



LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

matrícula  
**257.464**

ficha  
**01**



**6º REGISTRO**  
DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO  
Oficial Rafael R. Gruber

CNM 142935.2.0257464-22

CNS nº  
14293-5

**São Paulo, 12 de Agosto de 2022**

Matrícula 243572 - BL.A-AP.0706

**IMÓVEL:** O apartamento nº 706, em construção, localizado no 7º Pavimento, Torre A, do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & SACOMÃ - ANTÔNIO GOMES I**", situado na Rua Antônio Gomes Ferreira, no 18º subdistrito - Ipiranga, com a área privativa coberta edificada de 32,770m²; área comum coberta edificada de 8,495m²; total da área edificada de 41,265m²; área comum descoberta de 5,372m²; área construída mais descoberta de 46,637m²; correspondendo uma fração ideal no solo de 0,002319. O terreno onde será construído o referido empreendimento encerra a área de 15.788,53m².

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

**REGISTRO ANTERIOR:** R.8/M.50.321, feito em 02 de janeiro de 2018, matrícula nº 230.726 de 13 de agosto de 2018, e matrícula nº 243.572 de 28 de junho de 2021, todas deste Registro de imóveis.

**CONTRIBUINTE:** 119.298.0017-6, em área maior.

Selo Digital: 1429353F1000000083078822A

Daniel Ribas Gelsomini – Substituto do Oficial

**AV.1 - ENQUADRAMENTO** - Averbado em 12 de agosto de 2022 - Protocolo nº 781.490 de 02/08/2022 - Do requerimento datado de 03 de junho de 2021, do alvará de aprovação de edificação nova nº 2018/11170-00, publicado em 07 de julho de 2018, e do apostilamento de alvará de aprovação de edificação nova nº 2018/11170-01, publicado em 01 de agosto de 2018, ambos pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel objeto desta é destinado a habitação de interesse social - HIS 1, sendo as unidades destinadas à famílias com renda familiar mensal estipulado em lei, não podendo ultrapassar 3 salários mínimos, conforme prevê art. 46, II, da Lei Municipal nº 16.050/2014 e art. 1º, §1º, I, b, do Decreto Municipal nº 59.885/2020.

(Selo Digital:142935331000000083078922W)

Carlos Eduardo Moraes de Brito - Escrevente Autorizado

**AV.2 - TRANSPORTE** - Averbado em 12 de agosto de 2022 - Protocolo nº 781.490 de 02/08/2022 - 1) Da averbação nº 4 feita em 11/08/2020, na matrícula nº 230.726 deste Cartório, 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 os imóveis localizados à Rua Antônio Gomes Ferreira, São João Clímaco, Ipiranga, São Paulo, SP, objeto das matrículas nºs 230.726, 230.727 e 230.728, todas deste Registro de Imóveis, foram contaminados por cromo total. Posteriormente, com base na Informação Técnica nº 187/2020/ICRR, apenso ao Processo Digital CETESB.025583/2018-82, foram considerados reabilitados para uso residencial, sem o estabelecimento de medida de controle institucional; 2) De acordo com a averbação nº 4, feita em 28 de junho de 2021 na matrícula nº 243.572, verifica-se que a incorporação de condomínio

continua no verso

CNM 142935.2.0257464-22

matrícula  
**257.464**ficha  
**01**  
verso

registrada sob nº 2 na referida matrícula, do empreendimento mencionado nesta ficha, foi submetida ao regime de afetação, nos termos do artigo 31-A da Lei nº 4.591/64, com a redação dada pela Lei 10.931/04; e, 3) Sobre o imóvel objeto desta ficha, em área maior, existe a hipoteca constituída através do instrumento particular datado de 29 de dezembro de 2021, com força de escritura pública, na forma das Leis nºs 4.380/64, 9.514/97 e 14.118/21 (Programa Casa Verde e Amarela), apresentado em formato de Relatório de Documento Eletrônico - XML, via Arisp, através do Protocolo nº AC001321868, registrada sob nº 8 na matrícula nº 243.572, deste Registro de Imóveis, para garantia da abertura de crédito no valor de **R\$47.129.875,38**, pagável na forma e com as demais cláusulas e condições constantes no referido instrumento; tendo como credora 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.

