

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

CNS 11.127 - 8

matrícula

201.313

ficha

01

CNM: 11.1278.2.0201313-52

São Paulo, 22 de fevereiro de 2022

FICHA COMPLEMENTAR

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

Ficha complementar: Matr. 188.649/Apto 806 Torre B

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 806, em construção, localizado no 8º 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 32,390m², área comum coberta edificada de 8,177m², total da área edificada de 40,567m², área comum descoberta de 5,753m², área construída mais descoberta de 46,320m², correspondendo uma fração ideal no solo de 0,002309.

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, Brooklin, Conjunto 132, 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: 1112783311D5A500596207225

Vanda Maria de Oliveira Penna Antunes da Cruz *Vanda Penna A. Cruz*
Oficial

AV-1 - REMISSÃO

Averbado em 22 de fevereiro de 2022 - Prenotação nº 596.207 de 17/02/2022

Selo Digital: 1112783311D5A600596207223

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

201.313

ficha

01

verso

CNM: 111278.2.0201313-52

AEDIFICANTE" para coletores e efluentes com a área de 117,75m².

Adriana Bergamo Bianchini da Silva

Escrevente Autorizada

AV-2 - DESLIGAMENTO DA HIPOTECA

Averbado em 22 de fevereiro de 2022 - Prenotação nº 596.207 de 17/02/2022

Selo Digital: 1112783311D5A700596207221

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 0,002309 do terreno vinculada ao APARTAMENTO nº 806, localizado no 8º pavimento da Torre B do empreendimento (em construção). Valor R\$113.562,89.

Adriana Bergamo Bianchini da Silva

Escrevente Autorizada

R-3 - VENDA E COMPRA

Registrado em 22 de fevereiro de 2022 - Prenotação nº 596.207 de 17/02/2022

Selo Digital: 1112783211D5A800596207221

Por instrumento particular datado de 01 de fevereiro 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, de 12 de janeiro de 2021, a proprietária PLANO EUFRATES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, transmitiu a EVERTON FRANCISCO VIEIRA DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, analista de sistemas, RG nº 562791334-SSP/SP, CPF nº 464.628.378-61, residente e domiciliado na Rua Victorio Santim, 3086, Tor C, apto 1403, Itaquera, nesta Capital, a fração ideal de 0,002309 do terreno vinculada ao APARTAMENTO nº 806, localizado no 8º pavimento da Torre B do empreendimento (em construção), pelo preço de R\$495,12 sendo as importâncias de R\$34.334,21 paga com recursos próprios e de R\$1.292,00 por desconto

continua na ficha 02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

CNS 11.127 - 8

matrícula

201.313

ficha

02

CNM: 111278.2.0201313-52

São Paulo, 22 de fevereiro de 2022

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

concedido pelo FGTS. - Valor total da aquisição R\$177.984,88 (Fração e Benfeitoria).

Adriana Bergamo Bianchini da Silva

Escrevente Autorizada

R-4 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Registrado em 22 de fevereiro de 2022 - Prenotação nº 596.207 de 17/02/2022

Selo Digital: 1112783211D5AB0059620722V

Do instrumento particular referido no registro nº 3, desta ficha, o proprietário alienou fiduciariamente, a fração ideal de 0,002309 do terreno vinculada ao APARTAMENTO nº 806, localizado no 8º 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\$142.358,67, 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\$206.000,00 (Artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97).

Adriana Bergamo Bianchini da Silva

Escrevente Autorizada

AV-5 - REMISSÃO

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

Selo Digital: 111278331155670063438623G

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

201.313

ficha

02

verso

CNM: 111278.2.0201313-52

AV-6/201.313 - TRANSFORMAÇÃO DA FICHA

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

Selo Digital: 111278311194F40063573223J

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 201.313, que corresponde ao APARTAMENTO nº 806, localizado no 8º Pavimento da Torre B.

Jefferson Gonçalves Leme

Escrevente Autorizado

R-7/201.313 - ATRIBUIÇÃO

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

Selo Digital: 111278321196AA00635732236

Conforme Instrumento Particular de Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio com Atribuição de Unidades, datado de 23 de agosto de 2023, o APARTAMENTO nº 806, localizado no 8º Pavimento da Torre B, integrante do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & JARDIM DO CARMO - AZALEIA", foi atribuído à EVERTON FRANCISCO VIEIRA DOS SANTOS, já qualificado no R-3 desta matrícula, pelo valor de R\$177.489,76, o qual encontra-se alienado fiduciariamente, conforme R-4, desta matrícula.

Jefferson Gonçalves Leme

Escrevente Autorizado

AV-8/201.313 - ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE

Averbado em 11 de agosto de 2025 - Prenotação nº 675.647 de 07/02/2025

continua na ficha 03



16º Registro de Imóveis
de São Paulo - SP

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

201.313

FICHA

03

CNM - 111278.2.0201313.52

São Paulo, 11 de agosto de 2025

Selo Digital: 1112783311A5E80067564725K

Conforme requerimento datado de 23 de julho de 2025, e Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel emitida em 01 de agosto de 2025, pela Prefeitura do Município de São Paulo, o imóvel desta matrícula, atualmente acha-se cadastrado pelo contribuinte nº 147.350.0571-3.

Pamella de Souza Soares Trezzi

Escrevente Autorizada

AV-9/201.313 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Averbado em 11 de agosto de 2025 - Prenotação nº 675.647 de 07/02/2025

Selo Digital: 1112783311A5E90067564725I

Conforme requerimento datado de 23 de julho de 2025, instruído com a notificação feita ao fiduciante EVERTON FRANCISCO VIEIRA DOS SANTOS, já qualificado, 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\$216.689,29.

Pamella de Souza Soares Trezzi

Escrevente Autorizada

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

**201.313**

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 675647**

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 **201313**, 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.

São Paulo, 11 de agosto de 2025

(ASSINADO DIGITALMENTE)

Recolhimento conforme art.12 da Lei 11331/2002

CERTIDÃO JÁ COTADA NO TÍTULO

Maria Helena de Oliveira Penna, Escrevente Substituta

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: 1112783C31F77400675647256**