

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital**

CNS 11.127 - 8

matrícula

201.418

ficha

01

CNM: 111278.2.0201418-28

São Paulo, 25 de outubro de 2022

FICHA COMPLEMENTAR

(item 221.1 e seguintes do Cap. XX das NSCGJ/SP)

Ficha complementar: Matr. 188.649/Apto 1901 Torre B

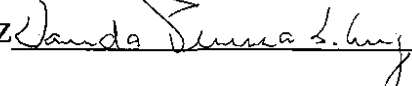
IMÓVEL: APARTAMENTO nº 1901, em construção, localizado no 19º Pavimento, da Torre B, do empreendimento imobiliário denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & JARDIM DO CARMO - AZALEIA", situado na Rua Indaia Grande, no 38º Subdistrito - Vila Matilde, possui a área privativa coberta edificada de 32,580m², área comum coberta edificada de 8,225m², total da área edificada de 40,805m², área comum descoberta de 5,786m², área construída mais descoberta de 46,591m², correspondendo uma fração ideal no solo de 0,002323.

CONTRIBUINTE: 147.350.0001-0 (maior área).

PROPRIETÁRIA: PLANO EUFRATES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 34.308.912/0001-47, com sede na Rua Samuel Morse, 74, Conjunto 132, Brooklin, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: R-9 na Matrícula nº 134.472, de 02 de agosto de 2021, (incorporação R-2, na Matrícula nº 188.649 de 13 de agosto de 2021), ambos deste.

Selo Digital: 111278331122D70061392122T

Vanda Maria de Oliveira Penna Antunes da Cruz 
Oficial

AV-1 - REMISSÃO

Averbado em 25 de outubro de 2022 - Prenotação nº 613.921 de 17/10/2022

Selo Digital: 111278331122D80061392122R

Sobre o imóvel desta ficha constam o seguinte registro e averbações na matrícula nº 188.649, deste: a) Conforme registro nº 7, pesa uma HIPOTECA a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, no valor de R\$48.945.609,29, a qual abrange maior área; b) Conforme AV-5, a Incorporação do empreendimento imobiliário denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & JARDIM DO CARMO - AZALEIA" foi submetida ao REGIME DE AFETAÇÃO; c) Conforme AV-3, sobre o terreno onde será construído o empreendimento objeto desta, existe uma área reservada para o alargamento de calçada com a área de 662,77m²; e d) Conforme AV-4, existe uma FAIXA "NON

continua no verso



matrícula

201.418

ficha

01

verso

CNM: 111278.2.0201418-28

AEDIFICANDI" para coletores e efluentes com a área de 117,75m².Maicon de Oliveira Cordeiro Maicon de Oliveira Cordeiro
Escrevente Autorizado**AV-2 - DESLIGAMENTO DA HIPOTECA**

Averbado em 25 de outubro de 2022 - Prenotação nº 613.921 de 17/10/2022

Selo Digital: 111278331122D90061392122P

Do instrumento particular referido no registro nº 3, desta ficha, a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, desligou da garantia hipotecária registrada sob nº 7 na Matrícula nº 188.649, deste, remida na AV-1, desta ficha, a fração ideal de 0,002323 do terreno vinculada ao APARTAMENTO nº 1901, localizado no 19º pavimento da Torre B do empreendimento (em construção). Valor R\$113.562,89.

Maicon de Oliveira Cordeiro Maicon de Oliveira Cordeiro
Escrevente Autorizado**R-3 - VENDA E COMPRA**

Registrado em 25 de outubro de 2022 - Prenotação nº 613.921 de 17/10/2022

Selo Digital: 111278321122DA0061392122P

Por instrumento particular datado de 28 de setembro de 2022, na forma do § 5º do Artigo 61 da Lei nº 4.380/64, da Lei nº 9.514/97, e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Casa Verde e Amarela, conforme Lei nº 14.118/21, a proprietária PLANO EUFRATES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, transmitiu a THAIS FERREIRA DOS SANTOS, brasileira, solteira, bancária e economiária, RG nº 361199405-SSP/SP, CPF nº 335.727.688-70, residente e domiciliada na Rua Mario Martins, 30, Jardim Sao Joao, nesta Capital, a fração ideal de 0,002323 do terreno vinculada ao APARTAMENTO nº 1901, localizado no 19º pavimento da Torre B do empreendimento (em construção), pelo preço de R\$498,02 sendo as importâncias de R\$34.245,12 paga com recursos próprios, de R\$3.144,41 obtida pelo levantamento do FGTS e de R\$1.507,00 por desconto concedido pelo FGTS. - Valor total da aquisição R\$194.482,65 (Fração e Benfeitoria).

