lucas_s 709272 01/06/2026 15:53:28 1 CNM 111278.2.0201291-21

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

C N S 11.127 - 8

CNM: 111278.2.0201291-21

São Paulo, 27 de dezembro de 2021

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

matrícula	ficha
201.291	01

Ficha complementar: Matr. 188.649/Apto 604 Torre B

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 604, em construção, localizado no 6º Pavimento, da Torre B, do empreendimento imobiliário denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & JARDIM DO CARMO - AZALEIA", situado na Rua Indaia Grande, no 38º Subdistrito - Vila Matilde, possui a área privativa coberta edificada de 32,580m², área comum coberta edificada de 8,225m², total da área edificada de 40,805m², área comum descoberta de 5,786m², área construída mais descoberta de 46,591m², correspondendo uma fração ideal no solo de 0,002323.

CONTRIBUINTE: 147.350.0001-0 (maior área).

PROPRIETÁRIA: PLANO EUFRATES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 34.308.912/0001-47, com sede na Rua Samuel Morse, 74, Brooklin, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: R-9 na Matrícula nº 134.472, de 02 de agosto de 2021, (incorporação R-2, na Matrícula nº 188.649 de 13 de agosto de 2021), ambos deste.

Selo Digital: 11127833119DC60059128821M

Vanda Maria de Oliveira Penna Antunes da Cruz

Oficial

AV-1 - REMISSÃO

Averbado em 27 de dezembro de 2021 - Prenotação nº 591.288 de 08/12/2021

Selo Digital: 11127833119DC70059128821K

Sobre o imóvel desta ficha constam o seguinte registro e averbações na matrícula nº 188.649, 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$48.945.609,29, a qual abrange maior área; b) Conforme AV-5, a Incorporação do empreendimento imobiliário denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & JARDIM DO CARMO - AZALEIA" foi submetida ao REGIME DE AFETAÇÃO; c) Conforme AV-3, sobre o terreno onde será construído o empreendimento objeto desta, existe uma área reservada para o alargamento de calçada com a área de 662,77m²; e d) Conforme AV-4, existe uma FAIXA "NON

continua no verso

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=1DE58443-4E95-4EDE-8AEE-9F97899D7BF1

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br/

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

matrícula 201.291 | ficha 01 verso | CNM: 111278.2.0201291-21

AEDIFICANTE" para coletores e efluentes com a área de 117,75m².
Isabela Frias Santana de Melo
Escrevente Substituta

AV-2 - DESLIGAMENTO DA HIPOTECA
Averbado em 27 de dezembro de 2021 - Prenotação nº 591.288 de 08/12/2021
Selo Digital: 1112783311 9DC80059128821I
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 188.649, deste, remida na AV-1, desta ficha, a fração ideal de 0,002323 do terreno vinculada ao APARTAMENTO nº 604, localizado no 6º pavimento da Torre B do empreendimento (em construção). Valor R$113.562,89.
Isabela Frias Santana de Melo
Escrevente Substituta

R-3 - VENDA E COMPRA
Registrado em 27 de dezembro de 2021 - Prenotação nº 591.288 de 08/12/2021
Selo Digital: 1112783211 9DC90059128821I
Por instrumento particular datado de 23 de novembro de 2021, 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 EUFRATES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, transmitiu a DANILO DE LIMA CARDOSO, brasileiro, solteiro, administrador, RG nº 47629745X-SSP/SP, CPF nº 447.729.338-08, residente e domiciliado na Rua Cravo da India, 365, Cs B, Parque Savoy City, nesta Capital; ISADORA BARROS DA SILVA, brasileira, solteira, secretária estenógrafa datilógrafa recepcionista telefonista e assemelhados, RG nº 378190908-SSP/SP, CPF nº 444.951.528-58, residente e domiciliada na Rua Francisco Furtado, 102, Cidade Líder, nesta Capital, a fração ideal de 0,002323 do terreno vinculada ao APARTAMENTO nº 604, localizado no 6º pavimento da

continua na ficha 02

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=1DE58443-4E95-4EDE-8AEE-9F97899D7BF1
Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br/
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
.onr

lucas_s 709272 01/06/2026 15:53:28 3 CNM 111278.2.0201291-21

Torre B do empreendimento (em construção), pelo preço de R$498,02 sendo as importâncias de R$34.058,84 paga com recursos próprios, de R$3.283,98 obtida pelo levantamento do FGTS. - Valor total da aquisição R$185.864,69 (Fração e Benfeitoria).

