



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS

Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

284.734

Folha

01

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo,

04 de setembro de 2023

IMÓVEL: O APARTAMENTO nº 1802, localizado no 18º pavimento da TORRE B, integrante do empreendimento imobiliário denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & ALTO DO JARAQUÁ II", situado na AVENIDA DOUTOR FELIPE PINEL, nº 3.581, da Quadra 9, na Vila Inês, Bairro de Taipas, Distrito de Perus, com 32,180m2 de área privativa coberta edificada, 8,436m2 de área comum coberta edificada, 4,607m2 de área comum descoberta, 45,223m2 de área construída + descoberta, e área total edificada de 40,616m2, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,002110 no solo e nas outras partes comuns do condomínio.

CADASTRO: CONTRIBUINTES nºs 188.028.0008-0; 188.028.0012-9; 188.028.0013-7; 188.028.0014-5; e, 188.028.0015-3, em maior área.

PROPRIETÁRIA: PLANO IGUAÇU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 26.777.593/0001-90, com sede nesta Capital, na Rua Samuel Morse, 74, Conjunto 132, parte.

REGISTRO ANTERIOR: R.11/21.439; R.10/82.299; R.12/82.300; R.8/82.301; e, R.9/82.302, todas de 19 de novembro de 2020 e Matrícula 256.878, de 27 de novembro de 2020. (Especificação de Condomínio registrada sob o número 1230 na matrícula 256.878 e Convenção de Condomínio sob o nº 14.186, no Livro Três - Registro Auxiliar, ambos nesta data), todos deste Serviço Registral.

O Escrevente Substituto,
Sérgio Dias dos Santos
Selo Nº 111328311H0010939411O236

(continua no verso)



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula
284.734

Ficha
01

Volume

Av. 01 em 04 de setembro de 2023

Prenotação 891.943 de 18 de agosto de 2023.

TERMO DE CONSTITUIÇÃO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA - REFERÊNCIA

Conforme Av.3/256.878, deste Serviço Registral, a incorporadora, **PLANO IGUAÇU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, SUBMETEU ao REGIME DE AFETAÇÃO a incorporação do empreendimento imobiliário denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & ALTO DO JARAGUÁ II", objeto do R.2/256.878 deste Serviço Registral, com fundamento nos arts. 31-A e 31-B da Lei Fed. 4.591/64.

O Escrevente Substituto,
Sérgio Dias dos Santos

Selo Nº 111328331IL001093942FH23E

Av. 02 em 04 de setembro de 2023

Prenotação 891.943 de 18 de agosto de 2023.

ÔNUS - HIPOTECA DE FRAÇÃO IDEAL - REFERÊNCIA

Conforme R.6/256.878, deste Serviço Registral, a proprietária, **PLANO IGUAÇU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, na forma da Lei Fed. 4.380/64, deu em primeira e especial HIPOTECA, transferível a terceiros, o imóvel desta matrícula, em maior área, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$26.619.123,21, destinada ao financiamento da construção da **TORRE 1** do empreendimento imobiliário denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & ALTO DO**

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ET2N3-5Y3RP-G4DR9-TE44P>



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS

Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

284.734

Ficha

02

São Paulo,

04 de setembro de 2023

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

JARAGUÁ II", objeto da incorporação constante do R.2/256.878, deste Serviço Registral, e que desde já se incorpora a presente garantia.

O Escrevente Substituto

Sérgio Dias dos Santos

Selo Nº 111328331GE001093943CF23V

Av.03 em 04 de setembro de 2023

Prenotação 891.943 de 18 de agosto de 2023.

ABERTURA DE MATRÍCULA

Procede-se a presente averbação, à vista do Requerimento de Instituição e Convenção de Condomínio datados de 14 de julho de 2023, para constar que a incorporadora e instituinte, **PLANO IGUAÇU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, autorizou a abertura desta matrícula.

O Escrevente Substituto

Sérgio Dias dos Santos

Selo Nº 111328311VF001093944V23L

Av.04 em 17 de novembro de 2023

Prenotação 899.677 de 27 de outubro de 2023.

CANCELAMENTO PARCIAL DE HIPOTECA

Procede-se a presente averbação, à vista do Instrumento Particular - Digital referido no registro seguinte, para constar que fica CANCELADA PARCIALMENTE a HIPOTECA objeto do R.6/256.878, mencionada na Av.2 e desligado da referida garantia o imóvel constante desta matrícula, em razão da autorização dada pela

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ET2N3-5Y3RP-G4DR9-TE44P>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ET2N3-5Y3RP-G4DR9-TE44P>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

284.734

ficha

02

verso

credora hipotecária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331KH001140851XQ23S

R.05 em 17 de novembro de 2023

Prenotação 899.677 de 27 de outubro de 2023.

