



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

284.575

ficha

01

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo,

04 de setembro de 2023

IMÓVEL: O APARTAMENTO nº 411, localizado no 4º pavimento da TORRE B, integrante do empreendimento imobiliário denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & ALTO DO JARAGUÁ II", situado na AVENIDA DOUTOR FELIPE PINEL, nº 3.581, da Quadra 9, na Vila Inês, Bairro de Taipas, Distrito de Perus, com 32,180m2 de área privativa coberta edificada, 8,436m2 de área comum coberta edificada, 4,607m2 de área comum descoberta, 45,223m2 de área construída + descoberta, e área total edificada de 40,616m2, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,002110 no solo e nas outras partes comuns do condomínio.

CADASTRO: CONTRIBUINTES nºs 188.028.0008-0; 188.028.0012-9; 188.028.0013-7; 188.028.0014-5; e, 188.028.0015-3, em maior área.

PROPRIETÁRIO: PEDRO HENRIQUE COSTA MAGALHÃES, RG 364515685-SSP/SP, CPF 412.910.608-20, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Torre da Boa Viagem, nº 19, Vila Nova Cachoeirinha.

REGISTRO ANTERIOR: R.420/256.878 de 24 de fevereiro de 2022. (Especificação de Condomínio registrada sob o número 1230 na referida matrícula e Convenção de Condomínio sob o nº 14.186, no Livro Três - Registro Auxiliar, ambos nesta data), todos deste Serviço Registral.

O Escrevente Substituto

Sérgio Dias dos Santos

Selo Nº 111328311RS001093276NQ235

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WMBD8-VD3Y3-TV8WL-SX3L5>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

284.575

ficha

01

verso

Av.01 em 04 de setembro de 2023

Prenotação 891.943 de 18 de agosto de 2023.

ÔNUS - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - REFERÊNCIA

Conforme R.421/256.878, deste Serviço Registral, o adquirente, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, a FRAÇÃO IDEAL da unidade autônoma desta matrícula, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, sendo de R\$157.498,04 o valor da dívida.

O Escrevente Substituto,
Sérgio Dias dos Santos

Selo Nº 111328331UA001093277FA23G

Av.02 em 04 de setembro de 2023

Prenotação 891.943 de 18 de agosto de 2023.

ABERTURA DE MATRÍCULA

Procede-se a presente averbação, à vista do Requerimento de Instituição e Convenção de Condomínio datados de 14 de julho de 2023, para constar que a incorporadora e instituinte, **PLANO IGUAÇU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº 26.777.593/0001-90, com sede nesta Capital, na Rua Samuel Morse, 74, Conjunto 132, parte, autorizou a abertura desta matrícula.

O Escrevente Substituto,
Sérgio Dias dos Santos

Selo Nº 111328311DN001093278GH23P

(continua na ficha 02)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WMBD8-VD3Y3-TV8WL-SX3L5>

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

284.575

ficha

02

DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São Paulo,

07 de janeiro de 2026

Av.03 em 07 de janeiro de 2026

Prenotação 990.484 de 12 de dezembro de 2025.

CADASTRO ATUAL

Procede-se à presente averbação, à vista do requerimento mencionado na averbação seguinte, e da Certidão de Dados Cadastrais emitida em 16 de dezembro de 2025, via Internet, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o imóvel desta matrícula atualmente é CADASTRADO pelo **CONTRIBUINTE nº 188.028.0337-3**.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331VW001783805YQ260

Av.04 em 07 de janeiro de 2026

Prenotação 990.484 de 12 de dezembro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - ART. 26 e 27 DA LEI FED. 9.514/97

À vista do requerimento datado de 11 de dezembro de 2025 e nos termos do §7º do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL, em nome da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, tendo sido atribuído como valor consolidado a importância de R\$221.911,59. Ficando a fiduciária com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere o art. 27 da mesma Lei. Foi apresentada a guia com recolhimento do ITBI.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331FQ001783806OD262

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

CERTIFICO ainda, que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da Lei 6.015/73.
CNM: 111328.2.0284575-16

Emolumentos:

Ao Oficial..:	R\$: 44,20	Ao Estado..:	R\$: 12,56
Ao Ipesp..:	R\$: 8,60	Ao Sinoreg..:	R\$: 2,33
Ao T.J.....:	R\$: 3,03	Ao ISSQN..:	R\$: 0,90
Ao M.P.....:	R\$: 2,12	TOTAL..:	R\$: 73,74

Recolhidos por guia:

O referido é verdade e da fé. Eu, Escrevente Autorizado, procedi às buscas, verificações e assino.

São Paulo, 7 de janeiro de 2026

OFICIAL / SUBSTITUTO / ESCRIVENTE AUTORIZADO.

Escreventes Substitutos

- () Mariney P. Menezes Lagos
- () Nilson Pinto Siqueira
- () Sara Francez
- () Suely de Menezes Carvalho
- () Ludmilla Soares de Oliveira

Escreventes Autorizados

- () Silvana Alves Batista
- () Adlei de Almeida
- () Eduardo Melo da Costa

- () Maurício Gonçalves de Alvim
- () Rodrigo Di Sessa Fassina
- () Sérgio Dias dos Santos
- () Maria Ap. Cavalcante Silva
- () Claudio Marcio de Queiroz Alves

- () Gabriella Chagas Kako
- () Julio da Costa Neves Neto
- () André Assunção Silva

