



Oficial Interina. Natalia Finhana de Souza, 12º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, etc.

CNM 111187.2.0280061-97

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

matrícula
280.061

ficha
01

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo, 25 de fevereiro de 2025

IMÓVEL:- O APARTAMENTO nº. 1712, localizado no 7º pavimento, integrante do empreendimento denominado **“CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & VILA RÉ”**, com acesso pela Rua dos Continentes, nº. 20 e 24, esquina com a Praça da Independência, s/nº., no 3º Subdistrito - **Penha de França**, possui uma área privativa coberta edificada de 33,250m2; área comum coberta edificada de 8,904m2; total da área edificada de 42,154m2; área comum descoberta de 4,531m2; área construída mais descoberta de 46,685m2; correspondendo uma fração ideal no solo de 0,003798.

CONTRIBUINTE:- 113.487.0022-9 e 113.487.0001-6 – (em área maior).

PROPRIETÁRIA:- PLANO PEROBA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., registrada na JUCESP sob o NIRE nº. 35227996355 e inscrita no CNPJ/MF nº. 19.270.137/0001-94, com sede na Rua Gerivatiba, nº. 207, Conjunto 172, no bairro Butantã, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR:- R.02/M.235.734, feito em 15 de setembro de 2022. (Especificação de Condomínio R.771/M.235.734, feito em 25 de fevereiro de 2025), todos deste Registro.

O ESCRIVENTE SUBSTITUTO,

Selo Digital: 1111873110000001267908255

melissa.

Av.01/280.061, em 25 de fevereiro de 2025. - Prenotação nº 685.744 de 05/02/2025.

Conforme R.07/M.235.734, feito em 30/11/2022 consta que, por Instrumento Particular Digital com força de Escritura Pública datado de 31 de

- continua no verso -

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por NATALIA FINHANA DE SOUZA - 02/04/2026 13:29

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 2b47a213-b542-4fda-97a7-6cd21c67482e

CNM 111187.2.0280061-97

matrícula
280.061ficha
01

verso

outubro de 2022, (nos termos do Item 365 Cap. XX das NSCGJSP), Prov. 56/2019), pelo Sistema Financeiro da Habitação – SFH, nos termos da Lei 4.380/1964 e na forma prevista no Artigo 61, § 5º da mesma lei, e artigo 38 da lei 9514/97, a proprietária **PLANO PEROBA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.**, registrada na JUCESP sob o NIRE nº. 35.227.996.355, e inscrita no CNPJ/MF nº. 19.270.137/0001-94, com sede na Rua Samuel Morse, nº 74, conjunto 132, Brooklin, nesta Capital, **HIPOTECOU** em 1º grau e especial hipoteca, transferível a terceiros, as frações ideais correspondentes ao terreno e as futuras 269 unidades que integram a totalidade do empreendimento denominado **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & VILA RÉ"**, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, registrada na JUCESP sob o NIRE nº. 53500000381, inscrita no CNPJ/MF nº.00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, lotes 3/4, quadra 04, em Brasília - DF, para a garantia de uma dívida no valor de **R\$.28.030.952,54**, que será paga em **36** meses, e nos termos das demais cláusulas constantes do mencionado instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro, comparecendo como fiadora: **PLANO & PLANO DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO SA.**, registrada na JUCESP sob o NIRE nº 35229737942, e inscrita no CNPJ/MF nº. 24.230.275/0001-80, com sede na Rua Samuel Morse, nº 74, 13º andar, Cidade Monções, nesta Capital, e como construtora: **PLANO PEROBA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.**, já qualificada. (Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa Da União nº. 0856.CFC3.6279.09E7, emitida em 02/09/2022, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, abrangendo 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, arquivada neste Registro). **Conforme Av.08/M.235.734**, feito em 06/12/2022, consta que, procedo esta averbação “ex -

continua na ficha 02

.ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

CNM 111187.2.0280061-97

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL**12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS****Capital**