continua na ficha 02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital**

CNS 11.127 - 8

matrícula

201.418

ficha

02

CNM: 111278.2.0201418-28

São Paulo, 25 de outubro de 2022

FICHA COMPLEMENTAR

(item 221.1 e seguintes do Cap. XX das NSCGJ/SP)

Maicon de Oliveira Cordeiro
Escrevente Autorizado**R-4 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Registrado em 25 de outubro de 2022 - Prenotação nº 613.921 de 17/10/2022

Selo Digital: 111278321122DB0061392122N

Do instrumento particular referido no registro nº 3, desta ficha, a proprietária alienou fiduciariamente, a fração ideal de 0,002323 do terreno vinculada ao APARTAMENTO nº 1901, localizado no 19º pavimento da Torre B do empreendimento (em construção), transferindo a sua propriedade resolúvel à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília - DF, para a garantia da dívida no valor de R\$155.586,12, 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 público leilão é de R\$207.000,00 (Artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97).

Maicon de Oliveira Cordeiro
Escrevente Autorizado**AV-5 - REMISSÃO**

Averbado em 22 de agosto de 2023 - Prenotação nº 634.386 de 09/08/2023

Selo Digital: 111278331155CD0063438623Y

Conforme a averbação sob nº 8, na matrícula nº 188.649, deste, o "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & JARDIM DO CARMO - AZALEIA" (em construção), do qual faz parte o imóvel objeto desta ficha, atualmente acha-se cadastrado pelo contribuinte nº 147.350.0252-8 (maior área).

Adriana Bergamo Bianchini da Silva
Escrevente Substituta

continua no verso

matrícula
201.418ficha
02

verso

CNM: 111278.2.0201418-28

AV-6/201.418 - TRANSFORMAÇÃO DA FICHA

Averbado em 04 de outubro de 2023 - Prenotação nº 635.732 de 28/08/2023

Selo Digital: 111278311195620063573223U

Conforme Instrumento Particular de Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio com Atribuição de Unidades, datado de 23 de agosto de 2023, verifica-se que tendo em vista a conclusão das obras, conforme AV-9 e Instituição de Condomínio, conforme o R-10 na matrícula nº 188.649, deste, do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & JARDIM DO CARMO - AZALEIA", que recebeu o nº 115 da Rua Indaia Grande, esta ficha passa a constituir a matrícula nº 201.418, que corresponde ao APARTAMENTO nº 1901, localizado no 19º Pavimento da Torre B.

Jefferson Gonçalves Leme
Escrevente Autorizado

R-7/201.418 - ATRIBUIÇÃO

Registrado em 04 de outubro de 2023 - Prenotação nº 635.732 de 28/08/2023

Selo Digital: 111278321197100063573223X

Conforme Instrumento Particular de Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio com Atribuição de Unidades, datado de 23 de agosto de 2023, o APARTAMENTO nº 1901, localizado no 19º Pavimento da Torre B, integrante do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & JARDIM DO CARMO - AZALEIA", foi atribuído à THAIS FERREIRA DOS SANTOS, já qualificada no R-3 desta matrícula, pelo valor de R\$193.984,63, o qual encontra-se alienado fiduciariamente, conforme R-4, desta matrícula.

