



Valide aqui este documento

CNM: 113779.2.0299592-57 - Pagina: 1/5 - PROT. 879686 - - Erika Cypriano

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

matrícula
299.592

ficha
01

São Paulo,

12 de junho de 2017

IMÓVEL:- Apartamento nº 32, localizado no 3º pavimento da **TORRE ARICANDUVA** do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FATTO MOVE", situado na AVENIDA FORTE DO LEME, nº 680, no Distrito de Itaquera, contendo: área privativa coberta edificada de 58,450m²; área comum coberta edificada de 29,284m²; área edificada total de 87,734m²; área comum descoberta de 18,973m²; área total (construída + descoberta) de 106,707m²; correspondendo-lhe uma Fração Ideal no terreno de 0,3725% e mais o direito de uso de 01 (uma) vaga na garagem coletiva.

PROPRIETÁRIA:- **PLANO FLAMBOYANT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Rua Samuel Morse, nº 74, 13º andar, Conjunto 132, Cidade Monções, CEP 04576-060, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.021.534/0001-79.

REGISTROS ANTERIORES:- R. 07, feito em 04/02/2014 (aquisição do terreno); e R.15 (instituição condominial), feito nesta data, ambos na matrícula nº 56.529, deste Registro de Imóveis.

C. CONTRIBUINTE:- 151.200.0109-1 (maior área).

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Francisco Raymundo - Oficial
 José Renato de Freitas Nalini - Substituto
 Degenília M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada

Av.1/299.592 Em 12 de junho de 2017

a) Conforme Registro nº 11, feito em 10/07/2015, na matrícula nº 56.529, o empreendimento, do qual é parte imóvel da presente, foi HIPOTECADO em favor do **BANCO SAFRA S/A**, com sede nesta Capital, na Avenida Paulista, nº 2100, inscrito no CNPJ/MF sob nº 58.160.789/0001-28, em garantia de um financiamento destinado a sua construção, no valor de R\$41.844.957,07; e

b) conforme Av. 12, na mesma matriz, também feita em 10/07/2015, a proprietária CEDEU FIDUCIARIAMENTE, ao credor hipotecário, todos os direitos creditórios decorrentes dos instrumentos de comercialização das unidades do empreendimento.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Francisco Raymundo - Oficial
 José Renato de Freitas Nalini - Substituto
 Degenília M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KTCUL-SMYC4-5KZR2-GTADX>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital

ONR



Valide aqui este documento

matrícula
299.592

ficha
01

verso

Av.2/299.592 Em 12 de junho de 2017

A presente matrícula foi aberta instruída pelo instrumento particular datado de 15/05/2017. **Protocolo nº 556.551, de 22/05/2017**

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial
- José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- Degenita M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

Av.3/299.592 Em 12 de dezembro de 2017

Pelo instrumento particular datado de 03 de outubro de 2017, **PLANO FLAMBOYANT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, como devedor; e **BANCO SAFRA S/A**, como credor, já qualificados, de pleno e comum acordo **aditaram** a cédula que deu origem a hipoteca objeto do R.11 e Av.12, da matrícula nº 56.529, mencionada na Av.1 desta, para constar que em virtude da alteração da data do término da carência e apuração da dívida para **03/03/2018** e do vencimento final da dívida para **03/09/2018**, o saldo devedor em 03/10/2017, no montante de R\$24.121.525,69, deverá ser pago através de 06 prestações mensais, na forma e demais condições constantes do título. Ficando ratificadas todas as demais cláusulas e condições da mencionada cédula. **PROTOCOLO Nº 572.310 de 05/12/2017.**

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial
- José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- Degenita M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada
- Lucca Micalopulos Raymundo -Escr.Autorizado

