



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0360618-18 - Pagina: 1/5 - PROT. 838145 - - Erika Cypriano

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

360.618

ficha

1

São Paulo,

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

CNM: 113779.2.0360618-18

06 de novembro de 2023

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 1803, localizado no 18º pavimento da "TORRE B" 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 32,220m²; área comum coberta edificada de 8,177m²; área edificada total de 40,397m²; área comum descoberta de 4,661m²; área total (construída + descoberta) de 45,058m²; correspondendo-lhe uma fração ideal no solo de 0,2154%.

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.1/360.618

Em 06 de novembro de 2023.

Procede-se à presente averbação para constar que, de conformidade com o R.13/305.338, de 27/06/2022, 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\$26.229.300,16. 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/XLWBD-N63M2-GEY3H-J4WFR>

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: 113779.2.0360618-18 - Pagina: 2/5 - PROT. 838145 - - Erika Cypriano

matrícula
360.618

ficha

1

verso

CNM: 113779.2.0360618-18

Av.2/360.618 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.03/360.618 Em 30 de agosto de 2024

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública (Contrato n° 8.7877.2051370-0), datado de 07 de agosto de 2024, apresentado em formato digital nos termos do Art. 324, § 1º, I, do Provimento CNJ n° 149/2023, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, autorizou o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** mencionada na Av.1, **tão somente com relação ao imóvel objeto desta matrícula.** PROTOCOLO N° 815.751 de 19/08/2024.

Selo: 113779331FR001632562PE245
CNM: 113779.2.0360618-18

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

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

R.04/360.618 Em 30 de agosto de 2024

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.03, **PLANO AMAZONAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **JOANA DARC ANDRADE DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, tecnóloga, RG n° 52.662.050-X-SSP/SP, CPF/MF n° 378.059.608-36, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Brigadeiro Freire de Rezende, n° 38, Cs 2, Jardim Tamoio, **O IMÓVEL**, pelo valor de R\$245.900,02, do qual a importância de R\$648,00, corresponde ao desconto concedido pelo F.G.T.S./União, e R\$16.000,00 em recursos concedidos pelo F.P.H.I.S.

Selo: 113779321JY001632563DG24X
CNM: 113779.2.0360618-18

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

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

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XLWBD-N63M2-GEY3H-J4WFR>

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: 113779.2.0360618-18 - Pagina: 3/5 - PROT. 838145 - - Erika Cypriano

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
360.618

ficha
02

São Paulo,

30 de agosto de 2024

CNM: 113779.2.0360618-18
9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Código(CNS) Nº 11.377-9

R.05/360.618 Em 30 de agosto de 2024
Pelo Instrumento Particular mencionado na
Av.03, **JOANA DARC ANDRADE DA SILVA**, solteira, maior, já
qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** na forma estabelecida
pelo artigo 23 da Lei 9.514/97, **O IMÓVEL**, à **CAIXA ECONÔMICA
FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul
Quadra 04, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, pelo
valor de R\$193.529,71 (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: 113779321AM001632564UI244
CNM: 113779.2.0360618-18

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

Av.06/360.618 Em 14 de novembro de 2025
Pelo Instrumento Particular, datado de 31 de
outubro 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 114.064.1358-4**. PROTOCOLO
Nº 838.145 de 11/02/2025.

Selo: 113779331MR002061159AN25E
CNM: 113779.2.0360618-18

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

Av.07/360.618 Em 14 de novembro 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 838.145, feita a
devedora fiduciante **JOANA DARC ANDRADE DA SILVA**, solteira,

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XLWBD-N63M2-GEY3H-J4WFR>

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: 113779.2.0360618-18 - Pagina: 4/5 - PROT. 838145 - - Erika Cypriano

CNM: 113779.2.0360618-18

matrícula

360.618

ficha

02

verso

maior, já qualificada, 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\$254.152,04.

Selo: 113779331LP0020611600J25T
CNM: 113779.2.0360618-18

- | | |
|--|--|
| ☐ Francisco Raymundo - Oficial | ☒ José Renato de Freitas Nalini - Substituto |
| ☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta | ☒ Degenila 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/XLWBD-N63M2-GEY3H-J4WFR>

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: 113779.2.0360618-18 - Página 5/5 - PROT. 838145 - Erika Cypriano

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

M.360618 - PROTOCOLO: 838145

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: 113779.2.0360618-18

Emolumentos:	R\$: 44,20	São Paulo, 14/11/2025.
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: 1137793C3QK002061164FF25E

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XLWBD-N63M2-GEY3H-J4WFR>