

CNM 142935.2.0270777-47

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERALmatrícula
270.777ficha
01**6º REGISTRO**
DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

Oficial Rafael R. Gruber

CNS nº
14293-5**São Paulo, 23 de Setembro de 2024**
CNM 142935.2.0270777-47

IMÓVEL: O apartamento nº 1901, localizado no 19º pavimento da Torre B, integrante do empreendimento denominado **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTAL VILA PRUDENTE - PLANO & VILA FALCONI"**, situado na Avenida Professor Luiz Ignácio Anhaia Mello, nº 3.949, Lote nº 05, no **26º Subdistrito – Vila Prudente**, com área privativa coberta edificada de 35,270m², área comum coberta edificada de 8,474m², total da área edificada de 43,744m²; área comum descoberta de 5,282m²; área construída mais descoberta de 49,026m², correspondendo uma fração ideal no solo de 0,002325. O terreno no qual está construído o referido empreendimento, encerra uma área de 2.860,88m².

PROPRIETÁRIA: **PLANO SÃO FRANCISCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 29.694.576/0001-88, registrada na JUCESP sob o NIRE nº 35.235.179.573, com sede na Rua Gerivalta, nº 207, conjunto 172, Butantã, na cidade de São Paulo.

REGISTRO ANTERIOR: R.5/M.238.918, feito em 25 de julho de 2022, e especificação de condomínio registrada sob nº 16 na matrícula nº 250.905, em 23 de setembro de 2024, ambos deste Registro de Imóveis.

CONTRIBUINTE: 102.124.0063-1 (em área maior)

Selo Digital: 142935311000000132045124Q

Daniel Ribas Gelsomini - Substituto do Oficial

AV.1/270.777 - TRANSPORTE - Averbado em 23 de setembro de 2024 - Protocolo nº 850.270 de 09/08/2024 - a) Das averbações nºs 3 e 15, feitas em 26 de julho de 2022 e 23 de setembro de 2024, ambas na matrícula nº 250.905 deste Registro de Imóveis, conforme memorial de incorporação datado de 20 de julho de 2022, alvará de aprovação e execução de edificação nova nº 2020/05391-00, publicado em 14 de maio de 2020, apostilamento de alvará de aprovação e execução de edificação nova nº 2020/05391-01, publicado em 15 de julho de 2020, apostilamento de alvará de aprovação e execução de edificação nova nº 2020/05391-02, publicado em 27 de agosto de 2020, apostilamento de alvará de aprovação e execução de edificação nova nº 2020/05391-03, publicado em 15 de setembro de 2020, e certificado de conclusão nº 2024-80416-00, emitido em 11 de julho de 2024, todos pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que **o imóvel objeto desta matrícula está enquadrado como Habitação de Mercado Popular – HMP**, sendo destinado durante o prazo de 10 anos, contados da expedição do certificado de conclusão da obra, às famílias com renda mensal em conformidade com os parâmetros estabelecidos pelo art. 46, §2º, III, da Lei Municipal nº 16.050/2014 e art. 3º, parágrafo único, I, do Decreto Municipal nº 63.130/2024; b) Da averbação nº 4 feita em 26 de julho de 2022, na matrícula nº 250.905 deste Registro de Imóveis, conforme memorial de incorporação datado de 20 de julho de 2022, verifica-se que a incorporação de condomínio edilício do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTAL VILA PRUDENTE - PLANO & VILA FALCONI", foi **submetida ao regime de afetação**, conforme previsto no artigo 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/1964, com a redação dada pela Lei nº 10.931/2004; c) Da averbação nº 5 feita em 26 de julho de 2022, na matrícula nº 250.905 deste Registro de Imóveis, verifica-se que do memorial de incorporação datado de 20 de julho de 2022, **o imóvel objeto desta está enquadrado no Programa "Casa Verde e Amarela" (atualmente denominado "Programa Minha Casa Minha Vida")** na forma da Lei nº 14.620/23; d) Do registro nº 6 feito em 28 de outubro de 2022, na matrícula nº 250.905 deste Registro de Imóveis, verifica-se que em favor do

continua no verso

matrícula
270.777ficha
01
verso

CNM 142935.2.0270777-47

Lote nº 3 (matrícula nº 245.591 deste Registro de Imóveis), foi instituída a área de 86,69m² da Matrícula nº 250.905, a título de servidão de passagem para águas pluviais, nos termos da escritura de servidão de passagem para águas pluviais lavrada aos 07 de outubro de 2022, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 30º Subdistrito - Ibirapuera, desta Capital, livro 1.391, páginas 195/205, devidamente descrita e caracterizada na referida matrícula; e, e) Do registro nº 9 feito em 11 de novembro de 2022, na matrícula nº 250.905 deste Registro de Imóveis, verifica-se que sobre o imóvel objeto desta matrícula, em área maior, existe a HIPOTECA, constituída através do instrumento particular datado de 30 de setembro de 2022, para garantia da dívida no valor de R\$29.842.349,34, pagável na forma e com as demais cláusulas e condições constantes no referido instrumento, tendo como credora 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, em Brasília/DF.
(Selo Digital:1429353F1000000132045224W)

