LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERALmatrícula
240.311ficha
01

 SEX
 OFICIAL DE REGISTRO DE
 IMÓVEIS DE SÃO PAULO
 CNS nº
 14293-5

São Paulo, 12 de dezembro de 2018

MATR.228.644 – Ap. 47 - Torre A.

IMÓVEL: O apartamento nº 47, em construção, localizado no 4º pavimento da **Torre A**, integrante do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & LARGO DO CAMBUCI - ANA NERI**", situado na Rua Dona Ana Néri, nº 1.345, no **12º Subdistrito-Cambuci**, com a área privativa coberta edificada de 41,000m², a área comum coberta edificada de 6,997m², total da área edificada de 47,997m², a área comum descoberta de 6,052m², a área construída mais descoberta de 54,049m², e correspondendo-lhe uma fração ideal no solo de 0,003521. O terreno onde será construído o referido empreendimento, encerra a área de 3.037,09m².

PROPRIETÁRIA: PLANO SOLIMÕES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 26.777.590/0001-57, com sede na Rua Samuel Morse, 74, 13º andar, conjunto 132, bairro do Brooklin, na cidade de São Paulo, SP.

REGISTROS ANTERIORES: R-4/M.126.061 feito em 08 de dezembro de 2017 e matrícula 228.644 feita em 08 de dezembro de 2017, ambas deste Registro de Imóveis.

CONTRIBUINTES: 034.007.0010-1 (parte), 034.007.0011-8 (parte), 034.007.0012-6, 034.007.0013-4, 034.007.0014-2, 034.007.0015-0, 034.007.0016-9, 034.007.0017-7 (parte), 034.007.0018-5 (parte) e 034.007.0019-3 (parte), em área maior.

Lucy
~~o~~ **SUBSTITUTO, CYNAL BORGES DE CARVALHO**
 Substituto

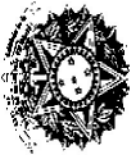
* * * * *

AV-1 em 12 de dezembro de 2018

PROTOCOLO OFICIAL Nº 679.215 (TRANSPORTE DE ÔNUS).

1) Sobre o imóvel objeto desta ficha, em área maior, existe a primeira e especial hipoteca constituída através do instrumento particular datado de 28 de junho de 2018, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, e do Programa Minha Casa, Minha Vida, registrada sob nº 4 em 13 de agosto de 2018 na matrícula 228.644 deste Registro de Imóveis, para garantia da dívida no valor de **R\$21.811.537,60**, pagável na forma e com as demais cláusulas e condições constantes no referido instrumento; tendo como credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº

continua no verso



matrícula

240.311

ficha

01

verso

00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília, DF; e, 2) em favor do terreno onde será construído o empreendimento mencionado nesta ficha existe servidão de passagem perpétua e gratuita sobre uma faixa com a área de 56,41m², para a rede de esgoto e águas pluviais, conforme registro sob nº 7 feito em 05 de dezembro de 2018 na matrícula nº 228.645 deste Registro de Imóveis.

 Rita de Cássia Oidal Scabora
 Escrevente Autorizada

AV-2 em 12 de dezembro de 2018

PROTOCOLO OFICIAL Nº 679.215 (DESLIGAMENTO DE HIPOTECA).

Fica, o imóvel objeto desta ficha, desligado da hipoteca mencionada na AV-1 da presente, e em consequência sem efeito a mesma, em virtude da autorização dada pela credora, nos termos do instrumento particular datado de 17 de setembro de 2018, com caráter de escritura pública, na forma das Leis 4.380/1964 e 5.049/1966, e da Lei nº 11.977/2009.

 Rita de Cássia Oidal Scabora
 Escrevente Autorizada

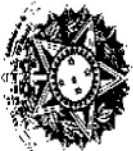
R-3 em 12 de dezembro de 2018

PROTOCOLO OFICIAL Nº 679.215 (VENDA E COMPRA).

Pelo instrumento particular datado de 17 de setembro de 2018, com caráter de escritura pública, na forma das Leis 4.380/1964 e 5.049/1966, e da Lei nº 11.977/2009, a proprietária, **PLANO SOLIMÕES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 26.777.590/0001-57, com sede na Rua Samuel Morse, nº 74, 13º andar, conjunto nº 132, Bairro do Brooklin, na cidade de São Paulo, SP, transmitiu por **VENDA** feita a **DENIS LUIZ FONTENELE FREIRE LIMA**, brasileiro, vendedor de comércio varejista e atacadista, RG nº 441157622-SSP-SP, CPF nº 392.871.508-93, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Francisco Banelli, nº 536, Jardim Mabel, na cidade de São Paulo, SP, a fração ideal do terreno a que corresponderá a unidade autônoma objeto desta ficha, sendo a construção custeada pelo adquirente, pelo preço de **R\$34.515,95**, referente ao valor da fração ideal do terreno e de R\$213.882,46 o valor da aquisição da unidade autônoma mencionada, dos quais, R\$9.884,65 foram pagos com recursos da conta vinculada do FGTS. R\$1.809,00 valor do desconto concedido pelo FGTS.

 Rita de Cássia Oidal Scabora
 Escrevente Autorizada

continua na ficha 02



Protocolo 917398 - Pag 3


6º REGISTRO
 DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

Oficial Rafael R. Gruber

CNM 142935.2.0240311-71

LIVRO N.º 2 - REGISTRO

GERAL

matrícula—

240.311

—ficha—

02

 OFICIAL DE REGISTRO DE
 IMÓVEIS DE SÃO PAULO
 SEX **M**
 CNM 142935.2.0240311-71

São Paulo, 12 de dezembro de 2018

R-4 em 12 de dezembro de 2018

PROTOCOLO OFICIAL Nº 679.215 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA).

