

16º Registro de Imóveis
de São Paulo - SP

CNM: 111278.2.0204386-48

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

204.386

FICHA

01

CNM - 111278.2.0204386-48

São Paulo, 20 de outubro de 2023

Para verificar a autenticidade, acesse <https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=5A71BE5D-CBD7-465D-862E-1C3E49282022>

FICHA COMPLEMENTAR

(item 221.1 e seguintes do Cap. XX das NSCGJ/SP)

Ficha complementar: Matr. 183.765/Apto 604 Torre B

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 604, em construção, localizado no 6º Pavimento da Torre B do empreendimento imobiliário denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & ESTAÇÃO PIQUERI II", situado na Rua Jose Peres Campelo, no 31º Subdistrito - Pirituba, possui a área privativa coberta edificada de 32,220m², a área comum coberta edificada de 8,640m², total da área edificada de 40,860m², área comum descoberta de 7,585m², área construída mais descoberta de 48,445m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,002073 no solo e nas demais partes do condomínio.

CONTRIBUINTE: 077.254.0085-0 (maior área).

PROPRIETÁRIA: PLANO TOCANTINS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 24.476.249/0001-36, com sede na Rua Samuel Morse, 74, 13º Andar, Conjunto 132, Brooklin, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: R-17 na Matrícula nº 85.975, de 11 de agosto de 2020, (incorporação R-1, Matrícula nº 183.765 de 06 de abril de 2022), deste.

Selo Digital: 1112783311B2B20063888423B

Vanda Maria de Oliveira Penna Antunes da Cruz 
Oficial

AV-1 - REMISSÃO

Averbado em 20 de outubro de 2023 - Prenotação nº 638.884 de 11/10/2023

Selo Digital: 1112783311B2B300638884239

Sobre o imóvel desta ficha constam os seguintes registros e averbações na matrícula nº 183.765, deste: a) Conforme registro nº 7, pesa uma HIPOTECA a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, no valor de R\$31.886.282,66, a qual abrange maior área; b) Conforme AV-3, a Incorporação do empreendimento imobiliário denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & ESTAÇÃO PIQUERI II" foi submetida ao

continua no verso

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



CNM: 111278.2.0204386-48

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

204.386

FICHA

01

VERSO

CNM - 111278.2.0204386-48

REGIME DE AFETAÇÃO; c) Conforme AV-4, sobre o terreno onde será erigido o empreendimento objeto desta, existem duas áreas destinadas a Alargamento de Calçada, perfazendo o total de 253,37m²; sendo a área 1 com 227,61m², e a área 2 com 25,76m²; d) Conforme AV-5, sobre o terreno onde será erigido o empreendimento objeto desta, existem duas áreas reservadas para melhoramento viário, perfazendo o total de 873,54m², sendo a área 1 com 872,62m², e a área 2 com 0,92m²; e e) Conforme AV-6, existe uma FAIXA "NON AEDIFICANDI" para rede de drenagem com a área de 197,98m².

Maicon de Oliveira Cordeiro

Escrevente Autorizado

AV-2 - DESLIGAMENTO DA HIPOTECA

Averbado em 20 de outubro de 2023 - Prenotação nº 638.884 de 11/10/2023

Selo Digital: 1112783311B2B400638884237

Do instrumento particular referido no registro nº 3, desta ficha, a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, desligou da garantia hipotecária registrada sob nº 7 na Matrícula nº 183.765, deste, remida na AV-1, desta ficha, a fração ideal de 0,002073 do terreno vinculada ao APARTAMENTO nº 604, localizado no 6º pavimento da Torre B do condomínio (em construção). Valor R\$128.573,72.

Maicon de Oliveira Cordeiro

Escrevente Autorizado

R-3 - VENDA E COMPRA

Registrado em 20 de outubro de 2023 - Prenotação nº 638.884 de 11/10/2023

Selo Digital: 1112783211B2B600638884235

Por instrumento particular datado de 20 de setembro de 2023, na forma do § 5º do Artigo 61 da Lei nº 4.380/64, da Lei 9.514/97, e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa

continua na ficha 02

16º Registro de Imóveis
de São Paulo - SP

CNM: 111278.2.0204386-48

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

204.386

FICHA

02

CNM -111278.2.0204386-48

São Paulo, 20 de outubro de 2023

FICHA COMPLEMENTAR

(item 221.1 e seguintes do Cap. XX das NSCGJ/SP)

Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei 14.620/23, a proprietária PLANO TOCANTINS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, transmitiu a ANA PAULA FERREIRA DE MORAES, brasileira, solteira, agente administrativa, RG nº 39.143.363-5-SSP/SP, CPF nº 474.701.548-50, residente e domiciliada na Rua Manuel Furtado, 364, Cs 3, Jardim Felicidade, nesta Capital, a fração ideal de 0,002073 do terreno vinculada ao APARTAMENTO nº 604, localizado no 6º pavimento da Torre B do condomínio (em construção), pelo preço de R\$35.663,24 sendo as importâncias de R\$43.367,26 paga com recursos próprios, de R\$7.257,83 obtida pelo levantamento do FGTS. - Valor total da aquisição R\$252.225,09 (Fração e Benfeitoria).

Maicon de Oliveira Cordeiro
Escrevente Autorizado**R-4 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Registrado em 20 de outubro de 2023 - Prenotação nº 638.884 de 11/10/2023

Selo Digital: 1112783211B2B700638884233

Do instrumento particular referido no registro nº 3, desta ficha, a proprietária alienou fiduciariamente, a fração ideal de 0,002073 do terreno vinculada ao APARTAMENTO nº 604, localizado no 6º pavimento da Torre B do condomínio (em construção), transferindo a sua propriedade resolúvel à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília - DF, para a garantia da dívida no valor de R\$201.600,00, 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 público leilão é de R\$252.000,00 (Artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97).

Maicon de Oliveira Cordeiro
Escrevente Autorizado

continua no verso



CNM: 111278.2.0204386-48

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

204.386

FICHA

02

VERSO

CNM - 111278.2.0204386-48

AV-5 - REMISSÃO

Averbado em 24 de janeiro de 2024 - Prenotação nº 644.883 de 12/01/2024

Selo Digital: 11127833111F0600644883240

Conforme averbação feita sob nº 10, na matrícula nº 183.765, deste, consta que a Faixa "Non Aedificandi" constante da averbação nº 1 desta ficha, é destinada para "rede coletora de esgotos", e não "rede de drenagem" como foi mencionado na referida averbação.

Adriana Bergamo Bianchini da Silva

Escrevente Substituta

AV-6/204.386 - TRANSFORMAÇÃO DA FICHA

Averbado em 04 de março de 2024 - Prenotação nº 647.008 de 09/02/2024

Selo Digital: 111278311149F10064700824J

Conforme Instrumento Particular de Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio com Atribuição de Unidades datado de 06 de fevereiro de 2024, verifica-se que tendo em vista a conclusão das obras, conforme AV-12 e Instituição de Condomínio, conforme o R-13 na matrícula nº 183.765, deste, do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & ESTAÇÃO PIQUERI II", com entrada pela Rua Jose Peres Campelo, esta ficha passa a constituir a matrícula nº 204.386, que corresponde ao APARTAMENTO nº 604, localizado no 6º Pavimento da Torre B.

Adriana Bergamo Bianchini da Silva

Escrevente Substituta

R-7/204.386 - ATRIBUIÇÃO

Registrado em 04 de março de 2024 - Prenotação nº 647.008 de 09/02/2024

Selo Digital: 11127832114C3F0064700824V

Conforme Instrumento Particular de Instituição, Especificação e

continua na ficha 03



CNM: 111278.2.0204386-48

16º Registro de Imóveis
de São Paulo - SPLIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

204.386

FICHA

03

CNM - 111278.2.0204386.48

São Paulo, 04 de março de 2024

Convenção de Condomínio com Atribuição de Unidades datado de 06 de fevereiro de 2024, o APARTAMENTO nº 604, localizado no 6º Pavimento da Torre B, integrante do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & ESTAÇÃO PIQUERI II", foi atribuído à ANA PAULA FERREIRA DE MORAES, já qualificada no R-3 desta matrícula, pelo valor de R\$216.561,85, o qual encontra-se alienado fiduciariamente, conforme R-4, desta matrícula.

Adriana Bergamo Bianchini da Silva

Escrevente Substituta

AV-8/204.386 - ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE

Averbado em 20 de fevereiro de 2026 - Prenotação nº 694.960 de 29/09/2025

Selo Digital: 1112783311C3D60069496026S

Conforme requerimento datado de 26 de janeiro de 2026, e Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel emitida em 29 de janeiro de 2026, pela Prefeitura do Município de São Paulo, o imóvel desta matrícula, atualmente acha-se cadastrado pelo contribuinte nº 077.254.0773-1.

