



16º Registro de Imóveis
de São Paulo - SP

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

204.508

FICHA

01

CNM - 111278.2.0204508.70

São Paulo, 04 de março de 2024

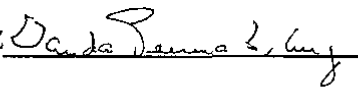
IMÓVEL: APARTAMENTO nº 610, localizado no 6º Pavimento da Torre C do empreendimento imobiliário denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & ESTAÇÃO PIQUERI II", situado na Rua Jose Peres Campelo, no 31º Subdistrito - Pirituba, possui a área privativa coberta edificada de 32,220m², a área comum coberta edificada de 8,640m², total da área edificada de 40,860m², área comum descoberta de 7,585m², área construída mais descoberta de 48,445m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,002073 no solo e nas demais partes do condomínio. Sendo que na matrícula nº 183.765, foi registrada sob nº 13 a especificação de condomínio.

CONTRIBUINTE: 077.254.0085-0 (maior área).

PROPRIETÁRIA: PLANO TOCANTINS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 24.476.249/0001-36, com sede na Rua Samuel Morse, 74, 13º Andar, Conjunto 132, Brooklin, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: R-17 na Matrícula nº 85.975, de 11 de agosto de 2020, (incorporação R-1, Matrícula nº 183.765 de 06 de abril de 2022), deste.

Selo Digital: 11127831114A8100647008240

Vanda Maria de Oliveira Penna Antunes da Cruz 
Oficial

AV-1/204.508 - TERMO DE ABERTURA

Averbado em 04 de março de 2024 - Prenotação nº 647.008 de 09/02/2024

Selo Digital: 11127833114D520064700824F

A presente matrícula foi aberta de conformidade com o Instrumento Particular de Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio com Atribuição de Unidades datado de 06 de fevereiro de 2024.

Jefferson Gonçalves Leme

Escrevente Autorizado

continua no verso

**LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL**MATRÍCULA
204.508FICHA
01

CNM -111278.2.0204508.70

VERSO

AV-2/204.508 - REMISSÃO

Averbado em 04 de março de 2024 - Prenotação nº 647.008 de 09/02/2024

Selo Digital: 11127833114DC200647008248

Sobre o imóvel desta matrícula constam os seguintes registros e averbações na matrícula nº 183.765, deste: a) Conforme registro nº 8, pesa uma HIPOTECA a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, no valor de R\$28.013.888,78, a qual abrange maior área; b) Conforme AV-3, a Incorporação do empreendimento imobiliário denominado “CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & ESTAÇÃO PIQUERI II” foi submetida ao REGIME DE AFETAÇÃO; c) Conforme AV-4, sobre o terreno onde será erigido o empreendimento objeto desta, existem duas áreas destinadas a Alargamento de Calçada, perfazendo o total de 253,37m², sendo a área 1 com 227,61m², e a área 2 com 25,76m²; d) Conforme AV-5, sobre o terreno onde será erigido o empreendimento objeto desta, existem duas áreas reservadas para melhoramento viário, perfazendo o total de 873,54m², sendo a área 1 com 872,62m², e a área 2 com 0,92m²; e e) Conforme AV-6, existe uma FAIXA “NON AEDIFICANDI” para rede coletora de esgotos com a área de 197,98m².

Jefferson Gonçalves Leme
Escrevente Autorizado

AV-3/204.508 - HMP

Averbado em 04 de março de 2024 - Prenotação nº 647.008 de 09/02/2024

Selo Digital: 11127833114E4900647008240

Conforme Instrumento Particular de Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio com Atribuição de Unidades datado de 06 de fevereiro de 2024, do Alvará de Aprovação de Edificação Nova nº 2020/05164-00, emitido em 04 de maio de 2020, e do Certificado de Conclusão nº 2023-81079-00, emitido em 30 de novembro de 2023,

continua na ficha 02



16º Registro de Imóveis
de São Paulo - SP

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

204.508

FICHA

02

CNM - 111278.2.0204508.70

São Paulo, 04 de março de 2024

ambos pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula está enquadrado como Habitação de Mercado Popular - **HMP**, conforme artigo 46, da Lei Municipal nº 16.050/2014.

