



Validate this document here

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

111294.2.0074974-82 (CNM)

matrícula

74.974

ficha

01

17º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DA COMARCA DE SÃO PAULO

CNS 11.129-4

São Paulo,

95

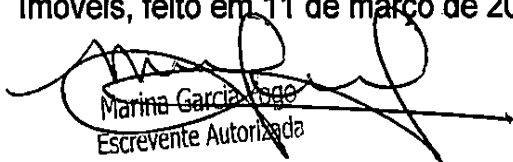
M. 71.274/Ap. 501 - Torre A

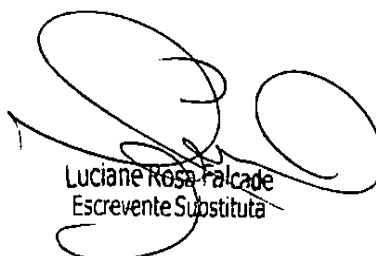
IMÓVEL: O apartamento nº 501, localizado no 5º pavimento da Torre A, do "Condomínio Residencial Plano & Vila Guilherme" (em construção), situado na Rua José Bernardo Pinto, nº 670, no 47º Subdistrito - Vila Guilherme, contendo a área privativa coberta edificada de 37,660 metros quadrados; área comum coberta edificada de 8,423 metros quadrados; total da área edificada de 46,083 metros quadrados; área comum descoberta de 6,013 metros quadrados; perfazendo a área construída mais descoberta de 52,096 metros quadrados; correspondendo-lhe uma fração ideal no solo de 0,003653.

Contribuintes: 304.111.0018-9/0046-4/0047-2/0048-0/0071-5 (A.M).

PROPRIETÁRIA: PLANO COLORADO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 29.685.615/0001-80, com sede nesta Capital, na Rua Samuel Morse, nº 74, 13º andar, conjunto 132, Brooklin.

REGISTRO ANTERIOR: R.02/Matrícula nº 71.274, deste Oficial de Registro de Imóveis, feito em 11 de março de 2021.


Marina Garcia
Escrevente Autorizada


Luciane Rosa Falcade
Escrevente Substituta

(Selo: 111294314000000801205922P)

AV.01/M. 74.9744, em 11 de janeiro de 2022

Prenotação nº 251.846, de 14 de dezembro de 2021

Procede-se à presente averbação para constar que: a) da averbação feita sob nº 04 na matrícula nº 71.274, e conforme a nota nº 10 do Alvará de Aprovação de Edificação Nova nº 2021/00230-00, publicado em 17 de dezembro de 2020, em conformidade com o artigo 11 do Decreto Municipal nº 57.377/16, que estabelece que o passeio público (calçada) deve ter a largura mínima de cinco metros, e Resolução CAEHIS nº 02/2018, foi reservada à Prefeitura do

Continua no verso

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GYLH5-KZW4E-UDZ5U-FCCRJ>

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



Validate this document here

111294.2.0074974-82 (CNM)

matrícula

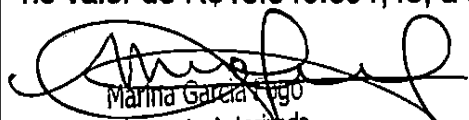
74.974

ficha

01

verso

Município de São Paulo para o alargamento da calçada, a área total de 164,13 metros quadrados. Consta da ressalva nº 11 do referido Alvará de Aprovação e Edificação nº 2021/00230-00, que a área reservada para a Prefeitura do Município de São Paulo deve permanecer livre de construção e o gradil deve ser instalado recuado para este limite; b) da averbação feita sob nº 05 na matrícula nº 71.274, a proprietária e incorporadora, PLANO COLORADO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., submeteu a incorporação imobiliária do empreendimento ao **REGIME DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**; e c) do registro feito sob nº 07 na matrícula nº 71.274, a fração ideal correspondente ao imóvel desta, juntamente com as frações ideais correspondentes às 191 futuras unidades autônomas distribuídas na **Torre A**, do empreendimento imobiliário "Condomínio Residencial Plano & Vila Guilherme", denominado **MÓDULO II** (denominação essa exclusiva para fins de controle da CAIXA), foi **hipotecada** à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul – Lotes 3 / 4 – Quadra 4, na cidade de Brasília, Distrito Federal, para garantia do integral cumprimento de todas as obrigações do contrato de abertura de crédito no valor de R\$13.340.891,45, a ser aplicado na construção do referido Módulo.