Julie Aparecida Dovigue de Menezes

Escrevente Autorizada

AV-9/204.386 - NÚMERO DO CONDOMÍNIO

Averbado em 20 de fevereiro de 2026 - Prenotação nº 694.960 de 29/09/2025

Selo Digital: 1112783311C3D70069496026Q

Conforme requerimento datado de 26 de janeiro de 2026, e Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel emitida em 29 de janeiro de 2026, pela Prefeitura do Município de São Paulo, o "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & ESTAÇÃO PIQUERI II", situado na Rua Jose Peres Campelo, do qual faz parte o imóvel objeto desta matrícula, recebeu o nº 2 da citada Rua Jose Peres Campelo.

Julie Aparecida Dovigue de Menezes

Escrevente Autorizada

continua no verso



CNM: 111278.2.0204386-48

**LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL**MATRÍCULA
204.386FICHA
03

CNM 111278.2.0204386.48

VERSO

AV-10/204.386 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Averbado em 20 de fevereiro de 2026 - Prenotação nº 694.960 de 29/09/2025

Selo Digital: 1112783311C3D80069496026O

Conforme requerimento datado de 26 de janeiro de 2026, instruído com a notificação feita à fiduciante ANA PAULA FERREIRA DE MORAES, já qualificada, e com o comprovante de pagamento do imposto de transmissão, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, procede-se à presente averbação da CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF. Valor R\$259.561,00.

Julie Aparecida Dovigue de Menezes
Escrevente Autorizada**** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO ****
**** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA ****



204.386



República Federativa do Brasil - Estado de São Paulo
16º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo
Vanda Mª de Oliveira Penna Antunes da Cruz - Oficial



Prenotação nº 694960

Certifico e dou fé que a presente certidão foi extraída nos termos do § 1º do artigo 19 da Lei nº 6015/73 e representa a situação jurídica do imóvel de nº **204386**, abrangendo **ALIENAÇÕES, DIREITOS REAIS, ÔNUS REAIS, AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS, além do que foi relatado na presente certidão.** 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 V, do Decreto 93.240/86. O documento eletrônico deverá estar assinado com **CERTIFICADO DIGITAL ICP – Brasil.** Sempre que a certidão revelar aquisição de propriedade com mais de 20 anos será considerada vintenária. **CERTIFICO AINDA**, que o imóvel da presente certidão é destinado a Habitação de Interesse Social - HIS-2, durante o prazo de 10 anos, contados da expedição do certificado de conclusão da obra, nos termos da Lei Municipal 16.050/2014.

São Paulo, 20 de fevereiro de 2026

(ASSINADO DIGITALMENTE)

Recolhimento conforme art.12 da Lei 11331/2002

CERTIDÃO JÁ COTADA NO TÍTULO

Maria Helena de Oliveira Penna, Escrevente Substituta

Certidão autenticada mediante chancela mecânica

O 31º Subdistrito PIRITUBA pertence a este 16º Oficial de Registro de Imóveis, desde 20/05/1944 até a presente data, tendo pertencido anteriormente ao 11º Oficial de Registro de Imóveis. O 37º Subdistrito ACLIMAÇÃO pertence a este 16º Oficial de Registro de Imóveis, desde 20/05/1944, tendo pertencido anteriormente ao 1º Oficial de Registro de Imóveis. O 38º Subdistrito VILA MATILDE pertence a este 16º Oficial de Registro de Imóveis de 01/01/1972, tendo pertencido anteriormente ao 9º Oficial de Registro de Imóveis. O 43º Subdistrito JAGUARA pertence a este 16º Oficial de Registro de Imóveis desde 01/12/1963, sendo resultante de um desmembramento do 31º Subdistrito PIRITUBA. O Município de OSASCO pertenceu a este 16º Oficial de Registro de Imóveis no período de 20/05/1944 até 03/07/1966, data em que foi instalada aquela Comarca, sendo que anteriormente pertencia ao 11º Oficial de Registro de Imóveis. Sendo que para fins filiatórios o interessado deverá solicitar certidões nos Cartórios antecessores.

Rua Pamplona, 1593 - Jardim Paulista - CEP 01405-002 - São Paulo - SP - (11) 3572-0580 - www.16ri.com.br

A consulta do selo digital, através do endereço <https://selodigital.tjsp.jus.br>, possibilita a verificação da procedência e das informações referentes aos dados do ato praticado pela serventia.



Selo Digital: 1112783C31B9600069496026G



EM BRANCO