



Valide aqui este documento

CNM: 113779.2.0347146-82 - Pagina: 1/6 - PROT. 864017 - - Erika Cypriano

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

matrícula 347.146

ficha 1

São Paulo, 24 de janeiro de 2023

IMÓVEL: O APARTAMENTO Nº 1104, localizado no 11º pavimento do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & SÃO MATEUS - RAGUEB CHOEFI", situado na Avenida Adélia Chohfi, nº 615, no DISTRITO DE ITAQUERA, possuindo: área privativa coberta edificada de 33,740m²; área comum coberta edificada de 8,008m²; área edificada total de 41,748m²; área comum descoberta de 4,023m²; perfazendo a área total (coberta + descoberta) de 45,771m²; correspondendo uma fração ideal no solo de 0,004923.

PROPRIETÁRIA: - PLANO TIGRE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 29.685.671/0001-15, com sede nesta Capital na Rua Samuel Morse, nº 74, Conjunto 132, Brooklin, CEP 04576-060.

REGISTROS ANTERIORES: - R.2, feito em 27/09/2022, nas matrículas nºs 256.132, 256,133 e 256.134 (aquisição do terreno condominial) - Fusão na Matrícula 341.511 - e R.2, feito em 4 de outubro de 2022, na Matrícula 341.511 (incorporação), todas deste Registro de Imóveis.

CONTRIBUINTES: 152.166.0013-1, 152.166.0014-1 e 152.166.0015-8 (maior área).

Selo Digital: 113779391BD001159480LDE21

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

Av.1/347.146 Em 24 de janeiro de 2023.

Procede-se à presente averbação, por remissão, para constar: a) conforme Av.3, feita em 4 de outubro de 2022, na Matrícula 341.511, que existe uma faixa não edificante, com a área de 69,12m², localizada no lado direito do terreno condominial, onde confina com a Viela 6; b) conforme Av.4, feita em 4 de outubro de 2022, na Matrícula 341.511, que a PLANO TIGRE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, na condição de titular de domínio e incorporadora do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & SÃO MATEUS - RAGUEB CHOEFI", submeteu o mesmo ao REGIME

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DU4G9-5AVYM-G752Q-5SGZS



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

CNM: 113779.2.0347146-82 - Pagina: 2/6 - PROT. 864017 - - Erika Cypriano

matrícula

347.146

ficha

1

verso

DE AFETAÇÃO, pela qual o terreno e as acessões e todos os demais bens e direitos vinculados à incorporação, constituem patrimônio destinado à sua consecução, nos termos do artigo 31-A e seguintes da Lei 4.591/64; e, c) conforme R.5, feito em 23 de janeiro de 2023, na Matrícula 341.511, que, por meio do Instrumento Particular com força de escritura pública (Contrato nº 8.7877.1588589-1), datado de 28 de dezembro de 2022, a **PLANO TIGRE 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\$22.487.209,87, destinado à construção do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & SÃO MATEUS - RAGUEB CHOIFI, sendo que o contrato da hipoteca foi celebrado sob a condição suspensiva mencionada no título. PROTOCOLO Nº 745482 de 12 de janeiro de 2023. Selo Digital: 113779391BD001159480LD23L

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.2/347.146 Em 24 de janeiro de 2023.

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 745482 de 12 de janeiro de 2023. Selo Digital: 113779391BD001159480LD23L

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.03/347.146 Em 24 de novembro de 2023

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública (Contrato nº 8.7877.1818297-2), datado de 16 de outubro de 2023, apresentado em formato digital nos termos do artigo 1º, §5º, do Provimento 95 do CNJ, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, autorizou o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** mencionada na Av. 01, tão somente com relação

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DU4G9-5AVYM-G752Q-5SGZS

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

CNM: 113779.2.0347146-82 - Pagina: 3/6 - PROT. 864017 - - Erika Cypriano

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 113779.2.0347146-82
9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Código(CNS)Nº 11.377-9

matrícula
347.146

ficha
02

São Paulo, 24 de novembro de 2023

ao imóvel objeto desta matrícula. PROTOCOLO Nº 781.153 de 09/11/2023.

Selo: 113779331CB001396683JW23F
CNM: 113779.2.0347146-82

- | | |
|--|--|
| <input checked="" 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"/> Degenilda M. de S. Zambelli - Substituta | <input type="checkbox"/> Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada |

R.04/347.146 Em 24 de novembro de 2023
Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.03, **PLANO TIGRE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a 1) **NICOLE CASSIA PERES DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, maior, motorista de veículos de transporte de passageiros, RG nº 50.287.871-SSP/SP, CPF/MF nº 475.394.258-90, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Jim Backus, nº 10, Fazenda da Juta, 2) **ARTHUR SOUZA DUARTE**, brasileiro, solteiro, maior, motorista de veículos de transportes de passageiros, RG nº 523442099-SSP/SP, CPF/MF nº 509.486.198-05, residente e domiciliado nesta Capital, Rua Alexandre Artot, nº 220, Apto 52, Jardim Rodolfo Pirani, **O IMÓVEL**, pelo valor de R\$264.465,67.

