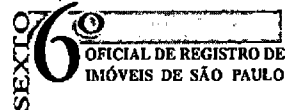


CNM 142935.2.0250626-69

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERALmatrícula
250.626ficha
01

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

São Paulo, 25 de Março de 2021

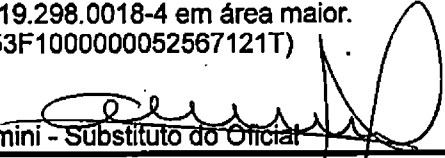
Matrícula 230727 - BUB-AP 0101

IMÓVEL: O apartamento nº 101, em construção, localizado no 1º pavimento, da Torre "B", integrante do empreendimento denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & SACOMÁ - ANTÔNIO GOMES II**, situado à Rua Antônio Gomes Ferreira, nº 65, no 18º subdistrito - Ipiranga, com a área privativa coberta edificada de 32,750m², área comum coberta edificada de 8,322m², total da área edificada de 41,072m², área comum descoberta de 6,312m², área construída mais descoberta de 47,384m², correspondendo uma fração ideal no solo de 0,002034. O terreno onde será construído o referido empreendimento, encerra a área de 4.428,89m².

PROPRIETÁRIA: **PLANO CARVALHO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 19.270.127/0001-59, com sede à Rua Samuel Morse, nº 74, Brooklin, 13º andar, conjunto nº 132, Brooklin, na cidade de São Paulo, SP.

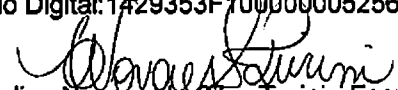
REGISTRO ANTERIOR: R-8/M.50.321 feito em 02 de janeiro de 2018 e matrícula 230.727 feita em 13 de agosto de 2018 neste Registro de Imóveis.

CONTRIBUINTE: 119.298.0018-4 em área maior.
(Selo Digital: 1429353F1000000052567121T)


Daniel Ribas Gelsomini - Substituto do Oficial

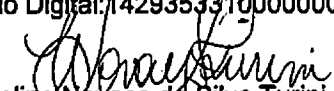
AV.1 - TRANSPORTE - Averbado em 25 de março de 2021 - **Protocolo nº 734.026 de 05/03/2021 - 1)** sobre o imóvel objeto desta ficha, em área maior, existe a hipoteca constituída através do instrumento particular datado de 30 de junho de 2020, com força de escritura pública, na forma do § 5º do artigo nº 61 da Lei nº 4.380/1964 e artigo nº 38 da Lei nº 9514/1997, registrada sob nº 11 aos 12 de agosto de 2020 na matrícula nº 230.727 deste Registro de Imóveis, para garantia da abertura de crédito no valor de **R\$47.566.072,43**, 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 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra nº 4, Lotes nºs 3/4, na cidade de Brasília, DF; e 2) de acordo com o instrumento particular datado de 11 de fevereiro de 2020, averbado sob nº 7 em 30 de abril de 2020 na matrícula nº 230.727, verifica-se que a incorporação de condomínio edifício registrada sob nº 5 na referida matrícula nº 230.727, do empreendimento mencionado nesta ficha, foi submetida ao regime de afetação, nos termos do artigo 31-A da Lei nº 4.591/1964, com a redação dada pela Lei nº 10.931/2004.

(Selo Digital: 1429353F1000000052567221R)


Caroline Novaes da Silva Turini - Escrevente Autorizada

AV.2 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA - Averbado em 25 de março de 2021 - **Protocolo nº 734.026 de 05/03/2021** - Fica, o imóvel objeto desta ficha, desligado da hipoteca mencionada na AV.1 da presente, e, em consequência, parcialmente sem efeito a mesma, em virtude da autorização dada pela credora, nos termos do instrumento particular datado de 04 de fevereiro de 2021, com força de escritura pública, na forma das Leis nºs 4.380/1964, 5.049/1966 e 14.118/2021.

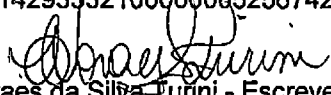
(Selo Digital: 142935331000000052567321D)


Caroline Novaes da Silva Turini - Escrevente Autorizada

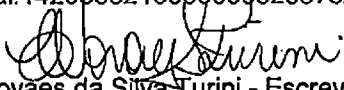
continua na ficha 2

matrícula
250.626ficha
01
verso

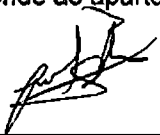
R.3 - COMPRA E VENDA - Registrado em 25 de março de 2021 - **Protocolo nº 734.026 de 05/03/2021** - Pelo mesmo instrumento particular mencionado na AV.2 desta, a proprietária **PLANO CARVALHO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, **TRANSMITIU** por **VENDA** feita à **KELI ALMEIDA FERREIRA**, brasileira, vendedora de comércio varejista e atacadista, RG nº 256512802-SSP/SP, CPF nº 276.964.458-04, solteira, maior, residente e domiciliada à Avenida Jesus de Nazareth, nº 700, Casa nº 2, Ferrazópolis, na cidade de São Bernardo do Campo - SP, a fração ideal do terreno a que corresponderá a unidade autônoma objeto desta ficha, sendo a construção custeada pela adquirente, pelo preço de **R\$16.678,67**, referente ao valor da fração ideal do terreno é de **R\$170.044,78** o valor da aquisição da unidade autônoma mencionada. Sendo **R\$5.324,00** valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/UNIÃO.
(Selo Digital:142935321000000052567421D)