Marina Garcia Figueira
Escrevente Autorizada

(Selo: 111294331000000801238222T)


Luciane Rosa Falcade
Escrevente Substituta

AV.02/M. 7449744, em 14 de janeiro de 2022

Prenotação nº 252.060, de 16 de dezembro de 2021

Nos termos do instrumento particular de 06 de setembro de 2021, com força de escritura pública na forma das Leis nºs 4.380/64, 5.049/66, 9.514/97 e 14.118/2021, a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, autorizou o **desligamento** da fração ideal correspondente a 0,003653 do

Continua na ficha 02





Validate this document here

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

111294.2.0074974-82 (CNM)

matrícula

74.974

ficha

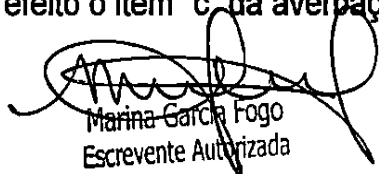
02

17º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO

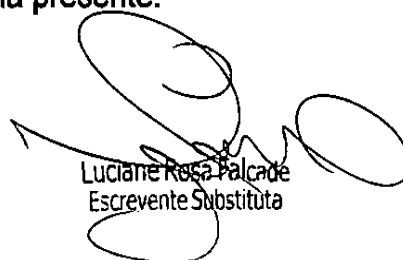
CNS 11.129-4

São Paulo,

terreno, vinculada ao apartamento objeto desta, do registro de hipoteca feito sob o nº 07 na matrícula anterior nº 71.274, ficando em consequência, sem mais efeito o item "c" da averbação feita sob o nº 01 na presente.


Marina Garcia Fogo
Escrevente Autorizada

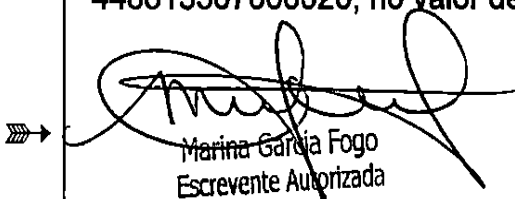
(Selo: 1112943310000008013500220)

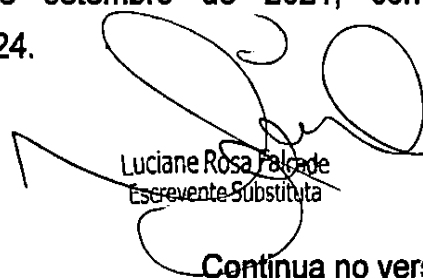

Luciane Rosa Falcade
Escrevente Substituta

R.03/M. 74.974 , em 14 de janeiro de 2022

Prenotação nº 252.060, de 16 de dezembro de 2021

Nos termos do instrumento particular mencionado na AV.02 supra, a proprietária PLANO COLORADO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, vendeu a fração ideal correspondente a 0,003653 do terreno, vinculada ao apartamento objeto desta, a FABIO SOBREIRA FRUGIS, RG nº 33088646-SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 288.346.038-85, brasileiro, solteiro, maior, vendedor de comércio varejista e atacadista, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida Aparecida do Rio Negro, nº 400, Ap. 1702, Ed. 02, Jardim Iris, pelo valor de R\$34.472,33. Foi emitida em nome da transmitente a certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, código de controle nº 5B2E.31D3.6AF0.490C, em 14 de setembro de 2021, válida até 13 de março de 2022, por meio do sistema informatizado da Receita Federal do Brasil, que abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas "a" a "d" do parágrafo único do artigo nº 11, da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991. Consta do título que o valor total correspondente a fração ideal do terreno e a unidade a ser edificada é de R\$189.894,85. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, relativa à transação nº 54568704-7, paga no Banco Itaú, em 16 de setembro de 2021, controle nº 448813507000020, no valor de R\$3.194,24.


