



CNM: 111278.2.0194955-17

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital**

CNS 11.127 - 8

matrícula

194.955

ficha

01

São Paulo, 27 de julho de 2022

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 04, localizado no Térreo da Torre B do empreendimento imobiliário denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & ESTAÇÃO PIQUERI I", situado na Rua José Peres Campelo, nº 14, no 31º Subdistrito - Pirituba, possui área privativa coberta edificada de 32,390m²; área comum coberta edificada de 8,677m²; total da área edificada de 41,067m²; área comum descoberta de 8,648m², área construída mais descoberta de 49,715m²; correspondendo uma fração ideal no solo de 0,002084, unidade essa que poderá ser adaptada aos portadores de necessidades especiais - PNE. Sendo que na matrícula nº 183.764, foi registrada sob nº 8 a especificação de condomínio.

CONTRIBUINTE: 077.254.0077-1 (maior área).

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

REGISTRO ANTERIOR: R-17 na Matrícula nº 85.975, de 11 de agosto de 2020, (incorporação R-1, Matrícula nº 183.764 de 31 de agosto de 2020), deste.

Selo Digital: 111278311162FB0060517322Q

Maria Helena de Oliveira Penna
Escrevente Substituta

AV-1/194.955 - REMISSÃO

Averbado em 27 de julho de 2022 - Prenotação nº 605.173 de 23/06/2022

Selo Digital: 111278331166770060517322U

Sobre o imóvel desta matrícula, pesa uma HIPOTECA registrada sob nº 4 na matrícula nº 183.764, deste, a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, no valor de R\$25.313.008,48, a qual abrange maior área; e conforme AV-3 na citada matrícula, a Incorporação do empreendimento imobiliário denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & ESTAÇÃO PIQUERI I" foi submetida ao REGIME DE AFETAÇÃO.

Jefferson Goncalves Leme
Escrevente Autorizado

continua no verso



CNM: 111278.2.0194955-17

matrícula

194.955

ficha

01

verso

AV-2/194.955 - HIS2

Averbado em 27 de julho de 2022 - Prenotação nº 605.173 de 23/06/2022

Selo Digital: 111278331168E50060517322N

Conforme requerimento de Instituição e Especificação de Condomínio com Atribuição de unidades, datado de 14 de junho de 2022, do Alvará de Execução de Edificação Nova nº 2020/05165-00, emitido em 04 de maio de 2020, e do Certificado de Conclusão nº 2022-80415-00, emitido em 28 de março de 2022, ambos pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula está enquadrado como Habitação de Interesse Social - **HIS 2**, conforme artigo 46, da Lei Municipal nº 16.050/2014.

Jefferson Goncalves Leme

Escrevente Autorizado

AV-3/194.955 - DESLIGAMENTO DA HIPOTECA

Averbado em 06 de dezembro de 2022 - Prenotação nº 616.681 de 29/11/2022

Selo Digital: 111278331146330061668122Y

Do instrumento particular referido no registro nº 4 desta matrícula, a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, desligou da garantia hipotecária registrada sob nº 4 na matrícula nº 183.764 e remida na averbação nº 1, o APARTAMENTO Nº 4, constante desta matrícula. Valor R\$109.580,12.-

Vanderleia Batista Nogueira

Escrevente Autorizada

R-4/194.955 - VENDA E COMPRA

Registrado em 06 de dezembro de 2022 - Prenotação nº 616.681 de 29/11/2022

Selo Digital: 111278321146350061668122W

Pelo instrumento particular datado de 07 de novembro de 2022, na forma do § 5º do Artigo 61 da Lei nº 4.380/64, da Lei nº 9.514/97, e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Casa Verde e Amarela, conforme Lei nº 14.118, de 12 de janeiro de 2021, a proprietária PLANO TOCANTINS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS

continua na ficha 02



CNM: 111278.2.0194955-17

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital**

CNS 11.127 - 8

matrícula

194.955

ficha

.02

São Paulo, 06 de dezembro de 2022

LTDA, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a ANA PAULA AREAL BRAS, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, RG nº 360331919-SSP/SP, CPF nº 387.413.528-40, residente e domiciliada na Rua Brasília, 267, casa 08, Parque Santa Rita de Cássia, em Cotia, neste Estado, pelo preço de R\$207.806,25, do qual a importância de R\$34.301,16, foi paga com recursos próprios e R\$2.788,01 obtida mediante o levantamento do F.G.T.S., e R\$4.591,00, correspondente ao desconto concedido pelo F.G.T.S. Ficando em consequência extinto o regime de afetação remido na averbação nº 1 desta matrícula.

Vanderleia Batista Nogueira *Vanderleia Batista Nogueira*
Escrevente Autorizada

R-5/194.955 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Registrado em 06 de dezembro de 2022 - Prenotação nº 616.681 de 29/11/2022

Selo Digital: 111278321146370061668122S

Do instrumento particular referido no registro nº 4, desta matrícula, a proprietária alienou fiduciariamente, o imóvel desta matrícula, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, pelo valor de R\$166.126,08, (com origem dos recursos FGTS), 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\$240.000,00 (Artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97).

Vanderleia Batista Nogueira *Vanderleia Batista Nogueira*
Escrevente Autorizada

AV-6/194.955 - ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE

Averbado em 10 de outubro de 2025 - Prenotação nº 676.010 de 12/02/2025

> Selo Digital: 11127833110B830067601025Q

Conforme requerimento datado de 30 de setembro de 2025, e Certidão de

continua no verso



CNM: 111278.2.0194955-17

matrícula

194.955

ficha

02

verso

Dados Cadastrais do Imóvel emitida em 06 de outubro de 2025, pela Prefeitura do Município de São Paulo, o imóvel desta matrícula, atualmente acha-se cadastrado pelo contribuinte nº 077.254.0202-0.

Julie Aparecida Dovigue de Menezes

Escrevente Autorizada

AV-7/194.955 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA
Averbado em 10 de outubro de 2025 - Prenotação nº 676.010 de 12/02/2025

Selo Digital: 11127833110B8400676010250

Conforme requerimento datado de 30 de setembro de 2025, instruído com a notificação feita à fiduciante ANA PAULA AREAL BRAS, 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, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF. Valor R\$250.382,40.

Julie Aparecida Dovigue de Menezes

Escrevente Autorizada

**** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO ****

**** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA ****

**194.955**

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 676010**

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 **194955**, 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.

São Paulo, 10 de outubro de 2025

(ASSINADO DIGITALMENTE)

Recolhimento conforme art.12 da Lei 11331/2002

Dora Maria de Oliveira Penna, Escrevente Substituta

CERTIDÃO JÁ COTADA NO TÍTULO**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: 1112783C310BA200676010256**



EM BRANCO