

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERALmatrícula
253.837ficha
01**6º REGISTRO**
DE IMÓVEIS DE SÃO PAULOCNS nº
14293-5

Oficial Rafael R. Cuiher

CNM 142935.2.0253837-39

São Paulo, 3 de Fevereiro de 2023

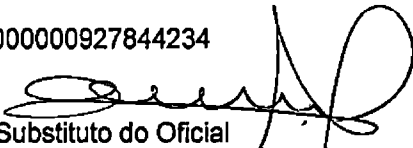
IMÓVEL: O apartamento nº 1411, localizado no 14º Pavimento, da Torre A, integrante do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTAL VILA PRUDENTE - VILA EMA**", situado na Avenida Vila Ema, nº 2180, no 26º subdistrito – Vila Prudente, com a área privativa coberta edificada de 32,390m², área comum coberta edificada de 8,148m², total da área edificada de 40,538m², área comum descoberta de 5,063m², área construída mais descoberta de 45,601m², correspondendo uma fração ideal no solo de 0,002118%. O terreno no qual está construído o referido empreendimento, encerra a área de 3.044,57m².

PROPRIETÁRIA: PLANO SÃO FRANCISCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ nº 29.694.576/0001-88, com sedé na Rua Samuel Morse, nº 74, 13º andar, Conjunto 132, Cidade Monções, na Cidade de São Paulo, SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.2/M.238.915, feito em 02 de setembro de 2020; e instituição e especificação de condomínio registrada sob nº 12 na matrícula nº 240.829 em 03 de fevereiro de 2023, ambos deste Registro de Imóveis.

CONTRIBUINTE: 102.124.0059-1 (em área maior).

Selo Digital: 1429353110000000927844234


Daniel Ribas Gelsomini - Substituto do Oficial

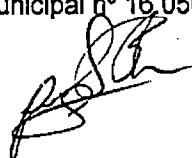
AV.1/253.837 - TRANSPORTE - Averbado em 03 de fevereiro de 2023 - Protocolo nº 795.278 de 11/01/2023 - 1) Sobre o imóvel objeto desta matrícula, em área maior, existe a hipoteca constituída através do instrumento particular datado de 23 de novembro de 2020, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64, 5.049/66, e do artigo 38 da Lei 9.514/97, registrada nº 4 em 06 de janeiro de 2021, na matrícula 240.829, deste Registro de Imóveis, para garantia da abertura de crédito no valor de **R\$24.623.301,19**, pagável na forma e com as demais cláusulas e condições constantes no referido instrumento; tendo como credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília, DF; 2) de acordo com o Memorial de Incorporação datado de 26 de junho de 2020, averbado sob nº 2 em 28 de setembro de 2020 na matrícula nº 240.829, verifica-se que a incorporação de condomínio edilício registrada sob nº 1 na referida matrícula nº 240.829, do empreendimento denominado "Condomínio Residencial Portal Vila Prudente - Vila Ema", foi submetida ao regime de afetação, nos termos do artigo 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/1964, com a redação dada pela Lei 10.931/2004; 3) da averbação nº 3 feita em 28/09/2020, na matrícula nº 240.829 deste Cartório, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula está enquadrado no âmbito do Programa do Governo Federal "Minha Casa, Minha Vida 3", de acordo com os valores propostos pela construtora, conforme declaração feita em 30 de junho de 2020 pela Caixa Econômica Federal; 4) de acordo com a averbação nº 7, feita em 28 de outubro de 2022, na matrícula nº 240.829: Em favor do imóvel objeto desta matrícula, foi instituída sobre a área de 72,72m² da Matrícula nº 238.919 deste Registro de Imóveis, em caráter irrevogável e irretratável, a servidão de passagem para águas pluviais, nos termos da escritura pública de servidão lavrada aos 07 de outubro de 2022, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 30º Subdistrito - Ibirapuera, desta Capital, livro 1.391, páginas 195/205, registrada sob nº 3 em 28 de outubro de 2022, na referida Matrícula nº 238.919. 5) da averbação nº 13, feita na matrícula nº 240.829 deste Cartório, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula está enquadrado como

continua no verso

matrícula
253.837ficha
01
verso

CNM 142935.2.0253837-39

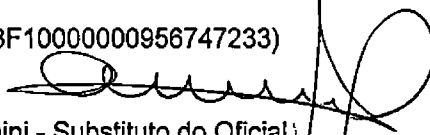
habitação de interesse social - HIS 2, sendo destinado a famílias com renda mensal limitada a 6 salários mínimos, conforme prevê art. 46, II, da Lei Municipal nº 16.050/2014 e art. 1º, §1º, I, b, do Decreto Municipal nº 59.885/2020.
(Selo Digital:1429353F1000000092784523A)