(Selo Digital:1429353F1000000083079022P)

Carlos Eduardo Moraes de Brito - Escrevente Autorizado

**AV.3 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA** - Averbado em 12 de agosto de 2022 - Protocolo nº **781.490 de 02/08/2022** - Pelo instrumento particular datado de 15 de julho de 2022, com força de escritura pública, na forma das Leis nºs 4.380/64, 9.514/97 e 14.118/21, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, autorizou o cancelamento parcial da hipoteca registrada sob nº 8 na matrícula nº 243.572 deste Cartório, e mencionada na Av.2 da presente, tão somente com relação ao imóvel objeto desta.

(Selo Digital:142935331000000083079122B)

Carlos Eduardo Moraes de Brito - Escrevente Autorizado

**R.4 - COMPRA E VENDA** - Registrado em 12 de agosto de 2022 - Protocolo nº **781.490 de 02/08/2022** - Pelo mesmo instrumento particular mencionado na AV.3 desta, a proprietária **PLANO CARVALHO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, NIRE nº 35227996371, já qualificada, **TRANSMITIU** por **VENDA** feita a **GABRIEL BEZERRA DOS SANTOS**, brasileiro, analista de sistema, RG nº 368658910-SSP/SP, CPF nº 230.049.378-08, solteiro, maior, residente e domiciliado na Avenida Conde Francisco Matarazzo, nº 520, apto. 26, Fundacao, na cidade de São Caetano do Sul, 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\$13.224,96**, referente ao valor da fração ideal do terreno e de **R\$207.361,12** o valor da aquisição da unidade autônoma mencionada, dos quais, **R\$5.585,88** foram pagos com recursos da conta vinculada do FGTS, e sendo **R\$1.300,00**, o valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União.

(Selo Digital:142935321000000083079222B)

Carlos Eduardo Moraes de Brito - Escrevente Autorizado

**R.5 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Registrado em 12 de agosto de 2022 - Protocolo nº **781.490 de 02/08/2022** - Pelo mesmo instrumento particular mencionado na AV.3 desta, **GABRIEL BEZERRA DOS SANTOS**, solteiro, maior, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta ficha, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, para garantia da dívida do valor de **R\$164.541,74**, a ser paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, no valor de **R\$1.090,75**, com as taxas de juros e reajuste dos encargos mencionados no título,

continua na ficha 2

.onr

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERALmatrícula  
**257.464**ficha  
**02****6º REGISTRO**  
DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO  
Oficial Rafael R. Gruber

CNM 142935.2.0257464-22

CNS nº  
14293-5

São Paulo, 12 de Agosto de 2022

vencendo-se a primeira em 16 de agosto de 2022, estando as demais cláusulas, termos e condições, constantes do título. Origem dos recursos: FGTS/União, Programa Casa Verde e Amarela. A avaliação do imóvel para fins de Leilão Público é de R\$219.863,94.  
(Selo Digital:142935321000000830793229)

Carlos Eduardo Moraes de Brito - Escrevente Autorizado

**AV.6 - TRANSPORTE** - Averbado em 08 de maio de 2023 - **Protocolo nº 803.178 de 17/04/2023** - É feita a presente para constar: conforme averbação feita sob nº 10 na matrícula nº 243.572 em 08 de maio de 2023: por requerimento datado de 11 de abril de 2023, e à vista do memorial de incorporação datado de 11 de abril de 2023, e do alvará de aprovação de edificação nova nº 2018/11170-00, publicado em 07 de julho de 2018, e apostilamento de alvará de aprovação de edificação nova nº 2018/11170-01, publicado 01 de agosto de 2018, ambos pela Prefeitura do Município de São Paulo, faço a presente averbação para constar que: **1)** em virtude da reconsideração da área anteriormente destacada para alargamento de calçada conforme AV.6/M.230.726, **o terreno onde será construído o "Condomínio Residencial Plano & Sacomã - Antonio Gomes I" encerra a área de 3.530,17m²;** e, **2)** dentre as áreas mencionadas na incorporação de condomínio registrada sob nº 2 na matrícula 243.572 deste Cartório, existem as áreas reservadas para alargamento de calçada sendo: 43,29m² e 1,25m², que deverão permanecer livres de construção e com o devido gradil instalado recuado para este limite, estando suas descrições contidas na AV.6/M.230.726, bem como no memorial de incorporação devidamente autuado e arquivado nesta Serventia.  
(Selo Digital:1429353F1000000098321323L)