Marina Garcia Fogo
Escrevente Autorizada


Luciane Rosa Falcade
Escrevente Substituta
Continua no verso

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GYLH5-KZW4E-UDZ5U-FCCRJ>

M.71.274/Ap.501 - Torre A

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



Validate this document here

111294.2.0074974-82 (CNM)

matrícula

74.974

ficha

02

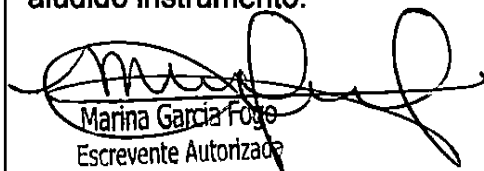
verso

(Selo: 111294321000000801349822F)

R.04/M. 74.974 , em 14 de janeiro de 2022

Prenotação nº 252.060, de 16 de dezembro de 2021

Nos termos do instrumento particular mencionado na AV.02 supra, o proprietário, FABIO SOBREIRA FRUGIS, solteiro, maior, já qualificado, **alienou fiduciariamente** a fração ideal correspondente a 0,003653 do terreno, vinculada ao apartamento objeto desta, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, para garantia da dívida decorrente do financiamento concedido segundo as normas do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) - Programa Casa Verde e Amarela, no valor de R\$148.286,38, que deverá ser paga por meio de 360 parcelas mensais e sucessivas, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Price, à taxa anual de juros nominal de 7,6600%, e efetiva de 7,9347%, reajustáveis na forma constante do título, correspondendo a primeira delas a R\$1.113,17, já incluídos juros e demais encargos, com vencimento previsto para o dia 05 de outubro de 2021. As partes contratantes ficaram subordinadas a outras cláusulas pactuadas no aludido instrumento.


Marina Garcia Fogo
Escrevente Autorizada

(Selo: 111294321000000801349922D)


Luciane Rosa Faria de
Escrevente Substituta

AV.05/M.111294.2.0074974-82, em 16 de junho de 2023

Prenotação nº 271.786, de 12 de maio de 2023

Em razão de ter sido averbada a construção do empreendimento imobiliário denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & VILA GUILHERME**", e registrada a instituição do respectivo condomínio (AV.12 e R.13/M.111294.2.0071274-27), esta ficha passa a constituir a matrícula nº

Continua na ficha 03





Validate this document here

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

17º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO

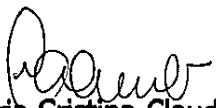
matrícula (CNM)
111294.2.0074974-82

ficha
03

São Paulo, 16 de junho de 2023

W

111294.2.0074974-82, tendo por objeto o apartamento nº 501, localizado no 5º pavimento da Torre A, o qual destina-se a Habitação de Interesse Social (HIS-2).

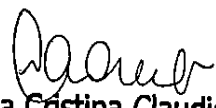

Maria Cristina Claudio
Escrevente Substituta

(Selo: 111294331000000812424623K)

R.06/M.111294.2.0074974-82, em 16 de junho de 2023

Prenotação nº 271.786, de 12 de maio de 2023

Nos termos do instrumento particular de Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio firmado nesta Capital em 09 de maio de 2023, procede-se ao presente registro para constar que foi atribuído a **FABIO SOBREIRA FRUGIS**, solteiro, maior, já qualificado, o apartamento objeto desta, vinculado à fração ideal do terreno por ele adquirida nos termos do registro nº 03, **alienado fiduciariamente à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nos termos do registro nº 04.


Maria Cristina Claudio
Escrevente Substituta

(Selo: 1112943210000008123984239)

AV.07/M.111294.2.0074974-82, em 16 de junho de 2023

Prenotação nº 271.786, de 12 de maio de 2023

Procede-se à presente averbação, nos termos do artigo 31-E, inciso I, da Lei nº 4.591/64, para constar que fica extinto o regime de patrimônio de afetação sobre o imóvel objeto desta matrícula, ficando, em consequência, sem mais efeito o item "b" da averbação feita sob nº 01 na presente.