Isabela Frias Santana de Melo

Escrevente Substituta

R-4 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Registrado em 27 de dezembro de 2021 - Prenotação nº 591.288 de 08/12/2021

Selo Digital: 1112783211 9DCD0059128821A

Do instrumento particular referido no registro nº 3, desta ficha, os proprietários alienaram fiduciariamente, a fração ideal de 0,002323 do terreno vinculada ao APARTAMENTO nº 604, localizado no 6º pavimento da Torre B do empreendimento (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$148.521,87, 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 que o valor do imóvel para fins de venda em público leilão é de R$207.000,00 (Artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97).

Isabela Frias Santana de Melo

Escrevente Substituta

AV-5 - REMISSÃO

Averbado em 22 de agosto de 2023 - Prenotação nº 634.386 de 09/08/2023

Selo Digital: 1112783311555100634386 23T

Conforme a averbação sob nº 8, na matrícula nº 188.649, deste, o "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & JARDIM DO CARMO - AZALEIA" (em construção), do qual faz parte o imóvel objeto desta ficha, atualmente acha-se cadastrado pelo contribuinte nº 147.350.0252-8 (maior área).

Adriana Bergamo Bianchini da Silva

Escrevente Substituta

continua no verso

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=1DE58443-4E95-4EDE-8AEE-9F97899D7BF1

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br/

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

.onr

matrícula 201.291 | ficha 02 verso | CNM: 111278.2.0201291-21

AV-6/201.291 - TRANSFORMAÇÃO DA FICHA
Averbado em 04 de outubro de 2023 - Prenotação nº 635.732 de 28/08/2023
Selo Digital: 1112783111 94DE00635732231
Conforme Instrumento Particular de Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio com Atribuição de Unidades, datado de 23 de agosto de 2023, verifica-se que tendo em vista a conclusão das obras, conforme AV-9 e Instituição de Condomínio, conforme o R-10 na matrícula nº 188.649, deste, do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & JARDIM DO CARMO - AZALEIA", que recebeu o nº 115 da Rua Indaia Grande, esta ficha passa a constituir a matrícula nº 201.291, que corresponde ao APARTAMENTO nº 604, localizado no 6º Pavimento da Torre B.
Jefferson Gonçalves Leme
Escrevente Autorizado

R-7/201.291 - ATRIBUIÇÃO
Registrado em 04 de outubro de 2023 - Prenotação nº 635.732 de 28/08/2023
Selo Digital: 1112783211969400635732 23J
Conforme Instrumento Particular de Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio com Atribuição de Unidades, datado de 23 de agosto de 2023, o APARTAMENTO nº 604, localizado no 6º Pavimento da Torre B, integrante do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & JARDIM DO CARMO - AZALEIA", foi atribuído à DANILO DE LIMA CARDOSO e ISADORA BARROS DA SILVA, já qualificados no R-3 desta matrícula, pelo valor de R$185.366,67, o qual encontra-se alienado fiduciariamente, conforme R-4, desta matrícula.
Jefferson Gonçalves Leme
Escrevente Autorizado

AV-8/201.291 - ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE
Averbado em 01 de junho de 2026 - Prenotação nº 709.272 de 18/03/2026
Selo Digital: 1112783311 4FB100709272269

continua na ficha 03

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=1DE58443-4E95-4EDE-8AEE-9F97899D7BF1
Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br/
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Registro de Imóveis do Brasil

16° Registro de Imóveis de São Paulo - SP

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 201.291 | FICHA 03

CNM - 111278.2.0201291.21
São Paulo, 01 de junho de 2026

Conforme requerimento datado de 12 de maio de 2026, e Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel emitida em 27 de maio de 2026, pela Prefeitura do Município de São Paulo, o imóvel desta matrícula, atualmente acha-se cadastrado pelo contribuinte nº 147.350.0549-7.
Julie Aparecida Dovigue de Menezes
Escrevente Autorizada

AV-9/201.291 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA
Averbado em 01 de junho de 2026 - Prenotação nº 709.272 de 18/03/2026
Selo Digital: 11127833114FB200709272267
Conforme requerimento datado de 12 de maio de 2026, instruído com a notificação feita aos fiduciantes DANILO DE LIMA CARDOSO e ISADORA BARROS DA SILVA, já qualificados, 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$220.834,19.
Julie Aparecida Dovigue de Menezes
Escrevente Autorizada

**** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO****
**** VIDE CERTIDÃO NO VERSO ****

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=1DE58443-4E95-4EDE-8AEE-9F97899D7BF1

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

201.291

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 709272

Certifico e dou fé que a presente certidão foi extraida nos termos do § 1º do artigo 19 da Lei nº 6015/73 e representa a situação jurídica do imóvel de nº **201291**, 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, 01 de junho de 2026

(ASSINADO DIGITALMENTE)

Dora Maria de Oliveira Penna, Escrevente Substituta

Recolhimento conforme art.12 da Lei 11331/2002

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 Munícipio 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: 1112783C311C180070927226U

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=1DE58443-4E95-4EDE-8AEE-9F97899D7BF1

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br/

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado