



Validate this document here

CNM: 113779.2.0341920-46 - Pagina: 1/6 - PROT. 863120 - - Erika Cypriano

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Código(CNS)Nº 11.377-9

matrícula
341.920

ficha
01

São Paulo, 05 de outubro de 2022

IMÓVEL: Apartamento nº 901, localizado no 9º pavimento do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & PARQUE DO CARMO - IOSOSUKE IV - "TORRE A", situado na Rua Iososuke Okaue, s/nº, no DISTRITO DE ITAQUERA, contendo uma área privativa coberta edificada de 40,000m²; área comum coberta edificada de 7,930m²; área edificada total de 47,930m²; área comum descoberta de 5,082m²; área total (construída + descoberta) de 53,012m²; correspondendo-lhe uma fração ideal no solo de 0,3407%.

PROPRIETÁRIA: PLANO LIMEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 19.869.277/0001-83, com sede nesta Capital, na Rua Samuel Morse, nº 74, 13º andar, parte 06, Brooklin.

REGISTROS ANTERIORES:- R.3. feito em 14/06/2018 (aquisição do terreno); R.5 feito em 19/08/2021 (Incorporação Imobiliária); Av.8 feita em 13/09/2021 (retificação); Av.9 feita em 10/05/2022 (Revalidação da Incorporação Imobiliária); Av.10 feita em 22/06/2021 (Retificação), todos na Matrícula nº 305.450, deste Registro de Imóveis.

C.CONTRIBUINTE: 240.032.0005-3 (maior área).

Selo Vinculador: 1/13779391DD001069484KY224

☒ Francisco Raymundo - Oficial
☒ Camilla Bartulic R. Colombini - Substituta
☒ Degenilla M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Cristiano Floriano Galindo - Substituto
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr. Autorizada

Av.1/341.920 Em 05 de outubro de 2022

a) Conforme Av.6 feita em 19/08/2021, na matrícula 305.450, deste Registro, nos termos do Memorial de incorporação datado de 08/04/2021, consta que na parte dos fundos do terreno condominial, foi delimitada uma APP (ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE), com a superfície de 3.701,00m², descrita e caracterizada no projeto aprovado.; b) Conforme Av.7 feita em 19/08/2021, na Matrícula 305.450, deste Registro, nos termos do memorial de incorporação datado de 08/04/2021, a PLANO LIMEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, na condição de titular de domínio e incorporadora do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & PARQUE DO CARMO - IOSOSUKE IV", submeteu o mesmo ao REGIME DE AFETAÇÃO, pela qual o terreno e as acessões e todos os demais bens e direitos vinculados à incorporação, constituem patrimônio destinado à sua

continua no verso

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SG246-288GS-J762V-HTNXK>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



matrícula

341.920

ficha

01

verso

consecução, nos termos do artigo 31-A e seguintes da Lei 4.591/64, com a redação estabelecida pela Lei 10.931 de 02/08/2004; c) Conforme R.11 feito em 21 de setembro de 2022, na Matrícula nº 305.450, deste Registro, nos termos do Instrumento Particular, com força de escritura pública (Contrato nº 1.7877.0194696-8), de 26 de agosto de 2022, apresentado em formato digital, nos termos do artigo 1º, §5º, do Provimento 95 do CNJ, **PLANO LIMEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **DEU EM HIPOTECA O IMÓVEL**, bem como todas as acessões que lhe serão acrescidas, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para garantia de um financiamento no valor de R\$37.997.436,06, destinado à construção do empreendimento denominado **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & PARQUE DO CARMO - IOSOSUKE IV"**. Figura como fiadora e construtora: **PLANO & PLANO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.**, com sede nesta Capital, na Rua Samuel Morse, nº 74, 13º andar, Cidade Monções, CNPJ nº 24.230.275/0001-80. PROTOCOLO Nº 729.633 de 31/08/2022.

Selo Vinculador: 113779391DD001069484KY224

☐ Francisco Raymundo - Oficial	☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Camilla Bartulic R. Colombini - Substituta	☐ Cristiano Floriano Galindo - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada	☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr. Autorizada

Av.2/341.920 Em 05 de outubro de 2022

A presente matrícula foi aberta de ofício, no interesse do serviço, para **fração ideal de unidade em construção**, nos termos do § 4º do Art. 237-A da Lei 6.015/73. PROTOCOLO Nº 733.579 de 30/09/2022.