Alex Gonçalves Barbosa - Escrevente Autorizado

AV.2/253.837 - EX OFFICIO - Averbado em 24 de março de 2023 - **Protocolo nº 800.754 de 20/03/2023** - Procedo a presente averbação com base no Art. 213, I, da Lei nº 6.015/1973, combinado com o item nº 135.1, a, do Capítulo XX das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo - Prov. 56/2019, para constar que o imóvel objeto desta matrícula possui **a fração ideal no solo de 0,002118**, e não como foi mencionado na abertura desta.

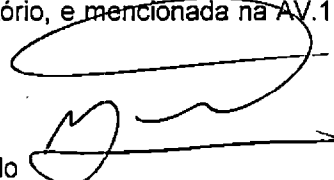
(Selo Digital:1429353F10000000956747233)



Daniel Ribas Gelsomini - Substituto do Oficial

AV.3/253.837 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA - Averbado em 30 de junho de 2023 - **Protocolo nº 808.830 de 21/06/2023** - Pelo instrumento particular datado de 19 de maio de 2023, com força de escritura pública, na forma das Leis nºs 4.380/64, 9.514/97 e MPV nº 1.162/23, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, autorizou o **cancelamento parcial da hipoteca** registrada sob nº 4 na matrícula nº 240.829 deste Cartório, e mencionada na AV.1 da presente, **tão somente com relação ao imóvel objeto desta**.

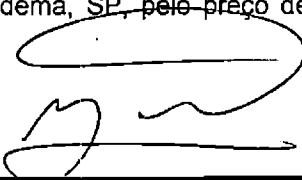
(Selo Digital:142935331000000101967023G)



Marcus Vinicius Delfino Feliberto de Carvalho - Escrevente Autorizado

R.4/253.837 - COMPRA E VENDA - Registrado em 30 de junho de 2023 - **Protocolo nº 808.830 de 21/06/2023** - Pelo mesmo instrumento particular mencionado na AV.3 desta, a proprietária **PLANO SÃO FRANCISCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, transmitiu por **VENDA** feita a **DIEGO BISPO DA SILVA SANTOS**, brasileiro, enfermeiro e nutricionista, RG nº 37.710.682-3-SSP/SP, CPF nº 456.053.628-79, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Ribeirão Preto, nº 86, Centro, na cidade de Diadema, SP, pelo preço de **R\$256.510,54**, o imóvel objeto desta matrícula.

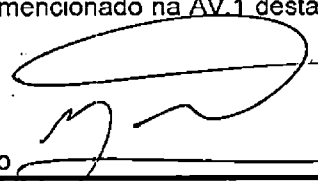
(Selo Digital:142935321000000101967123G)



Marcus Vinicius Delfino Feliberto de Carvalho - Escrevente Autorizado

AV.5/253.837 - CANCELAMENTO - Averbado em 30 de junho de 2023 - **Protocolo nº 808.830 de 21/06/2023** - Fica sem efeito a referência ao regime de afetação mencionado na AV.1 desta, em virtude da transmissão realizada conforme R.4 desta matrícula.

(Selo Digital:142935331000000101967223C)



Marcus Vinicius Delfino Feliberto de Carvalho - Escrevente Autorizado

R.6/253.837 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Registrado em 30 de junho de 2023 - **Protocolo nº 808.830 de 21/06/2023** - Pelo mesmo instrumento particular mencionado na AV.3 desta, **DIEGO**

continua na ficha 2

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERALmatrícula
253.837ficha
02**6º REGISTRO**
DE IMÓVEIS DE SÃO PAULOCNS nº
14293-5

