

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERALmatrícula
250.598ficha
01**6º REGISTRO**
DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
Oficial Rafael R. Gruber

CNM 142935.2.0250598-56

CNS n.º
14293-5

São Paulo, 22 de Julho de 2022

IMÓVEL: O apartamento nº 1.905, localizado no 19º Pavimento, Torre A, do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & SACOMÃ - ANTÔNIO GOMES II", situado na Rua Antônio Gomes Ferreira, nº 65, no 18º Subdistrito - Ipiranga, com a área privativa coberta edificada de 32,390m²; área comum coberta edificada de 8,231m²; total da área edificada de 40,621m²; área comum descoberta de 6,243m²; área construída mais descoberta de 46,864m²; correspondendo uma fração ideal no solo de 0,002012. O terreno no qual está construído o referido empreendimento, encerra a área de 4.428,89m².

PROPRIETÁRIA: PLANO CARVALHO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 19.270.127/0001-59, NIRE nº 35.227.996.371, com sede na Rua Samuel Morse, nº 74, 13º Andar, Conjunto nº 132, Brooklin, na cidade de São Paulo, SP.

REGISTROS ANTERIORES: R.8/M.50.321 feito em 02 de janeiro de 2018 e especificação de condomínio registrada sob nº 15 na matrícula nº 230.727 em 22 de julho de 2022, ambos deste Registro de Imóveis.

CONTRIBUINTE: 119.298.0018-4 (em área maior).

Selo Digital: 142935311000000081660622E

Daniel Ribas Gelsomini - Substituto do Oficial

AV.1/250.598 - TRANSPORTE - Averbado em 22 de julho de 2022 - Protocolo nº 777.339 de 17/06/2022 - 1) da averbação nº 6 feita em 30/04/2020, na matrícula nº 230.727 deste Cartório, verifica-se que pelo memorial de incorporação datado de 11 de fevereiro de 2020, que o imóvel objeto desta matrícula, se enquadra no programa de habitação "Minha Casa Minha Vida" e "Sistema Financeiro de Habitação - SFH", de acordo com os valores propostos pela construtora, conforme declaração feita em 04 de fevereiro de 2020 pela Caixa Econômica Federal; 2) da averbação nº 7 feita em 30/04/2020, na matrícula nº 230.727 deste Cartório, verifica-se que a incorporação de condomínio edifício registrada sob nº 5 e mencionada nas averbações nºs 8 e 9 da mesma matrícula, foi submetida ao regime de afetação, nos termos do artigo 31-A da Lei nº 4.591/1964, com a redação dada pela Lei 10.931/2004, conforme memorial de incorporação datado de 11 de fevereiro de 2020; 3) do registro nº 11 feito em 12/08/2020, na matrícula nº 230.727 deste Cartório, verifica-se que sobre o imóvel objeto desta matrícula, em área maior, existe a hipoteca constituída através do instrumento particular datado de 30 de junho de 2020, com força de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, e do artigo 38 da Lei 9514/97, para garantia da dívida no valor de **R\$47.566.072,43**, pagável na forma e com as demais cláusulas e condições constantes no referido instrumento; tendo como credora **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; 4) do registro nº 12 feito em 05/10/2020, na matrícula nº 230.727 deste Cartório, verifica-se que no terreno objeto desta, foi instituída uma servidão de passagem de rede elétrica sobre a área de 876,18m², em favor da **ELETROPAULO METROPOLITANA ELETRICIDADE DE SÃO PAULO S.A.**, inscrita no CNPJ sob nº 61.695.227/0001-93, com sede na Avenida Dr. Marcos Penteado de Ulhôa Rodrigues, nº 939, Torre II do Condomínio Castelo Branco Office Park, Sítio Tamboré, na cidade de Barueri, SP; e 5) da averbação nº 16, feita na matrícula nº 230.727 deste Cartório, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula está enquadrado como habitação de mercado popular - HMP, sendo destinado a famílias com renda mensal limitada a 10 salários mínimos, conforme prevê art. 46, III, da Lei Municipal nº 16.050/2014 e art. 1º, §1º, II, do Decreto Municipal nº

continua no verso

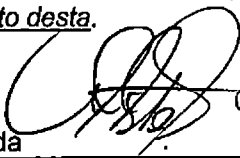
matrícula
250.598ficha
01
verso

59.885/2020.