Selo Vinculador: 113779391DD001069484KY224

☐ Francisco Raymundo - Oficial	☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Camilla Bartulic R. Colombini - Substituta	☐ Cristiano Floriano Galindo - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada	☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr. Autorizada

Av.03/341.920 Em 25 de outubro de 2022

Pelo Instrumento Particular, com força de escritura pública, (Contrato nº 8.7877.1503598-7), de 16 de setembro de 2022, apresentado em formato de documento digitalizado, nos termos do art. 5º, do Decreto nº 10.278/2020, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada,

(continua na ficha 02)



Validate this document here

CNM: 113779.2.0341920-46 - Pagina: 3/6 - PROT. 863120 - - Erika Cypriano

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Código(CNS) Nº 11.377-9

matrícula
341.920

ficha
02

São Paulo, 25 de outubro de 2022

autorizou o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** mencionada na Av.01, item "C", **tão somente com relação ao imóvel objeto desta matrícula.** PROTOCOLO Nº 733.383 de 29/09/2022.

Selo: 113779331FI001086083DP225

☐ Francisco Raymundo - Oficial

☐ Cristiano Floriano Galindo - Substituto

☒ Degenita M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto

☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta

☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

R.04/341.920

Em 25 de outubro de 2022

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.03, **PLANO LIMEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **ANGELICA APARECIDA EGIDIO**, brasileira, porteira, RG nº 47.380.534-0-SSP/SP, CPF/MF nº 429.215.588-74, e seu marido **EDILSON SANTOS SOARES**, brasileiro, porteiro, RG nº 46.763.101-SSP/SP, CPF/MF nº 400.951.078-19, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Vale Verde do Conde, nº 16, Chácara do Conde, **O IMÓVEL**, pelo valor de R\$202.969,00, do qual a importância de R\$3.073,53 foi obtida mediante o levantamento do F.G.T.S., e R\$4.217,00, corresponde ao desconto concedido pelo F.G.T.S./União.

Selo: 113779321QH001086084FQ22F

☐ Francisco Raymundo - Oficial

☐ Cristiano Floriano Galindo - Substituto

☒ Degenita M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto

☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta

☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

R.05/341.920

Em 25 de outubro de 2022

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.03, **ANGELICA APARECIDA EGIDIO** e seu marido **EDILSON SANTOS SOARES**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** na forma estabelecida pelo artigo 23 da Lei 9.514/97, **O IMÓVEL**, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$162.375,20 (**com origem nos Recursos do F.G.T.S./UNIÃO**), pagável no prazo de 360 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

(continua no verso)

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SG246-288GS-J762V-HTNXK>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



matrícula

341.920

ficha

02

verso

que o valor do imóvel para fins de venda em leilão público (Artigo 24, VI da Lei 9.514/97) é de R\$218.000,00.

Selo: 113779321SR001086085OH229

☐ Francisco Raymundo - Oficial	☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Cristiano Floriano Galindo - Substituto	☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada	☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

Av.06/341.920 Em 26 de agosto de 2024

Em atendimento ao requerimento da incorporadora: Plano Limeira Empreendimentos Imobiliários Ltda, já qualificada, datado de 22/07/2024, procede-se a presente averbação para ficar consignado que de acordo com o Certificado de Conclusão nº 2024-80404-00 (Processo: 2024-2000349-3) emitido em 05/07/2024, pela Prefeitura do Município de São Paulo, foi totalmente concluído e instituído em condomínio o empreendimento "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & PARQUE DIO CARMO - IOSOSUKE IV", conforme Av.12 e R.13, feitos nesta data na matrícula-mãe nº 305.450, do qual é parte o imóvel da presente matrícula, sendo concedido ao mesmo o nº 311 da Rua Iososuke Okaue. Protocolo nº 811.999 de 22/07/2024.

Selo: 113779331DW001627172KW24C
CNM: 113779.2.0341920-46

☐ Francisco Raymundo - Oficial	☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta	☒ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada	

Av.07/341.920 Em 26 de agosto de 2024

Pelo mesmo requerimento datado de 22/07/2024 e à vista do projeto aprovado da edificação e respectivo alvará, procede-se a presente para consignar que o imóvel enquadrá-se na Categoria de Uso HIS-1, conforme o estabelecido no Decreto Municipal nº 63.130 de 19/01/2024. Protocolo nº 811.999 de 22/07/2024.