Alex Gonçalves Barbosa - Escrevente Autorizado

**AV.7/257.464 - TRANSFORMAÇÃO FICHA** - Averbado em 14 de junho de 2023 - **Protocolo nº 805.591 de 16/05/2023** - Tendo em vista a conclusão das obras, e a especificação de condomínio do empreendimento denominado **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & SACOMÃ - ANTÔNIO GOMES I"**, situado na Rua Antônio Gomes Ferreira, nº 51, esta ficha passa a constituir a matrícula nº 257.464, que corresponde ao apartamento nº 706, do Bloco A.  
(Selo Digital:142935331000000100566223J)

Alex Gonçalves Barbosa - Escrevente Autorizado

**R.8/257.464 - COMPLEMENTO REGISTRO** - Registrado em 14 de junho de 2023 - **Protocolo nº 805.591 de 16/05/2023** - Do requerimento datado de 02 de maio de 2023, faço o presente em complemento ao registro nº 4 desta matrícula, no qual a incorporadora, ora instituidora, **PLANO CARVALHO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, transmitiu a título de **VENDA** a **GABRIEL BEZERRA DOS SANTOS**, solteiro, maior, já qualificado, pelo preço de **R\$207.361,12**, o apartamento objeto desta matrícula, vinculado indissolivelmente à fração ideal de terreno adquirida conforme aludido registro. A referida unidade autônoma está alienada fiduciariamente à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, conforme registro nº 5 desta matrícula.  
(Selo Digital:142935321000000100566323J)

Alex Gonçalves Barbosa - Escrevente Autorizado

continua no verso

Matrícula 243572 - BLA-AP.0706

.onr

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

CNM 142935.2.0257464-22

matrícula  
**257.464**ficha  
**02**  
verso

**AV.9/257.464 - CANCELAMENTO** - Averbado em 14 de junho de 2023 - **Protocolo nº 805.591 de 16/05/2023** - Fica sem efeito a referência ao regime de afetação mencionado na Av.2 desta, em virtude da transmissão realizada conforme R.4 desta matrícula.  
(Selo Digital:142935331000000100566423F)

Alex Gonçalves Barbosa - Escrevente Autorizado

**AV.10/257.464 - CONTRIBUINTE** - Averbado em 26 de janeiro de 2026 - **Protocolo nº 869.152 de 07/02/2025** - Do requerimento datado de 02 de setembro de 2025, e da certidão de dados cadastrais do imóvel, expedida via internet em 19 de setembro de 2025, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula atualmente é lançado pela Prefeitura Municipal sob o nº **119.298.1469-1**.  
(Selo Digital:142935331000000168267126V)

Michele Santana de Assis Alves - Escrevente Autorizada

**AV.11/257.464 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Averbado em 26 de janeiro de 2026 - **Protocolo nº 869.152 de 07/02/2025** - 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 **GABRIEL BEZERRA DOS SANTOS**, solteiro, maior, já qualificado, purgasse a mora decorrente do R.5 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\$226.403,54**, a qual deverá providenciar o disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97.  
(Selo Digital:142935331000000168267226T)

Michele Santana de Assis Alves - Escrevente Autorizada

**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**

.onr

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec



Pedido nº 869152

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere e foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo ser conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade, autoria e integridade.

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, segunda-feira, 26 de janeiro de 2026.

Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada. (assinatura digital)

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: 1429353C30000001682673267



EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

.onr