Maria Cristina Claudio
Escrevente Substituta

Continua no verso

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GYLH5-KZW4E-UDZ5U-FCCRJ>

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



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GYLH5-KZW4E-UDZ5U-FCCRJ>

matrícula (CNM)
111294.2.0074974-82

ficha
03
verso

(Selo: 1112943310000008124558239)

AV.08/M.111294.2.0074974-82, em 12 de fevereiro de 2026

Prenotação nº 305.414, de 30 de setembro de 2025

Nos termos do inciso IV e do parágrafo 1º, letra "a", do artigo 440-AQ, Seção I do Capítulo IX, do Provimento nº 195, de 03 de junho de 2025, do Conselho Nacional de Justiça – CNJ, procede-se à presente averbação para constar que o Código de Endereçamento Postal (CEP), correspondente ao imóvel objeto desta matrícula, é 02055-001.

Eliane Mora De Marco

Escrevente Autorizada

(Selo: 111294331000000837841726V)

AV.09/M.111294.2.0074974-82, em 12 de fevereiro de 2026

Prenotação nº 305.414, de 30 de setembro de 2025

Nos termos do requerimento datado de 21 de janeiro de 2026, firmado na cidade de Florianópolis, Estado de Santa Catarina, recepcionado eletronicamente, e à vista da certidão de dados cadastrais do imóvel IPTU - 2025, emitida por meio do sistema informatizado da Prefeitura desta Capital, em 23 de janeiro de 2026, procede-se à presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula acha-se, atualmente, inscrito no cadastro municipal sob nº 304.111.0153-3.

Eliane Mora De Marco

Escrevente Autorizada

(Selo: 1112943310000008378414261)

AV.10/M.111294.2.0074974-82, em 12 de fevereiro de 2026

Prenotação nº 305.414, de 30 de setembro de 2025

Continua na ficha 04



Validate this document here

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

17º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO

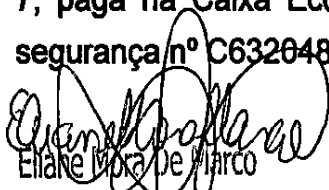
25

matrícula (CNM)
111294.2.0074974-82

ficha
04

São Paulo, 12 de fevereiro de 2026

Nos termos do requerimento da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, mencionado na AV.09 supra, procede-se à presente averbação, nos termos do artigo nº 26, parágrafo 7º da Lei Federal nº 9.514/97, para constar que, tendo sido o fiduciante **FABIO SOBREIRA FRUGIS**, solteiro, maior, já qualificado, devidamente constituído em mora, por meio do procedimento previsto no artigo nº 26, parágrafos 1º ao 4º da citada Lei, e tendo transcorrido o prazo legal, sem que tenha sido purgada a mora, a plena propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica **consolidada** na pessoa da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, relativa à transação nº 56601978-7, paga na Caixa Econômica Federal, em 19 de janeiro de 2026, chave de segurança nº C632048D6C8158CB49DBB4000, no valor de R\$7.645,46.


Eliane Moraes de Marco
Escrevente Autorizada

(Selo: 1112943310000008378413263)

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **
** VIDE CERTIDÃO NO VERSO **

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GYLH5-KZW4E-UDZ5U-FCCRJ>

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



Validate this
document here

matrícula (CNM)
111294.2.0074974-82

ficha
04

verso

CERTIFICO e dou fé que esta certidão de inteiro teor da matrícula contém a reprodução de todo seu conteúdo, bem como é cópia autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo primeiro do artigo 19, da Lei nº 6.015/73, sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP – Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, assim como comprovada a autoria e integridade, e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial (§ 11º do artigo 19 da Lei nº 6.015/73). CERTIFICO MAIS que nos termos do parágrafo único do artigo 2º do Provimento nº 143, de 25 de abril de 2023, do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, a matrícula objeto da presente certidão passa a possuir o número 111294.2.0074974-82 como Código Nacional de Matrícula (CNM).

São Paulo, 12 de fevereiro de 2026.

Eu, (a) VINICIUS SOUZA BERALDO, ESCRIVENTE AUTORIZADO, assino.

Certidão já cotada no título

Selo:1112943C3000000837841626D

Consulte a autenticidade em <https://selodigital.tjsp.jus.br/>

305414

Protocolo

305414

12/02/2026



Rua Japurá nº 43 - 1º Subsolo - Bela Vista, São Paulo - CEP 01319.030 - Tel. (11) 3105-5725

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GYLH5-KZW4E-UDZ5U-FCCRJ>