



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0341996-12 - Pagina: 1/6 - PROT. 863019 - - Erika Cypriano

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

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

matrícula
341.996

ficha
01

São Paulo, 05 de outubro de 2022

IMÓVEL: Apartamento nº 1805, localizado no 18º 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: 113779391DD001069484KY224

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

Av.1/341.996 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BWGCZ-CZLNA-7T3VR-M4AUV>

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



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0341996-12 - Pagina: 2/6 - PROT. 863019 - - Erika Cypriano

matrícula

341.996

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
☐ Camilla Bartulic B. Colombini - Substituta
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada

☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Cristiano Floriano Galindo - Substituto
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr. Autorizada

Av.2/341.996 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
☐ Camilla Bartulic B. Colombini - Substituta
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada

☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Cristiano Floriano Galindo - Substituto
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr. Autorizada

Av.03/341.996 Em 04 de junho de 2024

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública (Contrato nº 8.7877.1984398-0), datado de 09 de maio de 2024, apresentado em formato digital nos termos do Artigo 324, § 1º, I, do Provimento do CNJ nº 149/2023, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, autorizou o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** mencionada na Av.01,

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BWGCZ-CZLNA-7T3VR-M4AUV>

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



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0341996-12 - Pagina: 3/6 - PROT. 863019 - - Erika Cypriano

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

341.996

ficha

02

São Paulo,

04 de junho de 2024

CNM: 113779.2.0341996-12

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

tão somente com relação ao imóvel objeto desta matrícula.
PROTOCOLO Nº 803.906 de 21/05/2024.

Selo: 113779331GN0015505870Y24Q

CNM: 113779.2.0341996-12

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

R.04/341.996

Em 04 de junho de 2024

Pelo Instrumento Particular

mencionado na Av.03, **PLANO LIMEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **KELI CRISTINA COSTA MACHADO**, brasileira, solteira, maior, tecnóloga, RG nº 43.408.655-SSP/SP, CPF/MF nº 374.895.308-90, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Bernardino Antunes, nº 387, Jardim Soares, **O IMÓVEL**, pelo valor de R\$250.335,04. A vendedora apresentou a CND/INSS nº C26B.A49C.60F0.77B2, emitida 30/11/2023.

Selo: 113779321JH001550588E824B

CNM: 113779.2.0341996-12

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

R.05/341.996

Em 04 de junho de 2024

Pelo Instrumento Particular

mencionado na Av.03, **KELI CRISTINA COSTA MACHADO**, solteira, maior, já qualificada, **ALIENOU 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\$200.000,00 (com origem nos Recursos do F.G.T.S./UNIÃO), 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

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BWGCZ-CZLNA-7T3VR-M4AUV>

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



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0341996-12 - Pagina: 4/6 - PROT. 863019 - - Erika Cypriano

CNM: 113779.2.0341996-12

matrícula

341.996

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\$250.000,00.

Selo: 113779321JM001550589AF24Z

CNM: 113779.2.0341996-12

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

Av.06/341.996

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: 113779331OQ001627408KE24L

CNM: 113779.2.0341996-12

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

Av.07/341.996

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 enquadra-se na Categoria de Uso HMP, conforme o estabelecido no Decreto Municipal nº 63.130 de 19/01/2024.

Protocolo nº 811.999 de 22/07/2024

Selo: 113779331TY001627409XH24I

CNM: 113779.2.0341996-12

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

(continua na ficha 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BWGCZ-CZLNA-7T3VR-M4AUV>

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



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0341996-12 - Pagina: 5/6 - PROT. 863019 - - Erika Cypriano

CNM: 113779.2.0341996-12

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
341.996

ficha
03

São Paulo,

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

Av.08/341.996 Em 22 de julho de 2026
Pelo Instrumento Particular, datado de 09 de
julho 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 240.032.1301-5**. PROTOCOLO
Nº 863.019 de 26/08/2025.

Selo: 113779331FV002361847AK26L
CNM: 113779.2.0341996-12

☒ Francisco Raymundo - Oficial
☒ Camilla Bartulic R. Colombini - Substituta
☒ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

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

Av.09/341.996 Em 22 de julho 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 863.019, feita a
devedora fiduciante **KELI CRISTINA COSTA MACHADO**, solteira,
maior, já qualificada, 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\$258.484,42.

Selo: 113779331FA002361848UO26C
CNM: 113779.2.0341996-12

☒ Francisco Raymundo - Oficial
☒ Camilla Bartulic R. Colombini - Substituta
☒ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

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

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BWGCZ-CZLNA-7T3VR-M4AUV>



Valide aqui
este documento.

CNM: 113779.2.0341996-12 - Página 6/6 - PROT. 863019 - Erika Cypriano

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP
M.341996 - PROTOCOLO: 863019

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: 113779.2.0341996-12

Emolumentos:	R\$: 45,88	São Paulo, 22/07/2026.
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: 1137793C3ST002361649VV261

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BWGCZ-CZLNA-7T3VR-M4AUV>