matrícula

280.061

ficha

02

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo, 25 de fevereiro de 2025

officio”, nos termos do Artigo 213, inciso I, alínea “a” da Lei 6.015 de 31/12/1973, com Redação do Artigo 59 da Lei 10.931 de 02/08/2004, para constar no **R.07** desta matrícula que, ao certo **comparece como fiadora e construtora: PLANO & PLANO DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO SA.**, já qualificada, e não como constou no referido registro, conforme se verifica do Instrumento Particular Digital com força de Escritura Pública datado de 31 de outubro de 2022, (nos termos do Item 365 Cap. XX das NSCGJSP), Prov. 56/2019), pelo Sistema Financeiro da Habitação – SFH, nos termos da Lei 4.380/1964 e na forma prevista no Artigo 61, § 5º da mesma lei, e artigo 38 da lei 9514/97.- O Escrevente Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 1111873E1000000126790925D

melissa. _____

Av.02/280.061, em 25 de fevereiro de 2025. - Prenotação nº 685.744 de 05/02/2025.

Por Instrumento Particular datado de 03 de janeiro de 2025, a incorporadora autorizou a abertura da presente matrícula. - O Escrevente Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 111187331000000126791025G

melissa. _____

Av.03/280.061, em 25 de fevereiro de 2025. - Prenotação nº 685.744 de 05/02/2025.

Por Instrumento Particular datado de 03 de janeiro de 2025, a proprietária **PLANO PEROBA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, registrada na JUCESP sob o NIRE nº. 35227996355 e inscrita no CNPJ/MF nº. 19.270.137/0001-94, com sede na Rua Gerivatiba, nº. 207, Conjunto 172, no bairro Butantã, nesta Capital, autorizou esta averbação para constar que, consta na matrícula nº 235.734 a Av.nº. 05 de que imóvel objeto da presente matrícula se destina a categoria de uso **HIS-2**, destinadas apenas às famílias com renda mensal de

- continua no verso -

.ONF

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

CNM 111187.2.0280061-97

matrícula
280.061ficha
02

verso

até 6 (seis) salários mínimos ou até 1 (um) salário mínimo per capita mensal; **durante o prazo de 10 anos**, contados da expedição do Certificado de Conclusão da obra n°. 46896-24-SP-CCE, processo n°. 1020.2024/0022737-2, emitido em 21/11/2024, pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento da Prefeitura do Município de São Paulo, conforme regime jurídico específico previsto nos arts. 46 e 47 da Lei Municipal 16.050/2014 e legislação subsequente. – O Escrevente Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 111187381000000126794125E

melissa.

Av.04/280.061, em 17 de abril de 2025. - Prenotação n° 690.192 de 25/03/2025.

Procedo esta averbação “**ex - officio**”, nos termos do Artigo 213, inciso I, alínea “a” da Lei 6.015 de 31/12/1973, com a redação do Artigo 59 da Lei 10.931 de 02/08/2004, para constar que o **APARTAMENTO n°. 1712**, integrante do empreendimento denominado “**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & VILA RÉ**”, ao certo **está localizado 17º pavimento** e não como constou na presente abertura de matrícula, conforme se verifica do Requerimento e Instrumento Particular datados de 08/09/2022. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 1111873E1000000131925825V

jennyfersilva.

Av.05/280.061, em 17 de abril de 2025. - Prenotação n° 690.192 de 25/03/2025.

Por Instrumento Particular com força de Escritura Pública datado de 31 de outubro de 2024, (no âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, nos termos da Lei n°. 14.620 de 13/07/2023), é feita esta averbação para constar que, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, registrada na JUCESP sob o NIRE n° 53500000381 e inscrita no

- continua na ficha 03 -

.ONF

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL**12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

CNM 111187.2.0280061-97

Capitalmatrícula
280.061ficha
03

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo, 17 de abril de 2025

CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, tendo recebido de sua devedora **PLANO PEROBA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.**, a quantia que este lhe devia, conforme R.07/M.235.734, constante da Av.01 nesta matrícula, deu quitação da importância recebida e autorizou o desligamento do mencionado registro, tão somente com relação ao imóvel objeto desta matrícula. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias)

Selo Digital: 111187331000000131925925F

jennyfersilva.

R.06/280.061, em 17 de abril de 2025. - Prenotação nº 690.192 de 25/03/2025.