Selo: 113779321LN001396684SV23D
CNM: 113779.2.0347146-82

- | | |
|--|--|
| <input checked="" 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"/> Degenilda M. de S. Zambelli - Substituta | <input type="checkbox"/> Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada |

R.05/347.146 Em 24 de novembro de 2023
Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.03, 1) **NICOLE CASSIA PERES DE OLIVEIRA**, e 2) **ARTHUR SOUZA DUARTE**, solteiros, maiores, 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\$210.460,49 (**com origem nos Recursos do F.G.T.S./UNIÃO**), pagável no prazo de 420 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)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DU4G9-5AVYM-G752Q-5SGZS>



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

CNM: 113779.2.0347146-82 - Pagina: 4/6 - PROT. 864017 - - Erika Cypriano

CNM: 113779.2.0347146-82

matrícula
347.146

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\$264.000,00.

Selo: 113779321PK001396685SG231
CNM: 113779.2.0347146-82

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

Av.06/347.146 Em 17 de março de 2025.

Pelo instrumento particular datado de 18/02/2025 e à vista do projeto aprovado da edificação e respectivo alvará, procede-se a presente, nos termos do estabelecido no Decreto Municipal nº 63.130 de 19/01/2024, para consignar que o imóvel enquadra-se na Categoria de Uso HIS-2. **Protocolo nº 839.052 de 19/02/2025.**

Selo: 113779331LD001817607CQ25J
CNM: 113779.2.0347146-82

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

Av.07/347.146 Em 17 de março de 2025.

Em atendimento ao requerimento/instrumento particular da incorporadora: PLANO TIGRE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 29.685.671/0001-15, com sede na Rua Gerivatiba, nº 207, conjunto 172, Butantan, CEP 05501-900, nesta Capital, datado de 18/02/2025, procede-se a presente averbação para ficar consignado que de acordo com o Certificado de Conclusão Total nº 48614-24-SP-CCE (Processo SEI: 1020.2024-0026599-1), publicado em 20/01/2025, pela Prefeitura do Município de São Paulo, foi totalmente concluído e instituído em condomínio o empreendimento "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & SÃO MATEUS - RAGUEG CHOEFI", conforme Av.07 e R.08, feitos nesta data na matrícula nº 341.511, do qual é parte o imóvel da presente matrícula, sendo a convenção condominial registrada nesta data, no Livro 3 - Registro Auxiliar, desta serventia. **Protocolo nº 839.052 de 19/02/2025.**

Selo: 113779331OY001817608LX253
CNM: 113779.2.0347146-82

- | | |
|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Francisco Raymundo - Oficial | <input type="checkbox"/> José Renato de Freitas Nalini - Substituto |
| <input checked="" type="checkbox"/> Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta | <input checked="" type="checkbox"/> Degenila M. de S. Zambelli - Substituta |

ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DU4G9-5AVYM-G752Q-5SGZS>

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

CNM: 113779.2.0347146-82 - Pagina: 5/6 - PROT. 864017 - - Erika Cypriano

CNM: 113779.2.0347146-82

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL Código(CNS)Nº 11.377-9 18 de março de 2026

matricula 347.146

ficha 03

São Paulo,

Av.08/347.146 Em 18 de março de 2026.

Pelo Instrumento Particular, datado de 24 de fevereiro 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 864.017, feita aos devedores fiduciários 1) **ARTHUR SOUZA DUARTE**, solteiro, maior, e 2) **NICOLE CASSIA PERES DE OLIVEIRA**, solteira, maior, 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\$269.775,10. PROTOCOLO Nº 864.017 de 02/09/2025.

Selo: 113779331BG002214113JS26C
CNM: 113779.2.0347146-82

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

(Large diagonal line across the page)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DU4G9-5AVYM-G752Q-5SGZS>

v.



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

CNM: 113779.2.0347146-82 - Página 6/6 - PROT. 864017 - Erika Cypriano

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP
M.347146 - PROTOCOLO: 864017

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: 113779.2.0347146-82

Emolumentos:	R\$: 45,88	São Paulo, 18/03/2026.
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: 1137793C3SQ002214114XU26Z

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DU4G9-5AVYM-G752Q-5SGZS>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