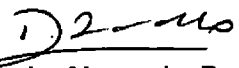
(Selo Digital:1429353F1000000081660722K)


Alex Gonçalves Barbosa - Escrevente Autorizado

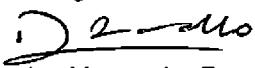
AV.2/250.598 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA - Averbado em 14 de outubro de 2022 - Protocolo nº 786.781 de 03/10/2022 - Pelo instrumento particular datado de 28 de setembro de 2022, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, autorizou o cancelamento parcial da hipoteca registrada sob nº 11 na matrícula nº 230.727 deste Cartório, e mencionada na Av.1 da presente, tão somente com relação ao imóvel objeto desta.
(Selo Digital:142935331000000086661822V)


Denise Manguiera Ramalho - Escrevente Autorizada**Carlos Eduardo Moraes Brito**
Escrevente Autorizado

R.3/250.598 - COMPRA E VENDA - Registrado em 16 de fevereiro de 2023 - Protocolo nº 797.550 de 08/02/2023 - Pelo Instrumento Particular datado de 19 de janeiro de 2023, com força de escritura pública, na forma das Leis nºs 4.380/64, 9.514/97 e 14.118/21, a proprietária **PLANO CARVALHO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, **TRANSMITIU** por **VENDA** feita a **MONET DE JESUS FERREIRA DA COSTA**, brasileiro, analista de sistema, RG nº 57624388-SSP/SP, CPF nº 471.204.918-90, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Giuseppe Uliani, nº 40, Torre 2 Ap. 64, Demarchi, na cidade de São Bernardo do Campo, SP, pelo preço de **R\$226.230,34**, o imóvel objeto desta matrícula. Do preço de venda mencionado R\$3.931,53 foram pagos com recursos da conta vinculada do FGTS do comprador, e sendo R\$3.088,00, o valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União.
(Selo Digital:142935321000000093559023B)


Denise Manguiera Ramalho - Escrevente Autorizada

AV.4/250.598 - CANCELAMENTO - Averbado em 16 de fevereiro de 2023 - Protocolo nº 797.550 de 08/02/2023 - Fica sem efeito a referência ao regime de afetação mencionado na AV.1 desta, em virtude da transmissão realizada conforme R.3 desta matrícula.
(Selo Digital:1429353310000000935591237)


Denise Manguiera Ramalho - Escrevente Autorizada

R.5/250.598 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Registrado em 16 de fevereiro de 2023 - Protocolo nº 797.550 de 08/02/2023 - Pelo mesmo Instrumento Particular mencionado na AV.3, desta, **MONET DE JESUS FERREIRA DA COSTA**, solteiro, maior, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, para garantia da dívida do valor de **R\$180.551,14**, a ser paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, no valor de **R\$1.076,92**, com as taxas de juros e reajuste dos encargos mencionados no título, vencendo-se a primeira em 20 de fevereiro de 2023, 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\$226.800,00.

CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERALmatrícula
250.598ficha
02**6º REGISTRO**
DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
Oficial Rafael R. Gruber

CNM 142935.2.0250598-56

CNS nº
14293-5**São Paulo, 16 de Fevereiro de 2023**

(Selo Digital:1429353210000000935592237)

Denise Manguiera Ramalho - Escrevente Autorizada

AV.6/250.598 - CONTRIBUINTE - Averbado em 21 de novembro de 2025 - **Protocolo nº 865.913 de 02/01/2025** - Do requerimento datado de 12 de novembro de 2025, e da certidão de dados cadastrais do imóvel, expedida via internet em 13 de novembro 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 **119.298.1118-6**.

(Selo Digital:142935331000000163222625A)

Nathalia Rodrigues Coelho
Escrevente Autorizada**Michele Santana de Assis Alves - Escrevente Autorizada**

AV.7/250.598 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Averbado em 21 de novembro de 2025 - **Protocolo nº 865.913 de 02/01/2025** - Do mesmo requerimento mencionado na AV.6 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 **MONET DE JESUS FERREIRA DA COSTA**, 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\$235.233,50**, a qual deverá providenciar o disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97.

(Selo Digital:1429353310000001632227258)

Nathalia Rodrigues Coelho
Escrevente Autorizada**Michele Santana de Assis Alves - Escrevente Autorizada****O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**



Pedido nº 865913

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, sexta-feira, 21 de novembro de 2025.

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\$ 42,22	R\$ 12,00	R\$ 8,21	R\$ 2,22	R\$ 2,90	R\$ 2,03	R\$ 0,86	R\$ 70,44

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: 1429353C3000000163222825M