VENDA E COMPRA

Nos termos do Instrumento Particular - Digital de 03 de outubro de 2023, na forma das Leis Federais 4.380/64 e 14.620/23, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, a proprietária, **PLANO IGUAÇU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, transmitiu o imóvel desta matrícula, por venda feita a LUIS MATOS DUARTE JUNIOR, RG nº 22252341-SSP/SP, CPF nº 163.827.478-90, brasileiro, solteiro, maior, proprietário de estabelecimento comercial, residente e domiciliado em Guarulhos, deste Estado, na Avenida Maria Ricci Perrota, 101, Vila Alzira, pelo valor de R\$215.604,54. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328321VM001140852FEE238

R.06 em 17 de novembro de 2023

Prenotação 899.677 de 27 de outubro de 2023.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos do Instrumento Particular - Digital referido no registro anterior, o

(continua na ficha 03)

Nº Pedido: 983945



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS

Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francoez
Registrador

Matrícula

284.734

Folha

03

São Paulo,

17 de novembro de 2023

Bernardo Francoez

adquirente ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, o imóvel desta matrícula a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, sendo de R\$172.483,63 o valor da dívida (financiada com recursos do FGTS/União), pagável por meio de 361 prestações mensais e consecutivas, nelas incluídos juros, na forma constante do título, e demais encargos e acessórios contratuais, consistindo em R\$1.388,02, o valor total da prestação inicial, com vencimento para 07 de novembro de 2023, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Fica estipulado o prazo de carência de 30 dias para intimação do devedor. De conformidade com o inc. VI do art. 24 da mencionada Lei, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$228.000,00. Constan do título multa e outras condições.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328321DX001140853AY23W

Av. 07 em 10 de novembro de 2025

Prenotação 983.945 de 20 de outubro de 2025.

CADASTRO ATUAL

Procede-se à presente averbação, à vista do Requerimento mencionado na averbação seguinte, e da Certidão de Dados Cadastrais emitida em 27 de outubro de 2025, via Internet, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o imóvel desta matrícula atualmente é CADASTRADO pelo CONTRIBUINTE nº 188.028.0496-5.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331YN001715788SW25Z

(continua no verso)

Nº Pedido: 983945

RS



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ET2N3-5Y3RP-G4DR9-TE44P>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

284.734

ficha

03

verso

Av.08 em 10 de novembro de 2025

Prenotação 983.945 de 20 de outubro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - ART. 26 e 27 DA LEI FED. 9.514/97

À vista do Requerimento datado de 17 de outubro de 2025 e nos termos do §7º do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL, em nome da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, tendo sido atribuído como valor consolidado a importância de R\$233.839,56. Ficando a fiduciária com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere o art. 27 da mesma Lei. Foi apresentada a guia com recolhimento do ITBI.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331BK001715789QM25X

Nº Pedido: 983945



Valide aqui
este documento

CERTIFICO ainda, que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da Lei 6.015/73.

AO OFICIAL
AO ESTADO
AO IPESP
AO SINOREG
AO TR. JUSTIÇA
AO ISSQN
AO MP
TOTAL

R\$: 44,20
R\$: 12,56
R\$: 8,60
R\$: 2,33
R\$: 3,03
R\$: 0,90
R\$: 2,12
R\$: 73,74

O selo digital abaixo poderá ser consultado no site:
<https://selodigital.tjsp.jus.br/>



PROTOCOLO: 983945
Recolhidos por guia:
CNM: 111328.2.0284734-24

1113283C3ND001715790WB25T

O referido é verdade e da fé. Eu, Escrevente Autorizado, procedi às buscas, verificações e assino.

São Paulo, 10 de novembro de 2025

OFICIAL/SUBSTITUTO

Substitutos

- ☐ Mariney P. Menezes Lagos
- ☐ Nilson Pinto Siqueira
- ☐ Sara Francez
- ☐ Suely de Menezes Carvalho

- ☐ Mauricio Gonçalves de Alvim
- ☐ Rodrigo Di Sessa Fassina
- ☐ Sérgio Dias dos Santos
- ☐ Maria Ap. Cavalcante Silva
- ☐ Claudio Marcio de Queiroz Alves
- ☐ Ludmilla Soares de Oliveira

Escreventes Autorizados

- ☐ Adlei de Almeida
- ☐ Gabriella Chagas Kako
- ☐ Eduardo Melo da Costa
- ☐ Mauricio Paparelli

- ☐ Julio da Costa Neves Neto
- ☐ André Assunção Silva

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ET2N3-5Y3RP-G4DR9-TE44P>