

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERALmatrícula
245.134ficha
01

SEXTO 6
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
CNS nº 14903.4
CNM 142935.2.0245134-55

São Paulo, 06 de novembro de 2019

MATR.230.728 – Ap.510 - TORRE A

IMÓVEL: O apartamento nº 510, em construção, localizado no 5º pavimento, da **Torre A**, integrante do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & SACOMÃ – ANTÔNIO GOMES III**", situado na Rua Antônio Gomes Ferreira com a Rua Francisco Patrnost, no **18º subdistrito - Ipiranga**, com a área privativa coberta edificada de 32,480m², a área comum coberta edificada de 8,095m², total da área edificada de 40,575m², a área comum descoberta de 4,686m², a área construída mais descoberta de 45,261m², correspondendo uma fração ideal no solo de 0,002007. O terreno onde será construído o referido empreendimento, encerra a área de 4.040,94m².

PROPRIETÁRIA: **PLANO CARVALHO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 19.270.127/0001-59, com sede na Rua Samuel Morse, nº 74, 13º andar, conjunto 132, Bairro Brooklin, na cidade de São Paulo, SP.

REGISTROS ANTERIORES: R-8/M.50.321 feito em 02 de janeiro de 2018 e matrícula 230.728 feita em 13 de agosto de 2018, ambas neste Registro de Imóveis.

CONTRIBUINTE: 119.298.0013-3 em área maior.

Selo Digital:142935311198120070004219U

O SUBSTITUTO,

Adriana Bergamo Bianchini da Silva
OFICIAL INTERINA

AV-1 em 06 de novembro de 2019

PROTOCOLO OFICIAL Nº 700.042 (TRANSPORTE DE ÔNUS).

Selo Digital:1429353311981300700042190

Sobre o imóvel objeto desta ficha, em área maior, existe: a) hipoteca constituída através do instrumento particular datado de 23 de maio de 2019, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, e do Programa Minha Casa, Minha Vida, registrada nº 9 em 15 de agosto de 2019 na matrícula 230.728, deste Registro de Imóveis, para garantia da abertura de crédito no valor de **R\$58.627.463,67**, pagável na forma e com as demais cláusulas e condições constantes no referido instrumento; tendo como credora

continua no verso

matrícula

245.134

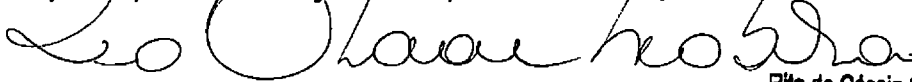
ficha

01

verso

CNM 142935.2.0245134-55

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; e b) de acordo com o instrumento particular datado de 06 de agosto de 2018, averbado sob nº 5 em 13 de agosto de 2018 na matrícula nº 230.728, verifica-se que a incorporação de condomínio edilício registrada sob nº 3 na referida matrícula nº 230.728, do empreendimento mencionado nesta ficha, foi submetida ao regime de afetação, nos termos do artigo 31-A da Lei nº 4.591/1964, com a redação dada pela Lei 10.931/2004.



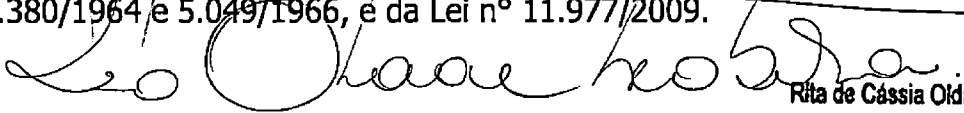
Rita de Cássia Oldal Scabora
Escrevente Autorizada

AV-2 em 06 de novembro de 2019

PROTOCOLO OFICIAL Nº 700.042 (DESLIGAMENTO DE HIPOTECA).

Selo Digital:142935331198140070004219M

Fica, o imóvel objeto desta ficha, desligado da hipoteca mencionada na AV-1 da presente, e em consequência parcialmente sem efeito a mesma, em virtude da autorização dada pela credora, nos termos do instrumento particular datado de 30 de setembro de 2019, com caráter de escritura pública, na forma das Leis 4.380/1964 e 5.049/1966, e da Lei nº 11.977/2009.



Rita de Cássia Oldal Scabora
Escrevente Autorizada

R-3 em 06 de novembro de 2019

PROTOCOLO OFICIAL Nº 700.042 (VENDA E COMPRA).

