HTNXK>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





matrícula **341.920** ficha **02**  
verso

que o valor do imóvel para fins de venda em leilão público (Artigo 24, VI da Lei 9.514/97) é de R\$218.000,00.

Selo: 113779321SR001086085OH229

*[Handwritten signature]*

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

Av.06/341.920 Em 26 de agosto de 2024  
Em atendimento ao requerimento da incorporadora: Plano Limeira Empreendimentos Imobiliários Ltda, já qualificada, datado de 22/07/2024, procede-se a presente averbação para ficar consignado que de acordo com o Certificado de Conclusão n° 2024-80404-00 (Processo: 2024-2000349-3) emitido em 05/07/2024, pela Prefeitura do Município de São Paulo, foi totalmente concluído e instituído em condomínio o empreendimento "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & PARQUE DIO CARMO - IOSOSUKE IV", conforme Av.12 e R.13, feitos nesta data na matrícula-mãe n° 305.450, do qual é parte o imóvel da presente matrícula, sendo concedido ao mesmo o n° 311 da Rua Iososuke Okaue. Protocolo n° 811.999 de 22/07/2024.

Selo: 113779331DW001627172KW24C  
CNM: 113779.2.0341920-46

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

Av.07/341.920 Em 26 de agosto de 2024  
Pelo mesmo requerimento datado de 22/07/2024 e à vista do projeto aprovado da edificação e respectivo alvará, procede-se a presente para consignar que o imóvel enquadrá-se na Categoria de Uso HIS-1, conforme o estabelecido no Decreto Municipal n° 63.130 de 19/01/2024. Protocolo n° 811.999 de 22/07/2024.

Selo: 113779331NN001627173FU247  
CNM: 113779.2.0341920-46

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

(continua na ficha 03)

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SG246-288GS-J762V-HTNXK>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Validate this document here

CNM: 113779.2.0341920-46 - Pagina: 5/6 - PROT. 863120 - - Erika Cypriano

CNM: 113779.2.0341920-46

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL Código(CNS)Nº 11.377-9 10 de fevereiro de 2026

matrícula 341.920

ficha 03

São Paulo,

Av.08/341.920 Em 10 de fevereiro de 2026  
Pelo Instrumento Particular, datado de 02 de fevereiro de 2026, e da Certidão de Dados Cadastrais emitida via internet pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel desta matrícula é tributado atualmente pelo **CONTRIBUINTE nº 240.032.1225-6**. PROTOCOLO Nº 863.120 de 26/08/2025.

Selo: 113779331NO002168854IU26F  
CNM: 113779.2.0341920-46

- |   |   |
|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Francisco Raymundo - Oficial            | <input type="checkbox"/> José Renato de Freitas Nalini - Substituto   |
| <input type="checkbox"/> Marcello Borghi Raymundo - Substituto,             | <input type="checkbox"/> Camilla Bartulic R. Colombini - Substituta   |
| <input checked="" type="checkbox"/> Degenila M. de S. Zambelli - Substituta | <input type="checkbox"/> Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada |

Av.09/341.920 Em 10 de fevereiro 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 863.120, feita aos devedores fiduciários **ANGELICA APARECIDA EGIDIO** e seu marido **EDILSON SANTOS SOARES**, já qualificados, 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\$228.777,80.

Selo: 113779331BV002168855HG26P  
CNM: 113779.2.0341920-46

- |  |   |
|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Francisco Raymundo - Oficial             | <input type="checkbox"/> José Renato de Freitas Nalini - Substituto   |
| <input type="checkbox"/> Marcello Borghi Raymundo - Substituto               | <input type="checkbox"/> Camilla Bartulic R. Colombini - Substituta   |
| <input checked="" type="checkbox"/> Degenila M. de S. Zambelli - Substituta, | <input type="checkbox"/> Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada |

Validate this document by clicking on the following link: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SG246-288GS-J762V-HTNXK

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Validate this document here

CNM: 113779.2.0341920-46 - Página 6/6 - PROT. 863120 - Erika Cypriano

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

### M.341920 - PROTOCOLO: 863120

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: 113779.2.0341920-46**

Emolumentos:	R\$: 45,88	São Paulo, 10/02/2026.
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	
<b>Total:</b>	<b>R\$: 76,54</b>	<b>Recolhidos pelas guias relativas à semana da expedição.</b>

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>



selo: 1137793C3OD002168857IP268

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SG246-288GS-J762V-HTNXK>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