Oficial Re

CNM 142935.2.0253837-39

São Paulo, 30 de Junho de 2023

CNM 142935.2.0253837-39

BISPO DA SILVA SANTOS, solteiro, maior, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, para garantia da dívida do valor de **R\$204.800,00**, a ser paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$1.440,38, com as taxas de juros e reajuste dos encargos mencionados no título, vencendo-se a primeira em 20 de junho de 2023, estando as demais cláusulas, termos e condições, constantes do título. Origem dos recursos: FGTS/União. Programa Minha Casa, Minha Vida. A avaliação do imóvel para fins de Leilão Público é de R\$256.000,00.
(Selo Digital:142935321000000101967323C)

Marcus Vinicius Delfino Feliberto de Carvalho – Escrevente Autorizado

AV.7/253.837 - CONTRIBUINTE - Averbado em 30 de março de 2026 - **Protocolo nº 905.083 de 19/12/2025** - Do requerimento datado de 02 de março de 2026, e da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2026, expedida via internet em 06 de março de 2026, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula atualmente é lançado no cadastro de contribuintes da Prefeitura Municipal sob o nº **102.124.0236-5**.
(Selo Digital:142935331000000172720426A)

Michele Santana de Assis Alves - Escrevente Autorizada

AV.8/253.837 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Averbado em 30 de março de 2026 - **Protocolo nº 905.083 de 19/12/2025** - Do mesmo requerimento mencionado na AV.7 desta, formulado pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, verifica-se que conforme o artigo 26, §7º da Lei nº 9.514/97, decorreu o prazo para que o devedor fiduciante **DIEGO BISPO DA SILVA SANTOS**, solteiro, maior, já qualificado, purgasse a mora decorrente do R.6 desta, e tendo em vista a prova do recolhimento do imposto de transmissão inter vivos - ITBI, o imóvel desta matrícula foi CONSOLIDADO em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, sendo a base de cálculo para o recolhimento do referido imposto o valor de **R\$266.164,47**, a qual deverá providenciar o disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97.
(Selo Digital:1429353310000001727205268)

Michele Santana de Assis Alves - Escrevente Autorizada

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
253837

SEXTO 6
OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE SÃO PAULO
CNS n.º
14293-5



6º REGISTRO
DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

Oficial Rafael R. Gruber



Pedido nº 905083

CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula, tem sua situação com referência a ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS OU DIREITOS, INCLUSIVE AQUELES DECORRENTES DE CITAÇÕES EM AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS integralmente noticiados nesta cópia, e retrata a sua situação jurídica, até o último dia útil anterior à presente data. CERTIFICO AINDA que, a presente é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º, do art. 19, da Lei nº 6.015/1973.

São Paulo, segunda-feira, 30 de março de 2026.

Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada.

Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

Atenção: Para lavrar escritura pública, os tabelionatos só poderão aceitar esta certidão até 30 (trinta) dias após a data de sua expedição (NSCGJ, cap. XVI, item 60, alínea "c", e Proc. 02.04824/6 da 1ª Vara de Registros Públicos).

Avenida Francisco Mesquita, nº 1000, ancora N, Bairro Vila Prudente - Telefone: (11) 5080-3100.

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib. Just.	Min. Púb.	ISS	Total
R\$ 44,20	R\$ 12,56	R\$ 8,60	R\$ 2,33	R\$ 3,03	R\$ 2,12	R\$ 0,90	R\$ 73,74

São atualmente de competência desta Serventia os seguintes Subdistrito: **12º SUBDISTRITO - CAMBUCI**, que passou a pertencer a esta serventia a partir de 10/08/1931, pertencendo anteriormente ao 1º Registro de Imóveis; **18º SUBDISTRITO - IPIRANGA** que passou a pertencer a esta serventia a partir de 10/08/1931, pertencendo anteriormente ao 1º Registro de Imóveis; e **26º SUBDISTRITO - VILA PRUDENTE**, que pertenceu a esta Serventia no período de 17/09/1934 à 14/05/1939, posteriormente de 15/05/1939 à 20/11/1942, passou ao 9º Registro de Imóveis e de 21/11/1942 à 31/12/1971 ao 11º Oficial de Registro, retornando, a este Cartório em 01/01/1972, até a presente data.

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo Digital: 1429353C3000000172720626M





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: JAKPY-FW4LZ-XHLLZ-3YZEV

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Thais De Melo Alves (CPF ***.964.028-**))

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/JAKPY-FW4LZ-XHLLZ-3YZEV>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>