Selo: 113779331NN001627173FU247
CNM: 113779.2.0341920-46

☐ Francisco Raymundo - Oficial	☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta	☒ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada	

(continua na ficha 03)



Validate this document here

CNM: 113779.2.0341920-46 - Pagina: 5/6 - PROT. 863120 - - Erika Cypriano

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

341.920

ficha

03

São Paulo,

CNM: 113779.2.0341920-46

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Código(CNS) Nº 11.377-9
10 de fevereiro de 2026

Av.08/341.920 Em 10 de fevereiro de 2026
Pelo Instrumento Particular, datado de 02 de fevereiro de 2026, e da Certidão de Dados Cadastrais emitida via internet pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel desta matrícula é tributado atualmente pelo **CONTRIBUINTE nº 240.032.1225-6**. PROTOCOLO Nº 863.120 de 26/08/2025.

Selo: 113779331NO002168854IU26F
CNM: 113779.2.0341920-46

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Marcello Borghi Raymundo - Substituto,
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta

☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Camilla Bartulic R. Colombini - Substituta
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

Av.09/341.920 Em 10 de fevereiro de 2026.
Pelo Instrumento Particular, mencionado na Av.08, lavrado nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei 9514/97, complementado pela certidão de decurso do prazo sem purgação da mora, extraída do procedimento de notificação decorrente do Protocolo nº 863.120, feita aos devedores fiduciários **ANGELICA APARECIDA EGIDIO** e seu marido **EDILSON SANTOS SOARES**, já qualificados, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente através do R.05 desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R\$228.777,80.

Selo: 113779331BV002168855HG26P
CNM: 113779.2.0341920-46

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Marcello Borghi Raymundo - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta

☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Camilla Bartulic R. Colombini - Substituta
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SG246-288GS-J762V-HTNXK>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Validate this document here

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP
M.341920 - PROTOCOLO: 863120

A presente certidão foi extraída nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/73, mediante cópia reprográfica do inteiro teor da matrícula nela referida e representa a situação jurídica do imóvel, abrangendo ALIENAÇÕES, DIREITOS REAIS, ÔNUS REAIS, AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS, que tenham sido objeto de registro ou averbação. 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 IV, do Decreto 93.240/86. No caso de se tratar de Certidão Digital, o documento eletrônico deverá estar assinado com Certificado Digital ICP - Brasil, devendo ser conservada em meio eletrônico para manutenção de sua validade.

O 27º subdistrito **TATUAPÉ** e o 46º Subdistrito **VILA FORMOSA** pertencem à 9ª Circunscrição Imobiliária desde 21/11/1942, tendo ambos pertencidos anteriormente à 7ª Circunscrição. O Distrito de **ITAQUERA** pertence à 9ª Circunscrição Imobiliária desde 15/05/1939, tendo pertencido anteriormente à 7ª Circunscrição. O 16º Subdistrito **MOOCA** pertenceu à 9ª Circunscrição Imobiliária de 07/10/1939 até 20/11/1942, quando passou à 7ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente também à 7ª Circunscrição. O 26º Subdistrito **VILA PRUDENTE** pertenceu à 6ª Circunscrição Imobiliária de 17/09/1934 até 14/05/1939; à 9ª Circunscrição de 15/05/1939 até 20/11/1942; à 11ª Circunscrição de 21/11/1942 até 31/12/1971 e atualmente pertence a 6ª Circunscrição. O 38º Subdistrito de **VILA MATILDE** pertenceu à 9ª Circunscrição Imobiliária de 21/11/1942 até 31/12/1971, quando passou à 16ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente à 12ª Circunscrição. O distrito de **GUAIANAZES** pertenceu a 9ª Circunscrição Imobiliária de 15/05/1939 até 31/12/1971, quando passou à 7ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente também à 7ª Circunscrição. O Distrito de **SÃO MIGUEL PAULISTA**, do qual foram desmembrados o Distrito de Ermelino Matarazzo (Lei 5.285/59) e o Distrito de Itaim Paulista (Lei 2.343/80), pertenceu à 9ª Circunscrição Imobiliária de 07/10/1939 até 20/11/1942, quando passou à 12ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente à 7ª Circunscrição.

CNM: 113779.2.0341920-46

Emolumentos:	R\$: 45,88	São Paulo, 10/02/2026.
Estado:	R\$: 13,04	
Sec. Fazenda:	R\$: 08,92	
Registro Civil:	R\$: 02,41	
Tribunal Justiça:	R\$: 03,15	
Ministério Público:	R\$: 02,20	
ISS:	R\$: 00,94	
Total:	R\$: 76,54	Recolhidos pelas guias relativas à semana da expedição.

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site:
<https://selodigital.tjsp.jus.br>



selo: 1137793C3OD002168857IP268

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SG246-288GS-J762V-HTNXK>