



LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

CNS 11 127 - 8

matrícula

201 354

ficha

01

CNM 111278 2 0201354-26

São Paulo, 29 de junho de 2022

FICHA COMPLEMENTAR

(item 221 1 e seguintes do Cap XX das NSCGJ/SP)

Ficha complementar: Matr 188.649/Apto 1207 Torre B

IMÓVEL APARTAMENTO nº 1207, em construção, localizado no 12º 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 32,480m², área comum coberta edificada de 8,200m², total da área edificada de 40,680m², área comum descoberta de 5,769m², área construída mais descoberta de 46,449m², correspondendo uma fração ideal no solo de 0,002316

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 1112783311490200605106228

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

AV-1 - REMISSÃO

Averbado em 29 de junho de 2022 - Prenotação nº 605 106 de 23/06/2022

Selo Digital 1112783311490300605106226

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, já qualificada, 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 AEDIFICANTE" para

continua no verso



matricula

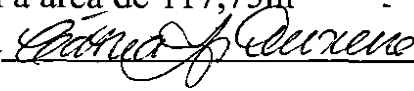
201 354

ficha

01

verso

CNM 111278 2 0201354-26

coletores e efluentes com a área de 117,75m²Catia Aparecida Teixeira 

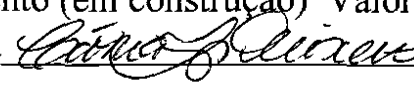
Escrevente Autorizada

AV-2 - DESLIGAMENTO DA HIPOTECA

Averbado em 29 de junho de 2022 - Prenotação nº 605,106 de 23/06/2022

Selo Digital 1112783311490400605106224

Do instrumento particular referido no registro nº 3, desta ficha, a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, desligou da garantia hipotecaria registrada sob nº 7 na Matrícula nº 188 649, deste, remida na AV-1, desta ficha, a fração ideal de 0,002316 do terreno vinculada ao APARTAMENTO nº 1207, localizado no 12º pavimento da Torre B do empreendimento (em construção) Valor R\$113 562,89

Catia Aparecida Teixeira 

Escrevente Autorizada

R-3 - VENDA E COMPRA

Registrado em 29 de junho de 2022 - Prenotação nº 605 106 de 23/06/2022

Selo Digital 1112783211490500605106224

Por instrumento particular datado de 13 de junho 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 IMOBILIARIOS LTDA, já qualificada, transmitiu a WILSON CARLOS VIANA FILHO, brasileiro, administrador, RG nº 395862905-SSP/SP, CPF nº 442 435 628-06, e sua mulher KIMBERLY DOS SANTOS PEREIRA VIANA, brasileira, auxiliar de escritório, RG nº 39991899-1-SSP/SP, CPF nº 470 942 838-73, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6 515/77, residentes e domiciliados na Rua Caparosa, 2 A, Jardim Pedro Nunes, nesta Capital, a fração ideal de 0,002316 do terreno vinculada ao APARTAMENTO nº 1207, localizado no 12º pavimento da Torre B do empreendimento (em construção), pelo preço de R\$496,49 sendo as importâncias de R\$39 934,71 paga com recursos próprios - Valor total da

continua na ficha 02

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

CNS 11.127 - 8

matrícula

201.354

ficha

02

CNM: 111278.2.0201354-26

São Paulo, 29 de junho de 2022

FICHA COMPLEMENTAR

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

aquisição R\$191.299,23 (Fração e Benfeitoria).

Catia Aparecida Teixeira

Escrevente Autorizada

R-4 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Registrado em 29 de junho de 2022 - Prenotação nº 605.106 de 23/06/2022

Selo Digital: 1112783211490600605106222

Do instrumento particular referido no registro nº 3, desta ficha, os proprietários alienaram fiduciariamente, a fração ideal de 0,002316 do terreno vinculada ao APARTAMENTO nº 1207, localizado no 12º 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 na Setor Bancário Sul, Dquadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, para a garantia da dívida no valor de R\$151.364,52, 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\$207.000,00 (Artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97).

Catia Aparecida Teixeira

Escrevente Autorizada

AV-5 - REMISSÃO

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

Selo Digital: 111278331155900063438623R

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

201.354

ficha

02

verso

CNM: 111278.2.0201354-26

AV-6/201.354 - TRANSFORMAÇÃO DA FICHA

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

Selo Digital: 1112783111951D0063573223D

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 201.354, que corresponde ao APARTAMENTO nº 1207, localizado no 12º Pavimento da Torre B.

Jefferson Gonçalves Leme

Escrevente Autorizado

R-7/201.354 - ATRIBUIÇÃO

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

Selo Digital: 111278321196D30063573223H

Conforme Instrumento Particular de Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio com Atribuição de Unidades, datado de 23 de agosto de 2023, o APARTAMENTO nº 1207, localizado no 12º Pavimento da Torre B, integrante do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & JARDIM DO CARMO - AZALEIA", foi atribuído à WILSON CARLOS VIANA FILHO e sua mulher KIMBERLY DOS SANTOS PEREIRA VIANA, já qualificados no R-3 desta matrícula, pelo valor de R\$190.802,74, o qual encontra-se alienado fiduciariamente, conforme R-4, desta matrícula.

Jefferson Gonçalves Leme

Escrevente Autorizado

AV-8/201.354 - ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE

Averbado em 29 de dezembro de 2025 - Prenotação nº 684.793 de 30/05/2025

continua na ficha 03

16º Registro de Imóveis
de São Paulo - SP**LIVRO Nº 2**
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

201.354

FICHA

03

CNM - 111278.2.0201354.26

São Paulo, 29 de dezembro de 2025

Selo Digital: 111278331184E70068479325Q

Conforme requerimento datado de 17 de dezembro de 2025, e Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel emitida em 15 de dezembro de 2025, pela Prefeitura do Município de São Paulo, o imóvel desta matrícula, atualmente acha-se cadastrado pelo contribuinte nº 147.350.0612-4.

Julie Aparecida Dovigue de Menezes

Escrevente Autorizada

AV-9/201.354 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Averbado em 29 de dezembro de 2025 - Prenotação nº 684.793 de 30/05/2025

Selo Digital: 111278331184EA0068479325K

Conforme requerimento datado de 17 de dezembro de 2025, instruído com a notificação feita aos fiduciantes KIMBERLY DOS SANTOS PEREIRA VIANA e WILSON CARLOS VIANA FILHO, já qualificados, 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, em Brasília-DF. Valor R\$218.127,60.

Julie Aparecida Dovigue de Menezes

Escrevente Autorizada

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



201.354



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 684793

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 **201354**, 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. **CERTIFICO AINDA**, que o imóvel da presente certidão é destinado a Habitação de Mercado Popular - HMP, durante o prazo de 10 anos, contados da expedição do certificado de conclusão da obra, nos termos da Lei Municipal 16.050/2014.

São Paulo, 29 de dezembro de 2025

(ASSINADO DIGITALMENTE)

Recolhimento conforme art.12 da Lei 11331/2002

CERTIDÃO JÁ COTADA NO TÍTULO

Joao Pedro Alves Falcao, Escrevente Autorizado

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: 1112783C31951300684793250