

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

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

matrícula
330.245

ficha
01

São Paulo, 18 de outubro de 2021

IMÓVEL:- Apartamento nº 1311, localizado no 13º pavimento da **TORRE "A"** do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & VILA CARMOSINA - VICTORIO SANTIM, empreendimento situado na Rua Victorio Santim, nº 2776, na Vila Carmosina - Distrito de Itaquera, contendo: área privativa coberta edificada de 32,390m²; área comum coberta edificada de 8,200m²; área edificada total de 40,590m²; área comum descoberta de 6,376m²; área construída mais descoberta de 46,966m²; correspondendo uma fração ideal no solo de 0,2015%.

PROPRIETÁRIA:- PLANO KINGU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta Capital, na Rua Samuel Morse, nº 74, conjunto 132, Brooklin, CEP 04576-060, inscrita no CNPJ/MF sob nº 24.353.806/0001-21.

REGISTROS ANTERIORES:- R.124, feito em 29/09/2017 (aquisição do terreno condominial); R.1101 (instituição condominial), feito nesta data, ambos na Matrícula nº 137.415; todos deste Registro de Imóveis.

C.CONTRIBUINTE:- 144.161.0008-5 (maior área).

Selo Vinculador: 113779391XD000802433NF21L

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☒ Francisco Raymundo - Oficial
☒ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degerila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada
☒ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

Av.01/330.245 Em 18 de outubro de 2021

I-) Conforme Registro nº 130, feito em 19/09/2019, na matrícula nº 137.415, verifica-se que o empreendimento do qual é parte o imóvel da presente matrícula, foi dado em **HIPOTECA** em favor da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, em garantia de um financiamento destinado a sua construção, no valor de R\$52.582.141,57; II-) Conforme item Av. 129, feita em 05/06/2019, na matrícula nº 137.415, consta que: a-) conforme o Decreto Municipal nº 57.377/16, existe na parte frontal do terreno uma área de 78,33m² reservada para alargamento da calçada; e b-) existe na parte

continua no verso

matrícula
330.245

ficha
01

verso

dos fundos do terreno, demarcada no projeto aprovado, uma APP - Área de Preservação Permanente, com 1.085,22m², livre de construção a qualquer tempo.

Selo Vinculador: 113779391XD000802433NF21L
9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

Av.02/330.245 Em 18 de outubro de 2021

A presente matrícula foi aberta instruída pelo instrumento particular datado de 26/08/2021. **Protocolo nº 689.732 de 13/09/2021**

Selo Vinculador: 113779391XD000802433NF21L
9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

Av.03/330.245 Em 12 de novembro de 2021

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública (Contrato nº 1.7877.0125181-1), 21 de setembro de 2021, apresentado em formato de documento digitalizado nos termos do art. 5º do Decreto nº 10.278/2020, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, autorizou o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** mencionada na Av. 01, **tão somente com relação ao imóvel objeto desta matrícula.** PROTOCOLO Nº 695.043 de 26/10/2021.

Selo: 113779331VO000823895VW21W
9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

R.04/330.245 Em 12 de novembro de 2021

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.03, **PLANO XINGU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a 1) **JANAINA MARANHÃO DA SILVA**, brasileira, separada judicialmente, enfermeira e

(continua na ficha 02)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
330.245

ficha
02

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Código (CNS) Nº 11.377-9
12 de novembro de 2021

São Paulo,

nutricionista, RG nº 63.546.131-6-SSP/SP, CPF/MF nº 028.706.524-37, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Professor Hasegawa, nº 914, Aptº 13, Torre F, Colonia, e 2) **FLAVIA DA SILVA CONCEIÇÃO**, brasileira, solteira, maior, auxiliar geral, RG nº 55.324.754-2-SSP/SP, CPF/MF nº 483.550.948-08, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Pedro Feliciano, nº 315, Casa 05, Vila Carmosina, **O IMÓVEL**, pelo valor de R\$187.372,77.

Selo: 113779321RS000823896BW21K

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- ☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenia M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

R.05/330.245 Em 12 de novembro de 2021
Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.03, 1) **JANAINA MARANHÃO DA SILVA**, separada judicialmente, e 2) **FLAVIA DA SILVA CONCEIÇÃO**, solteira, maior, já qualificadas, **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\$167.400,00, 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 leilão público (Artigo 24, VI da Lei 9.514/97) é de R\$186.000,00.

Selo: 113779321TN000823897PL21R

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- ☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenia M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

Av.06/330.245 Em 14 de novembro de 2024
Pelo Instrumento Particular, datado de 31 de outubro de 2024, 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

(continua no verso)

CNM: 113779.2.0330245-54

matrícula
330.245

ficha
02

verso

atualmente pelo **CONTRIBUINTE n° 144.161.0482-1**. PROTOCOLO N° 802.791 de 13/05/2024.

Selo: 113779331DH001706979HT24A
CNM: 113779.2.0330245-54

- | | |
|--|---|
| ☐ 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.07/330.245 Em 14 de novembro de 2024.

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.06, lavrado nos termos do § 7° 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 n° 802.791, feita as devedoras fiduciárias 1) **JANAINA MARANHÃO DA SILVA**, separada judicialmente, e 2) **FLAVIA DA SILVA CONCEIÇÃO**, solteira, maior, já qualificadas, 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\$193.486,79.

Selo: 113779331ED001706981TF248
CNM: 113779.2.0330245-54

- | | |
|--|---|
| ☐ 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 | |

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP
M.330245 - PROTOCOLO: 802791

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: 113779.2.0330245-54

Emolumentos:	R\$: 42,22	São Paulo, 14/11/2024.
Estado:	R\$: 12,00	
Sec. Fazenda:	R\$: 08,21	
Registro Civil:	R\$: 02,22	
Tribunal Justiça:	R\$: 02,90	
Ministério Público:	R\$: 02,03	
ISS:	R\$: 00,86	
Total:	R\$: 70,44	Recolhidos pelas guias relativas à semana da expedição.

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



selo: 1137793C3KU001706982ID247