Alex Gonçalves Barbosa - Escrevente Autorizado

AV.2/270.777 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA - Averbado em 17 de outubro de 2024 - Protocolo nº 857.571 de 11/10/2024 - Pelo instrumento particular datado de 09 de setembro de 2024, com força de escritura pública, na forma das Leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, autorizou o cancelamento parcial da hipoteca registrada sob nº 9 na matrícula nº 250.905 deste Registro de Imóveis, e mencionada na Av.1 da presente, não somente com relação ao imóvel objeto desta.
(Selo Digital:142935331000000133848924T)

Gustavo Henrique da Silva Faustino - Escrevente Autorizado

R.3/270.777 - COMPRA E VENDA - Registrado em 17 de outubro de 2024 - Protocolo nº 857.571 de 11/10/2024 - Pelo mesmo instrumento particular mencionado na AV.2 desta, a proprietária **PLANO SÃO FRANCISCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, transmitiu por VENDA feita a **MARIA COSME FERREIRA DE OLIVEIRA**, brasileira, advogada, RG nº 36.862.688-X-SSP/SP, CPF nº 228.197.418-94, solteira, maior, residente e domiciliada na Rua James Nares, nº 129, Parque dos Bancários, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de **R\$299.109,31**, o imóvel objeto desta matrícula.
(Selo Digital:142935321000000133849124A)

Gustavo Henrique da Silva Faustino - Escrevente Autorizado

AV.4/270.777 - CANCELAMENTO - Averbado em 17 de outubro de 2024 - Protocolo nº 857.571 de 11/10/2024 - 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:1429353310000001338493244)

Gustavo Henrique da Silva Faustino - Escrevente Autorizado

R.5/270.777 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Registrado em 17 de outubro de 2024 - Protocolo nº 857.571 de 11/10/2024 - Pelo mesmo instrumento particular mencionado na AV.2 desta, **MARIA COSME FERREIRA DE OLIVEIRA**, solteira, maior, já qualificada, **ALIENOU**

continua na ficha 2

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERALmatrícula
270.777ficha
02**6º REGISTRO**
DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
Oficial Rafael R. GuberCNS n.º
14293-5**São Paulo, 17 de Outubro de 2024**
CNM 142935.2.0270777-47

FIDUCIARIAMENTE, o imóvel objeto desta matrícula, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, para garantia da dívida do valor de **R\$269.100,00**, a ser paga por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, no valor de **R\$2.870,55**, com as taxas de juros e reajuste dos encargos mencionados no título, vencendo-se a primeira em 10 de outubro de 2024, estando as demais cláusulas, termos e condições, constantes do título. A avaliação do imóvel para fins de Leilão Público é de **R\$299.000,00**.

(Selo Digital: 1429353210000001338494244)

Gustavo Henrique da Silva Faustino - Escrevente Autorizado

AV.6/270.777 - CONTRIBUINTE - Averbado em 11 de junho de 2026 - **Protocolo n.º 901.554 de 24/11/2025** - Do requerimento datado de 26 de maio de 2026, e da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2026, expedida via internet em 02 de junho 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 n.º **102.124.1963-2**.

(Selo Digital: 1429353310000001792052264)

Michele Santana de Assis Alves - Escrevente Autorizada

AV.7/270.777 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Averbado em 11 de junho de 2026 - **Protocolo n.º 901.554 de 24/11/2025** - Do mesmo requerimento mencionado na AV.6 desta, formulado pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, verifica-se que conforme o artigo 26, §7º da Lei n.º 9.514/97, decorreu o prazo para que a devedora fiduciante **MARIA COSME FERREIRA DE OLIVEIRA**, solteira, maior, já qualificada, purgasse a mora decorrente do R.5 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\$301.472,95**, a qual deverá providenciar o disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei n.º 9.514/97.

(Selo Digital: 1429353310000001792053262)

Michele Santana de Assis Alves - Escrevente Autorizada

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
270777

SEXTO
OFÍCIO
OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE SÃO PAULO
CNS n.º
14293-5



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

901534
Pedido nº 901554

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 REPERSECUTORIAS** 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, quinta-feira, 11 de junho de 2026.
Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada.
Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

A presente certidão, já colada no título, tem a finalidade de complementá-lo.

Atenção: Para lavar 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.

São atualmente de competência desta Serventia os seguintes Subdistrito: **12º SUBDISTRITO - CAMBUÍ**, 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, retomando, 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.jsp.jus.br>

Selo Digital: 1429353C3000000179205426G





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: CUBEU-VRQVY-A6SXW-JKV6K

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/CUBEU-VRQVY-A6SXW-JKV6K>

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

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