Av.04/299.592 Em 08 de junho de 2018

Do Instrumento Particular datado de 02 de março de 2018, **PLANO FLAMBOYANT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, como devedor; **BANCO SAFRA S/A**, como credor, já qualificados, de pleno e comum acordo **aditaram** a cédula que deu origem a hipoteca objeto do R.11, Av.12, Av.16 e Av.17, da matrícula nº 56.529, mencionada na Av.1 e Av.3 desta, para constar que em virtude da alteração da data do término da carência e apuração da dívida para **03/08/2018** e do vencimento final da dívida para **03/02/2019**, o saldo devedor em **continua na ficha 02**

v

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KTCUL-SMYC4-5KZR2-GTADX>



Valide aqui este documento

CNM: 113779.2.0299592-57 - Pagina: 3/5 - PROT. 879686 - - Erika Cypriano

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

matrícula
299.592

ficha
02

São Paulo, **08 de junho de 2018**

02/03/2018, no montante de R\$11.343.646,61, deverá ser pago através de 06 prestações mensais, na forma e demais condições constantes do título. Ficando ratificadas todas as demais cláusulas e condições da mencionada cédula. PROTOCOLO Nº 584.323 de 11/05/2018.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial
- José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- Degenia M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada
- Lucca Micalopolos Raymundo - Escr.Autorizado

Av.5/299.592 Em 05 de julho de 2019
Pelo Instrumento Particular datado de 13 de Fevereiro de 2.019, o **BANCO SAFRA S/A**, já qualificado, autorizou o **CANCELAMENTO** da hipoteca e cessão fiduciária mencionadas nas Avs. 1, 3 e 4, tão somente com relação ao imóvel objeto desta matrícula. PROTOCOLO Nº 616.670 de 27/06/2019.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial
- José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- Degenia M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

Av.6/299.592 Em 05 de julho de 2019
Do Instrumento Particular, com força de escritura pública (Contrato nº 8.7877.0601507-3), datado de 31 de Maio de 2.019, e da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU, expedida **via Internet** 04/07/2019, pela Prefeitura do Município de São Paulo, **verifica-se** que o imóvel desta matrícula é tributado atualmente através do **CONTRIBUINTE nº 151.200.0930-0.** PROTOCOLO Nº 616.672 de 27/06/2019.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial
- José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- Degenia M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

R.7/299.592 Em 05 de julho de 2019
Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.6, **PLANO FLAMBOYANT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **ROSY NELLY SILVA CARDOSO**, brasileira, solteira, maior, servidora pública estadual, RG nº 42.664.060-3-SSP/SP, CPF/MF nº 303.303.748-85, residente e **continua no verso**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KTCUL-SMYC4-5KZR2-GTADX>



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

299.592

ficha

02

verso

domiciliada nesta Capital, à Rua Dr. João Procopio de Souza, nº 47, Jardim Ida Guedes, O IMÓVEL, pelo valor de R\$239.900,00, do qual a importância de R\$33.443,07, foi obtida mediante o levantamento do F.G.T.S.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial
- José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

R.8/299.592

Em 05 de julho de 2019

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.6, **ROSY NELLY SILVA CARDOSO**, solteira, maior, já qualificada, ALIENOU 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/MF nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$186.399,25 (com origem nos Recursos do F.G.T.S.), 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 que o valor do imóvel para fins de venda em leilão público (Artigo 24, VI da Lei 9.514/97) é de R\$261.000,00.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial
- José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

Av.09/299.592

Em 30 de março de 2026.

Pelo Instrumento Particular, datado de 16 de março de 2026, 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 879.686, feita a devedora fiduciante **ROSY NELLY SILVA CARDOSO**, solteira, maior, já qualificada, procede-se a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL constituída fiduciariamente através do R.8 desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R\$277.630,41. PROTOCOLO Nº 879.686 de 22/12/2025.

Selo: 113779331KK002231796HY260
CNM: 113779.2.0299592-57

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KTCUL-SMYC4-5KZR2-GTADX



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0299592-57 - Página 5/5 - PROT. 879686 - Erika Cypriano

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP
M.299592 - PROTOCOLO: 879686

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: 113779.2.0299592-57

Emolumentos:	R\$: 45,88	São Paulo, 30/03/2026.
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	
Total:	R\$: 76,54	

Recolhidos pelas guias relativas à semana da expedição.

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site:

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



selo: 1137793C3BT002231797VB269

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KTCUL-SMYC4-5KZR2-GTADX>