Jefferson Gonçalves Leme
Escrevente Autorizado

AV-8/201.418 - ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE

Averbado em 19 de novembro de 2025 - Prenotação nº 676.019 de 12/02/2025

continua na ficha 03

16º Registro de Imóveis
de São Paulo - SP**LIVRO Nº 2**
REGISTRO GERALMATRÍCULA
201.418FICHA
03

CNM - 111278.2.0201418.28

São Paulo, 19 de novembro de 2025

Selo Digital: 1112783311433E00676019253

Conforme requerimento datado de 30 de outubro de 2025, e Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel emitida em 13 de novembro de 2025, pela Prefeitura do Município de São Paulo, o imóvel desta matrícula, atualmente acha-se cadastrado pelo contribuinte nº 147.350.0676-0.

Julie Aparecida Dovigue de Menezes *Julie*
Escrevente Autorizada

AV-9/201.418 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Averbado em 19 de novembro de 2025 - Prenotação nº 676.019 de 12/02/2025

Selo Digital: 1112783311433F00676019251

Conforme requerimento datado de 30 de outubro de 2025, instruído com a notificação feita à fiduciante THAIS FERREIRA DOS SANTOS, já qualificada, e com o comprovante de pagamento do imposto de transmissão, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, procede-se à presente averbação da CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF. Valor R\$216.140,50.

Julie Aparecida Dovigue de Menezes *Julie*
Escrevente Autorizada

**** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO ****
**** VIDE CERTIDÃO NO VERSO ****

**201.418**

República Federativa do Brasil - Estado de São Paulo
16º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo
 Vanda Mª de Oliveira Penna Antunes da Cruz - Oficial

**Prenotação nº 676019**

Certifico e dou fé que a presente certidão foi extraída nos termos do § 1º do artigo 19 da Lei nº 6015/73 e representa a situação jurídica do imóvel de nº **201418**, abrangendo **ALIENAÇÕES, DIREITOS REAIS, ÔNUS REAIS, AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS, além do que foi relatado na presente certidão**. 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 V, do Decreto 93.240/86. O documento eletrônico deverá estar assinado com **CERTIFICADO DIGITAL ICP – Brasil**. Sempre que a certidão revelar aquisição de propriedade com mais de 20 anos será considerada vintenária. **CERTIFICO AINDA**, que o imóvel da presente certidão é destinado a Habitação de Interesse Social - HIS-2, durante o prazo de 10 anos, contados da expedição do certificado de conclusão da obra, nos termos da Lei Municipal 16.050/2014.

São Paulo, 19 de novembro de 2025

(ASSINADO DIGITALMENTE)

Dora Maria de Oliveira Penna, Escrevente Substituta

Recolhimento conforme art.12 da Lei 11331/2002

CERTIDÃO JÁ COTADA NO TÍTULO**Certidão autenticada mediante chancela mecânica**

O 31º Subdistrito PIRITUBA pertence a este 16º Oficial de Registro de Imóveis, desde 20/05/1944 até a presente data, tendo pertencido anteriormente ao 11º Oficial de Registro de Imóveis. O 37º Subdistrito ACLIMAÇÃO pertence a este 16º Oficial de Registro de Imóveis, desde 20/05/1944, tendo pertencido anteriormente ao 1º Oficial de Registro de Imóveis. O 38º Subdistrito VILA MATILDE pertence a este 16º Oficial de Registro de Imóveis de 01/01/1972, tendo pertencido anteriormente ao 9º Oficial de Registro de Imóveis. O 43º Subdistrito JAGUARA pertence a este 16º Oficial de Registro de Imóveis desde 01/12/1963, sendo resultante de um desmembramento do 31º Subdistrito PIRITUBA. O Município de OSASCO pertenceu a este 16º Oficial de Registro de Imóveis no período de 20/05/1944 até 03/07/1966, data em que foi instalada aquela Comarca, sendo que anteriormente pertencia ao 11º Oficial de Registro de Imóveis. Sendo que para fins filiatórios o interessado deverá solicitar certidões nos Cartórios antecessores.

Rua Pamplona, 1593 - Jardim Paulista - CEP 01405-002 - São Paulo - SP - (11) 3572-0580 - www.16ri.com.br

A consulta do selo digital, através do endereço <https://selodigital.tjsp.jus.br>, possibilita a verificação da procedência e das informações referentes aos dados do ato praticado pela serventia.

**Selo Digital: 1112783C3170790067601925S**