Selo Digital:142935321198150070004219M

Pelo instrumento particular datado de 30 de setembro de 2019, com caráter de escritura pública, na forma das Leis 4.380/1964 e 5.049/1966, e da Lei nº 11.977/2009, a proprietária, **PLANO CARVALHO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 19.270.127/0001-59, com sede na Rua Samuel Morse, nº 74, 13º andar, conjunto 132, Bairro Brooklin, na cidade de São Paulo, SP, transmitiu por **VENDA** feita a **JHONATAN SANTOS DO NASCIMENTO**, brasileiro, auxiliar de farmácia, RG nº 481699466-SSP-SP, CPF nº 421.128.758-33, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Marcelina, nº 328, Cs 3, na cidade de São Paulo, SP, a fração ideal do terreno a que corresponderá a unidade autônoma objeto desta ficha, sendo a construção custeada pelo adquirente, pelo preço de **R\$12.662,36**, referente ao valor da fração ideal do terreno e de R\$142.195,89 o valor da aquisição da unidade autônoma mencionada, dos quais, R\$8.015,92 foram pagos com recursos da

continua na ficha 02

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERALmatrícula
245.134ficha
02SEXTO
6
OFICIAL DE REGISTRO DE CNR nº
IMÓVEIS DE SÃO PAULO 14294.5
CNM 142935.2.0245134-55

São Paulo, 06 de novembro de 2019

conta vinculada do FGTS. R\$13.893,00 valor do desconto complemento
concedido pelo FGTS.Rita de Cássia Oldal Scabora
Escrivente Autorizada

R-4 em 06 de novembro de 2019

PROTOCOLO OFICIAL Nº 700.042 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA).

Selo Digital:142935321198160070004219K

Pelo instrumento particular datado de 30 de setembro de 2019, com caráter de escritura pública, na forma das Leis 4.380/1964 e 5.049/1966, e da Lei nº 11.977/2009, **JHONATAN SANTOS DO NASCIMENTO**, solteiro, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta ficha, a **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. Origem dos Recursos: FGTS. Sistema de Amortização: PRICE. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e/ou ITBI): R\$0,00. Valor Total da Dívida (Financiamento do Imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$97.429,30. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$177.500,00. Prazo total em meses: Construção/legalização: 02/09/2022. Amortização: 360. Taxa de juros % (a.a.): Nominal: 5,00. Efetiva: 5,1161. Encargos financeiros: De acordo com o item 5. Encargos no período de construção: De acordo com o item 5.1.2. Encargos no período de amortização: Prestação (a + j): R\$523,02. Taxa de Administração: R\$0,00. Seguro: R\$22,70. Total: R\$545,72. Vencimento do primeiro encargo mensal: 01/11/2019. Época de reajuste dos encargos: De acordo com o item 6.3 do instrumento. Pagável na forma e com as demais cláusulas e condições constantes do título.

Rita de Cássia Oldal Scabora
Escrivente Autorizada

AV.5 - TRANSPORTE - Averbado em 11 de agosto de 2020 - Protocolo nº 715.408 de 30/07/2020 - Conforme AV.10, feita em 11 de agosto de 2020, na matrícula nº 230.728, desta Serventia, verifica-se que do ofício nº 176/2020/ICRR, e respectivo anexo, datados de 20 de julho de 2020, e do termo de reabilitação para o uso declarado nº 1590/2020, datado de 20 de julho de 2020, expedidos pela Companhia Ambiental do Estado de São Paulo - CETESB, foi constatado a teor do disposto no artigo 27, inciso II, da Lei 13.577, de 08 de julho de 2009, e no artigo 54, parágrafo 2º, do Decreto 59.263, de 05 de junho de 2013, que o imóvel objeto desta ficha, foi contaminado por cromo total. Posteriormente, com base na Informação Técnica nº 187/2020/ICRR, apenso ao Processo Digital CETESB.025583/2018-82, foi considerado reabilitado para uso residencial, sem o estabelecimento de medida de controle institucional.