Caroline Novaes da Silva Turini - Escrevente Autorizada

R.4 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Registrado em 25 de março de 2021 - **Protocolo nº 734.026 de 05/03/2021** - Pelo mesmo instrumento particular mencionado na AV.2 desta, **KELI ALMEIDA FERREIRA**, solteira, maior, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta ficha, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, para garantia da dívida do valor de **R\$127.688,63**, a ser paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, no valor de **R\$836,04**, com as taxas de juros e reajuste dos encargos mencionados no título, vencendo-se a primeira em 22 de março de 2021, estando as demais cláusulas, termos e condições, constantes do título. A origem dos recursos: FGTS/UNIÃO, Programa Casa Verde Amarela. A avaliação do imóvel para fins de Leilão Público é de **R\$186.000,00**
(Selo Digital:142935321000000052567521B)


Caroline Novaes da Silva Turini - Escrevente Autorizada

AV.5/250.626 - TRANSFORMAÇÃO FICHA - Averbado em 22 de julho de 2022 - **Protocolo nº 777.339 de 17/06/2022** - Tendo em vista a conclusão das obras, e a especificação de condomínio do empreendimento denominado **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & SACOMÃ - ANTÔNIO GOMES II"**, situado na Rua Antônio Gomes Ferreira, nº 65, esta ficha passa a constituir a matrícula nº 250.626, que corresponde ao apartamento nº 101, da Torre B.
(Selo Digital:142935331000000081667922X)


Alex Gonçalves Barbosa - Escrevente Autorizado

R.6/250.626 - COMPLEMENTO REGISTRO - Registrado em 22 de julho de 2022 - **Protocolo nº 777.339 de 17/06/2022** - Pelo requerimento de instituição e especificação de condomínio datado de 14 de junho de 2022, faço o presente em complemento ao registro nº 3 desta matrícula, no qual a incorporadora, ora instituidora, **PLANO CARVALHO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, transmitiu a título de **VENDA** a **KELI ALMEIDA FERREIRA**, solteira, maior, já qualificada, pelo preço de **R\$170.044,78** o apartamento objeto desta matrícula, vinculado indissolúvelmente à fração ideal de terreno adquirida conforme aludido registro. A referida unidade autônoma está alienada fiduciariamente a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, conforme registro nº 4 desta matrícula.

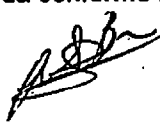
continua na ficha 2

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERALmatrícula
250.626ficha
02**6º REGISTRO**
DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
Oficial Rafael R. GruberCNS nº
14293-5**São Paulo, 22 de Julho de 2022**

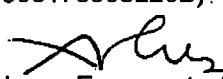
(Selo Digital:142935321000000081668022G)


Alex Gonçalves Barbosa - Escrevente Autorizado

AV.7/250.626 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO - Averbado em 22 de julho de 2022 - **Protocolo nº 777.339 de 17/06/2022** - Fica sem efeito a referência ao regime de afetação mencionado na Av.1 desta, em virtude da transmissão realizada conforme R.3 desta matrícula.
(Selo Digital:142935331000000081668122C)

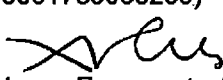
**Alex Gonçalves Barbosa - Escrevente Autorizado**

AV.8/250.626 - CONTRIBUINTE - Averbado em 14 de abril de 2026 - **Protocolo nº 901.761 de 26/11/2025** - Do requerimento datado de 20 de março de 2026, e da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2026, expedida via internet em 24 de março 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 **119.298.1146-1**.
(Selo Digital:142935331000000173903226B)


Michele Santana de Assis Alves - Escrevente Autorizada

AV.9/250.626 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Averbado em 14 de abril de 2026 - **Protocolo nº 901.761 de 26/11/2025** - Do mesmo requerimento mencionado na AV.8 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 a devedora fiduciante **KELI ALMEIDA FERREIRA**, solteira, maior, já qualificada, 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\$197.851,55**, a qual deverá providenciar o disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97.

(Selo Digital:1429353310000001739033269)


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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
250626

SEXTO 6
OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE SÃO PAULO
CNS n.º
14293-5



6º REGISTRO
DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

Oficial Rafael R. Gruber



Pedido nº 901761

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 REIPERSECUTÓRIAS 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.

São Paulo, terça-feira, 14 de abril de 2026.

Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada.

Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

Atenção: Para lavrar escritura pública, os tabelionatos só poderão aceitar esta certidão até 30 (trinta) dias após a data de sua expedição (NSCGJ, cap. XVI, item 60, alínea "c", e Proc. 02.04824/6 da 1ª Vara de Registros Públicos).

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

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib. Just.	Min. Púb.	ISS	Total
R\$ 44,20	R\$ 12,56	R\$ 8,60	R\$ 2,33	R\$ 3,03	R\$ 2,12	R\$ 0,90	R\$ 73,74

São atualmente de competência desta Serventia os seguintes Subdistrito: **12º SUBDISTRITO - CAMBUCI**, que passou a pertencer a esta serventia a partir de 10/08/1931, pertencendo anteriormente ao 1º Registro de Imóveis; **18º SUBDISTRITO - IPIRANGA** que passou a pertencer a esta serventia a partir de 10/08/1931, pertencendo anteriormente ao 1º Registro de Imóveis; e **26º SUBDISTRITO - VILA PRUDENTE**, que pertenceu a esta Serventia no período de 17/09/1934 à 14/05/1939, posteriormente de 15/05/1939 à 20/11/1942, passou ao 9º Registro de Imóveis e de 21/11/1942 à 31/12/1971 ao 11º Oficial de Registro, retornando, a este Cartório em 01/01/1972, até a presente data.

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: 1429353C3000000173903526L





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: E6AE7-JQTS9-MK5ZJ-NVAVQ

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/E6AE7-JQTS9-MK5ZJ-NVAVQ>

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

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