Jefferson Gonçalves Leme
Escrevente Autorizado

AV-4/204.508 - DESLIGAMENTO DA HIPOTECA

Averbado em 17 de julho de 2024 - Prenotação nº 657.236 de 02/07/2024

Selo Digital: 1112783311D6F90065723624R

Conforme instrumento particular referido no registro nº 5, desta matrícula, a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, desligou da garantia hipotecária registrada sob nº 8 na matrícula nº 183.765 e remida na averbação nº 2, o APARTAMENTO Nº 610, constante desta matrícula, a qual garantia a dívida constituída por PLANO TOCANTINS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada. Valor R\$120.749,52.

Gilmar Gomes da Silva Junior
Escrevente Autorizado

R-5/204.508 - VENDA E COMPRA PMCMV

Registrado em 17 de julho de 2024 - Prenotação nº 657.236 de 02/07/2024

Selo Digital: 1112783211D6FA0065723624R

Conforme instrumento particular datado de 19 de junho de 2024, na forma do § 5º do Artigo 61 da Lei nº 4.380/64, da Lei 9.514/97, e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei 14.620/23, a proprietária constante da abertura desta matrícula, PLANO TOCANTINS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a ILDEBRANDO ANGELO MACEDO FILHO, brasileiro, solteiro, tecnólogo, RG nº

continua no verso

**LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL**MATRÍCULA
204.508FICHA
02

CNM 111278.2.0204508.70

VERSO

47.183.449-X-SSP/SP, CPF nº 079.267.504-50, residente e domiciliado na Rua Diogo de Ordonhes, 51, Cs 2, Vila Bela Vista, nesta Capital, pelo preço de R\$252.467,67 sendo a importância de R\$50.867,67 paga com recursos próprios. Ficando em consequência, extinto o regime de afetação remido na averbação nº 2 desta matrícula.

Gilmar Gomes da Silva Junior 
Escrevente Autorizado

R-6/204.508 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Registrado em 17 de julho de 2024 - Prenotação nº 657.236 de 02/07/2024

Selo Digital: 1112783211D6FC0065723624N

Do instrumento particular referido no registro nº 5, desta matrícula, o proprietário alienou fiduciariamente, o imóvel desta matrícula, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília - DF, pelo valor de R\$201.600,00, com origem dos recursos FGTS, 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\$252.000,00 (Artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97).

Gilmar Gomes da Silva Junior 
Escrevente Autorizado

AV-7/204.508 - ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE

Averbado em 18 de setembro de 2025 - Prenotação nº 684.943 de 02/06/2025

Selo Digital: 1112783311D4EE00684943258

Conforme requerimento datado de 05 de setembro de 2025, e Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel emitida em 09 de setembro de 2025, pela Prefeitura do Município de São Paulo, o imóvel desta matrícula,

continua na ficha 03



16º Registro de Imóveis
de São Paulo - SP

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
204.508

FICHA
03

CNM - 111278.2.0204508.70

São Paulo, 18 de setembro de 2025

atualmente acha-se cadastrado pelo contribuinte nº 077.254.0895-9.

Pamella de Souza Soares Trezzi

Escrevente Autorizada

AV-8/204.508 - NÚMERO DO CONDOMÍNIO

Averbado em 18 de setembro de 2025 - Prenotação nº 684.943 de 02/06/2025

Selo Digital: 1112783311D4EF00684943256

Conforme requerimento datado de 05 de setembro de 2025, e Certidão de Dados Cadastrais emitida em 09 de setembro de 2025, pela Prefeitura do Município de São Paulo, o "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & ESTAÇÃO PIQUERI II", situado na Rua Jose Peres Campelo, do qual faz parte o imóvel objeto desta matrícula, recebeu o nº 2 da citada Rua.

Pamella de Souza Soares Trezzi

Escrevente Autorizada

AV-9/204.508 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Averbado em 18 de setembro de 2025 - Prenotação nº 684.943 de 02/06/2025

Selo Digital: 1112783311D4F10068494325X

Conforme requerimento datado de 05 de setembro de 2025, instruído com a notificação feita ao fiduciante ILDEBRANDO ANGELO MACEDO FILHO, 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, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF. Valor R\$255.880,51.

Pamella de Souza Soares Trezzi

Escrevente Autorizada

**** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO ****

**** VIDE CERTIDÃO NO VERSO ****

**204.508**

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 684943**

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 **204508**, 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, 19 de setembro de 2025

(ASSINADO DIGITALMENTE)

Recolhimento conforme art.12 da Lei 11331/2002

JEFFERSON GONCALVES LEME, Escrevente Autorizado

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: 1112783C310B9C0068494325W**