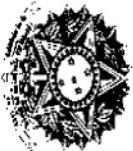
Pelo instrumento particular datado de 17 de setembro de 2018, com caráter de escritura pública, na forma das Leis 4.380/1964 e 5.049/1966, e da Lei nº 11.977/2009, **DENIS LUIZ FONTENELE FREIRE LIMA**, solteiro, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta ficha, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília, DF. Origem dos Recursos: FGTS. Sistema de Amortização: PRICE. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e/ou ITBI): R\$0,00. Valor Total da Dívida (Financiamento do Imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$168.574,18. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$215.000,00. Prazo total em meses: Construção/legitimação: 37. Amortização: 360. Taxa de juros % (a.a.): Nominal: 6,5000. Efetiva: 6,6971. Encargos financeiros: De acordo com o item 5. Encargos no período de construção: De acordo com o item 5.1.2. Encargos no período de amortização: Prestação (a + j): R\$1.065,50. Taxa de Administração: R\$0,00. Seguro: R\$30,03. Total: R\$1.095,53. Vencimento do primeiro encargo mensal: 15/10/2018. Época de reajuste dos encargos: De acordo com o item 6.3 do instrumento. Pagável na forma e com as demais cláusulas e condições constantes do título.

 Rita de Cássia Oidal Scabara
 Escrevente Autorizada

AV.5/240.311 - TRANSFORMAÇÃO FICHA - Averbado em 09 de setembro de 2020 - Protocolo nº 716.012 de 07/08/2020 - Tendo em vista a conclusão das obras, e a especificação de condomínio do empreendimento denominado "Condomínio Residencial Plano & Largo do Cambuci - Ana Neri", que recebeu o nº 1.345 da Rua Dona Ana Neri, esta ficha passa a constituir a matrícula nº 240.311, que corresponde ao apartamento nº 47 da Torre A. (Selo Digital:1429353311B8C70071601220F)

Victor Barbosa Bullara - Escrevente Autorizado

R.6/240.311 - COMPLEMENTO REGISTRO - Registrado em 09 de setembro de 2020 - Protocolo nº 716.012 de 07/08/2020 - Pelo instrumento particular de instituição e especificação de condomínio, datado de 05 de agosto de 2020, faço o presente em complemento ao registro nº 3 desta matrícula, no qual a incorporadora, ora instituidora, **PLANO SOLIMÕES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, transmitiu por venda feita a **DENIS LUIZ FONTENELE FREIRE LIMA**, já qualificado, pelo preço de R\$213.882,46, o apartamento objeto desta matrícula, vinculados indissoluvelmente à fração ideal de terreno adquirida conforme aludido registro. A referida unidade autônoma está alienada fiduciariamente à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, conforme registro nº 04 desta matrícula. (Selo Digital:1429353211B8EA00716012209)



matrícula

240.311

ficha

02

verso

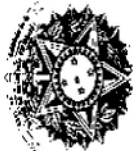
Victor Barbosa Bullara - Escrevente Autorizada

AV.7/240.311 - CONTRIBUINTE - Averbado em - **Protocolo nº 917.398 de 16/04/2026** - Do requerimento datado de 23 de junho de 2026, e da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2026, expedida via internet em 27 de junho de 2026, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula atualmente é lançado no cadastro de contribuintes da Prefeitura Municipal sob o nº **034.007.0355-9**.
(Selo Digital:1429353310000001831094268)

Michele Santana de Assis Alves - Escrevente Autorizada

AV.8/240.311 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Averbado em - **Protocolo nº 917.398 de 16/04/2026** - Do mesmo requerimento mencionado na AV.7 desta, formulado pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, verifica-se que conforme o artigo 26, §7º da Lei nº 9.514/97, decorreu o prazo para que o devedor fiduciante **DENIS LUIZ FONTENELE FREIRE LIMA**, solteiro, maior, já qualificado, purgasse a mora decorrente do R.4 desta, e tendo em vista a prova do recolhimento do imposto de transmissão inter vivos - ITBI, o imóvel desta matrícula foi **CONSOLIDADO** em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, sendo a base de cálculo para o recolhimento do referido imposto o valor de **R\$252.947,00**, a qual deverá providenciar o disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97.
(Selo Digital:1429353310000001831095266)

Michele Santana de Assis Alves - Escrevente Autorizada**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**


6º REGISTRO
 DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
 Oficial Rafael R. Gruber

 917398
 Pedido nº 917398

CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula, tem sua situação com referência a ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS OU DIREITOS, INCLUSIVE AQUELES DECORRENTES DE CITAÇÕES EM AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTORIAS integralmente noticiados nesta cópia, e retrata a sua situação jurídica, até o último dia útil anterior à presente data. CERTIFICO AINDA que, a presente é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º, do art. 19, da Lei nº 6.015/1973. CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere e foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo ser conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade, autoria e integridade.

São Paulo, segunda-feira, 27 de julho de 2026.
 Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada. (assinatura digital)
 Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

A presente certidão, já colada no título, tem a finalidade de complementá-lo.

Avenida Francisco Mesquita, nº 1000, ancora N, Bairro Vila Prudente - Telefone: (11) 5080-3100.

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code
 impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo Digital: 1429353C3000000183109626K



EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 66KQ2-SLPBG-VQE96-68HDR

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Thais De Melo Alves (CPF ***.964.028-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/66KQ2-SLPBG-VQE96-68HDR>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>