Pelo mesmo Instrumento Particular, a proprietária **PLANO PEROBA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.**, registrada na JUCESP sob o NIRE nº 35227996355 e inscrita no CNPJ/MF nº 19.270.137/0001-94, com sede na Rua Samuel Morse, nº 74, Conjunto 132, Brooklin, nesta Capital, **vendeu** a **REGIS HENRIQUE ESTEVES**, brasileiro, fisioterapeuta, solteiro, RG nº 45.397.871-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº. 325.511.628-74, residente e domiciliado na Rua Albino Lins, nº 98, Vila Ré, nesta Capital, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$.260.423,03. (Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa Da União nº. F4E4.5642.DFD9.AA91, emitida em 18/03/2025, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, abrangendo 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, arquivada neste Registro). O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 111187321000000131926025Y

jennyfersilva.

- continua no verso -

.ONF

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

CNM 111187.2.0280061-97

matrícula
280.061ficha
03

verso

R.07/280.061, em 17 de abril de 2025. - Prenotação nº 690.192 de 25/03/2025.

Pelo mesmo Instrumento Particular, o proprietário **REGIS HENRIQUE ESTEVES**, solteiro, já qualificado, alienou fiduciariamente a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, registrada na JUCESP sob o NIRE nº 53500000381 e inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, em garantia da dívida no valor de **RS.205.596,36**, que será paga da seguinte forma: por meio de **420** prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em **10/12/2024**, e as demais, no mesmo dia dos meses subsequentes, e nos termos das demais cláusulas constantes do mencionado instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 111187321000000131926125W
jennyfersilva.

Av.08/280.061, em 30 de março de 2026. - Prenotação nº 709.454 de 09/10/2025.

Por Instrumento Particular datado de 19 de fevereiro de 2026, (digital nos termos do Item 365 Cap. XX das NSCGJSP, Prov. 56/2019), é feita esta averbação para constar que, no local onde o imóvel objeto desta matrícula está situado o **Código de Endereçamento Postal – CEP é nº. 03668-010**, conforme consulta no site dos Correios. - O Oficial Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 1111873E1000000160671326Z

Av.09/280.061, em 30 de março de 2026. - Prenotação nº 709.454 de 09/10/2025.

Pelo mesmo Instrumento Particular, é feita esta averbação para constar que, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, registrada na JUCESP sob o NIRE nº 53500000381 e inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no

continua na ficha 04

.ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

CNM 111187.2.0280061-97

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

matricula

280.061

ficha

04

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo, 30 de março de 2026

Setor Bancario Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília-DF, após a regular notificação feita ao fiduciante seu devedor **REGIS HENRIQUE ESTEVES**, CPF/MF sob nº. 325.511.628-74, e decorrido os prazos legais previsto no Artigo 26 parágrafo 1º da Lei 9.514 de 20/11/1997, sem purgação da mora, procede-se a averbação nos termos do parágrafo 7º do Artigo 26 da citada lei, para **CONSOLIDAR A PROPRIEDADE DO IMÓVEL** em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, dando a presente para efeitos fiscais o valor de R\$.262.090,80. - O Oficial Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 111187331000000160671426J

***** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO *****

***** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA *****

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



PEDIDO Nº. 709454 GUIA Nº. 060/2026

CERTIDÃO – 12º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

A presente reprodução está conforme o original e foi extraída termos do art. 19 da lei nº 6.015 de 1973

São Paulo, 30/03/2026.

Certidão assinada por **Natalia Finhana de Souza, Oficial Interina**, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº. 2200-2, de 24/08/2001, devendo, para sua validade, ser verificada sua autenticidade no site: www.registradores.org.br informando o CÓDIGO HASH, ou ainda pela leitura do QR CODE constante no canto superior esquerdo da primeira folha.



Selo Digital: 1111873C3000000160716826X

Valor cobrado pela Certidão

Oficial	R\$ 44,20
Estado	R\$ 12,56
Secretaria da Fazenda	R\$ 8,60
Tribunal de Justiça	R\$ 3,03
Registro Civil	R\$ 2,33
Ministério Público	R\$ 2,12
Município	R\$ 0,90
TOTAL	R\$ 73,74

Digitador : Kelly

ATENÇÃO

Para lavrar escritura pública, os tabelionatos somente poderão aceitar esta certidão até trinta dias após a data de sua expedição.

Rua: Major Angelo Zanchi, nº 623 – Penha de França – CEP 03633-000 – Site: www.12ri.com.br