continua no verso

matrícula

245.134

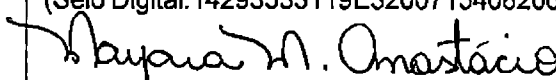
ficha

02

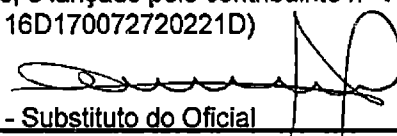
verso

CNM 142935.2.0245134-55

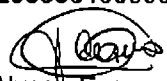
(Selo Digital:14293533119E3200715408206)

Mayara Marcondes Anastácio - Escrevente Autorizada

AV.6 - TRANSPORTE - Averbado em 13 de janeiro de 2021 - Protocolo nº 727.202 de 16/12/2020 - Consta da Av.11 feita em 13 de janeiro de 2021 na matrícula nº 230.728 que: Do requerimento datado de 18 de novembro de 2020, e da Certidão nº 934466/2020 de 27 de outubro de 2020, expedida pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel objeto desta, atualmente, é lançado pelo contribuinte nº 119.298.0019-2 (em área maior).
(Selo Digital:14293533116D170072720221D)

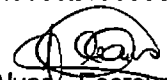

Daniel Ribas Gelsomini - Substituto do Oficial

AV.7/245.134 - TRANSFORMAÇÃO FICHA - Averbado em 23 de novembro de 2021 - Protocolo nº 754.181 de 30/09/2021 - Tendo em vista a conclusão das obras, e a especificação de condomínio do empreendimento denominado "Condomínio Residencial Plano & Sacomã - Antônio Gomes III", que recebeu o nº 89 da Rua Antônio Gomes Ferreira, esta ficha passa a constituir a matrícula nº 245.134, que corresponde ao apartamento nº 510 da Torre A.
(Selo Digital:142935331000000066979321W)


Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada

R.8/245.134 - COMPLEMENTO REGISTRO - Registrado em 23 de novembro de 2021 - Protocolo nº 754.181 de 30/09/2021 - Pelo requerimento de instituição e especificação de condomínio datado de 20 de agosto de 2021, faço o presente em complemento ao registro nº 3 desta matrícula, no qual a incorporadora, ora instituidora, **PLANO CARVALHO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, transmitiu a título de **VENDA** a **JHONATAN SANTOS DO NASCIMENTO**, solteiro, maior, já qualificado, pelo preço de R\$142.195,89, o apartamento objeto desta matrícula, vinculado indissolúvelmente à fração ideal de terreno adquirida conforme aludido registro. A referida unidade autônoma está alienada fiduciariamente a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, conforme registro nº 4 desta matrícula.

(Selo Digital:142935321000000066979421W)


Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada

AV.9/245.134 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO - Averbado em 23 de novembro de 2021 - Protocolo nº 754.181 de 30/09/2021 - Fica sem efeito a referência ao regime de afetação mencionado na Av.1 desta, em virtude da transmissão realizada conforme R.3 desta matrícula.
(Selo Digital:142935331000000066979521S)


Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada

CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERALmatrícula
245.134ficha
03**6º REGISTRO**

DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

Oficial Rafael R. Gruber

CNS nº
14293-5

CNM 142935.2.0245134-55

São Paulo, 20 de Março de 2026

CNM 142935.2.0245134-55

AV.10/245.134 - CONTRIBUINTE - Averbado em 20 de março de 2026 - **Protocolo nº 891.553 de 01/09/2025** - Do requerimento datado de 03 de março de 2026, e da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2026, expedida via internet em 07 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 **119.298.0461-9**.
(Selo Digital:1429353310000001720626263)

Michele Santana de Assis Alves - Escrevente Autorizada

AV.11/245.134 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Averbado em 20 de março de 2026 - **Protocolo nº 891.553 de 01/09/2025** - Do mesmo requerimento mencionado na AV.10 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 **JHONATAN SANTOS DO NASCIMENTO**, solteiro, maior, já qualificado, purgasse a mora decorrente do R.4 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\$188.481,70**, a qual deverá providenciar o disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97.

(Selo Digital:1429353310000001720627261)

Michele Santana de Assis Alves - Escrevente Autorizada

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

matrícula
245134**6º REGISTRO**
DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

Oficial Rafael R. Gruber



Pedido nº 891553

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, terça-feira, 24 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: 1429353C3000000172062826F





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: LNK47-MJDUV-NQPN7-M62ZZ

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/LNK47-MJDUV-NQPN7-M62ZZ>

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

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