



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0360226-30 - Pagina: 1/5 - PROT. 862192 - - Erika Cypriano

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

360.226

ficha

1

São Paulo,

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

CNM: 113779.2.0360226-30
06 de novembro de 2023

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 501, localizado no 5º pavimento da "TORRE A" do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & JACU PÊSSEGO - AUGUSTO CARLOS BAUMANN II", localizado na Rua Augusto Carlos Bauman, nº 266, no DISTRITO DE ITAQUERA, contendo: área privativa coberta edificada de 33,090m²; área comum coberta edificada de 8,398m²; área edificada total de 41,488m²; área comum descoberta de 4,787m²; área total (construída + descoberta) de 46,275m²; correspondendo-lhe uma fração ideal no solo de 0,2212%.

PROPRIETÁRIA: PLANO AMAZONAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, empresa com sede nesta Capital, à Rua Samuel Morse, nº 74, Conjunto 132, Brooklin, CEP: 04576-060, inscrita no CNPJ/MF sob nº 24.375.485/0001-66.

REGISTROS ANTERIORES: R.7, feito em 14/02/2022 (aquisição do terreno); e R.415 (instituição condominial), feito nesta data, ambos na Matrícula nº 305.338 deste Registro de Imóveis.

CONTRIBUINTE: 114.064.0131-4 (maior área).

Selo Digital: 113779391AK001383490NJ23Y

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Cristiano Floriano Galindo - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta

☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

Av.1/360.226

Em 06 de novembro de 2023.

Procede-se à presente averbação para constar que, de conformidade com o R.101/305.338, de 05/10/2022, o **IMÓVEL**, em maior área, foi dado em **HIPOTECA** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, para garantir um financiamento destinado a sua construção, no valor de R\$24.293.617,88. PROTOCOLO Nº 777.911 DE 11/10/2023. Selo Digital: 113779391AK001383490NJ23Y

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Cristiano Floriano Galindo - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta

☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J4FR2-2GGFV-Q3Z8L-GUHB8>

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: 113779.2.0360226-30 - Pagina: 2/5 - PROT. 862192 - - Erika Cypriano

matrícula
360.226

ficha
1

verso

CNM: 113779.2.0360226-30

Av.2/360.226 Em 06 de novembro de 2023.

A presente matrícula foi aberta instruída pelo instrumento particular datado de 09/10/2023. PROTOCOLO N° 777.911 DE 11/10/2023. Selo Digital: 113779391AK001383490NJ23Y

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Cristiano Floriano Galindo - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta

☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

Av.03/360.226 Em 29 de novembro de 2023

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública (Contrato n° 8.7877.1785267-2), datado de 08 de setembro de 2023, apresentado em formato digital nos termos do artigo 1°, §5°, do Provimento 95 do CNJ, a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada, autorizou o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** mencionada na Av. 01, **tão somente com relação ao imóvel objeto desta matrícula.** PROTOCOLO N° 781.740 de 16/11/2023.

Selo: 113779331TR001400580UK238
CNM: 113779.2.0360226-30

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Cristiano Floriano Galindo - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta

☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
☒ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

R.04/360.226 Em 29 de novembro de 2023

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.03, **PLANO AMAZONAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a 1) **ALINE CRISTINA DO NASCIMENTO**, brasileira, solteira, maior, arrumadeira, RG n° 429365226-SSP/SP, CPF/MF n° 238.687.528-89, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Barbalho Bezerra, n° 59, Jardim São Paulo; e 2) **ROBENILSON CAVALCANTE DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, ajudante geral, RG n° 477320491-SSP/SP, CPF/MF n° 232.898.108-95, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Barbalho Bezerra, n° 59, Jardim São Paulo, **O IMÓVEL**, pelo valor de R\$231.569,04, do qual a importância de R\$2.212,00, corresponde ao desconto concedido pelo F.G.T.S./União e R\$16.000,00 como subvenção FPHIS.

Selo: 113779321GQ001400581RF23E
CNM: 113779.2.0360226-30

continua na
ficha 02 ☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Cristiano Floriano Galindo - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta

☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
☒ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J4FR2-2GGFV-Q3Z8L-GUHB8>

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: 113779.2.0360226-30 - Pagina: 3/5 - PROT. 862192 - - Erika Cypriano

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

360.226

ficha

02

São Paulo,

29 de novembro de 2023

CNM: 113779.2.0360226-30
9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Código(CNS)Nº 11.377-9

R.05/360.226 Em 29 de novembro de 2023
Pelo Instrumento Particular mencionado na
Av.03, 1) **ALINE CRISTINA DO NASCIMENTO**; e 2) **ROBENILSON
CAVALCANTE DA SILVA**, solteiros, maiores, já qualificados,
ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE na forma estabelecida pelo artigo
23 da Lei 9.514/97, **O IMÓVEL**, ao **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**,
com sede em Brasília-DF, à Setor Bancário Sul Quadra 04,
lotes 03/04, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de
R\$184.786,49 **(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 que o valor do imóvel para fins de venda em
leilão público (Artigo 24, VI da Lei 9.514/97) é de
R\$250.000,00.

Selo: 113779321XS001400582GP231
CNM: 113779.2.0360226-30

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Cristiano Floriano Galindo - Substituto
☒ Degenita M. de S. Zambelli - Substituta

☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

Av.06/360.226 Em 01 de dezembro de 2025
Pelo Instrumento Particular, datado de 24 de
novembro de 2025, e da Certidão de Dados Cadastrais emitida
via internet pela Prefeitura do Município de São Paulo,
verifica-se que o imóvel desta matrícula é tributado
atualmente pelo **CONTRIBUINTE nº 114.064.0966-8**. PROTOCOLO
Nº 862.192 de 20/08/2025.

Selo: 113779331XG002071826SC251
CNM: 113779.2.0360226-30

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenita M. de S. Zambelli - Substituta

Av.07/360.226 Em 01 de dezembro de 2025.
Pelo Instrumento Particular mencionado na
Av.06, 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 862.192, feita aos
devedores fiduciários 1) **ALINE CRISTINA DO NASCIMENTO**,

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J4FR2-2GGFV-Q3Z8L-GUHB8>

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: 113779.2.0360226-30 - Pagina: 4/5 - PROT. 862192 - - Erika Cypriano

CNM: 113779.2.0360226-30

matrícula

360.226

ficha

02

verso

solteira, maior, e 2) **ROBENILSON CAVALCANTE DA SILVA**, solteiro, 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\$255.815,09.

Selo: 113779331NJ002071830KY25S

CNM: 113779.2.0360226-30

- | | |
|--|---|
| ☐ Francisco Raymundo - Oficial | ☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto |
| ☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta | ☒ Degenita M. de S. Zambelli - Substituta |
| ☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada | |

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J4FR2-2GGFV-Q3Z8L-GUHB8>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento.

CNM: 113779.2.0360226-30 - Página 5/5 - PROT. 862192 - Erika Cypriano

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP

M.360226 - PROTOCOLO: 862192

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: 113779.2.0360226-30

Emolumentos:	R\$: 44,20	São Paulo, 01/12/2025.
Estado:	R\$: 12,56	
Sec. Fazenda:	R\$: 08,60	
Registro Civil:	R\$: 02,33	
Tribunal Justiça:	R\$: 03,03	
Ministério Público:	R\$: 02,12	
ISS:	R\$: 00,90	
Total:	R\$: 73,74	Recolhidos pelas guias relativas à semana da expedição.

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site:
<https://selodigital.tjsp.jus.br>



selo: 1137793C3HP002071842BA25W

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J4FR2-2GGFV-Q3Z8L-GUHB8>