



CNM: 111278.2.0190340-88

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital**

CNS 11.127 - 8

matrícula
190.340ficha
01

São Paulo, 26 de novembro de 2021

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 11, localizado no Pavimento Térreo, integrante do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VISTA PARQUE BY PLANO E PLANO", situado na Rua Dr Clemente Jobim, nº 65, no 37º Subdistrito - Aclimação, possui a área privativa coberta edificada de 28,760m², área comum coberta edificada de 7,520m², total da área edificada de 36,280m², área comum descoberta de 5,274m², área construída mais descoberta de 41,554m², correspondendo uma fração ideal no solo de 0,004446. Sendo que na matrícula nº 178.467, foi registrada sob nº 390 a especificação de condomínio.

CONTRIBUINTE: 039.041.0106-4 (maior área).

PROPRIETÁRIA: PLANO CABREÚVA EMPRENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 17.970.257/0001-79, com sede na Rua Samuel Morse, 74, 13º andar, Conjunto 132, Brooklin, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: AV-1 na Matrícula nº 178.467, de 22 de novembro de 2019; R-12 na Matrícula nº 7.180; R-18 nas Matrículas nºs 7.459 e 7.471; R-27 na Matrícula nº 18.903; e R-16 na Matrícula nº 71.156, todos de 04 de outubro de 2019, deste.

Selo Digital: 11127831116BA400587327215

Vanda Maria de Oliveira Penna Antunes da Cruz Vanda Penna A. Cruz
Oficial

AV-1/190.340 - REMISSÃO

Averbado em 26 de novembro de 2021 - Prenotação nº 587.327 de 18/10/2021

Selo Digital: 11127833116E1200587327218

Sobre o imóvel desta matrícula pesa UMA HIPOTECA registrada sob nº 6 na Matrícula nº 178.467, deste, a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, no valor de R\$30.096.665,43, a qual abrange maior área; e conforme AV-3 da citada matrícula, a Incorporação do empreendimento imobiliário denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VISTA PARQUE BY PLANO E PLANO" foi submetida ao REGIME DE AFETAÇÃO.

Adriana Bergamo Bianchini da Silva
Escrevente Autorizada

continua no verso



CNM: 111278.2.0190340-88

matrícula

190.340

ficha

01

verso

AV-2/190.340 - HIS2

Averbado em 26 de novembro de 2021 - Prenotação nº 587.327 de 18/10/2021

Selo Digital: 11127833116F260058732721X

Pelo requerimento de Instituição, Especificação de Condomínio e Atribuição de Unidades datado de 14 de outubro de 2021, e Certificado de Conclusão nº 2021-80558-00, emitido em 14 de maio de 2021, e Apostilamento do Certificado de Conclusão nº 2021/80558-01, emitido em 04 de outubro de 2021, ambos da Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula está enquadrado como habitação de interesse social - **HIS 2**, conforme artigo 46, da Lei Municipal nº 16.050/2014.

Adriana Bergamo Bianchini da Silva

Escrevente Autorizada

AV-3/190.340 - DESLIGAMENTO DA HIPOTECA

Averbado em 18 de janeiro de 2022 - Prenotação nº 593.435 de 06/01/2022

Selo Digital: 1112783311B36900593435227

Do instrumento particular referido no registro nº 4, desta matrícula, a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, desligou da garantia hipotecária registrada sob nº 6 na matrícula nº 178.467 e remida na averbação nº 1, o APARTAMENTO Nº 11, constante desta matrícula. Valor R\$133.809,77.

Dora Maria de Oliveira Penna

Escrevente Substituta

R-4/190.340 - VENDA E COMPRA

Registrado em 18 de janeiro de 2022 - Prenotação nº 593.435 de 06/01/2022

Selo Digital: 1112783211B36A00593435227

Pelo instrumento particular datado de 02 de dezembro de 2021, na forma do § 5º do Artigo 61 da Lei nº 4.380/64, da Lei 9.514/97, e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Casa Verde e

continua na ficha 02



CNM: 111278.2.0190340-88

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital**

CNS 11.127 - 8

matrícula

190.340

ficha

02

São Paulo, 18 de janeiro de 2022

Amarela, conforme Lei nº 14.118/2021, a proprietária PLANO CABREUVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a WENDY DOS SANTOS BARBOSA, brasileiro, solteiro, analista de sistemas, RG nº 556641395-SSP/SP, CPF nº 019.125.042-27, residente e domiciliado na Rua Doutor Djalma Pinheiro Franco, 1403, apto 106, Vila Santa Catarina, nesta Capital, pelo preço de R\$219.118,09, do qual a importância de R\$44.328,09, foi paga com recursos próprios, ficando em consequência, extinto o regime de afetação remido na averbação nº 1 desta matrícula.

Dora Maria de Oliveira Penna *Dora Maria de Oliveira Penna*
Escrevente Substituta

R-5/190.340 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Registrado em 18 de janeiro de 2022 - Prenotação nº 593.435 de 06/01/2022

Selo Digital: 1112783211B36B00593435225

Do instrumento particular referido no registro nº 4, desta matrícula, o proprietário, alienou fiduciariamente, o imóvel desta matrícula, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, pelo valor de R\$174.800,00, (com origem dos recursos FGTS), 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\$218.500,00 (Artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97).

Dora Maria de Oliveira Penna *Dora Maria de Oliveira Penna*
Escrevente Substituta

AV-6/190.340 - PENHORA

Averbado em 27 de junho de 2024 - Prenotação nº 656.295 de 18/06/2024

Selo Digital: 1112783311C2050065629524K

De conformidade com a Certidão de Penhora Online datada de 18 de junho de 2024, expedida nos autos da Ação de Execução Civil, Número de Ordem:- 1140799-04.2022.8.26.0100, movida pelo CONDOMÍNIO

continua no verso



CNM: 111278.2.0190340-88

matrícula

190.340

ficha

02

verso

RESIDENCIAL VISTA PARQUE BY PLANO & PLANO, CNPJ nº 45.312.222/0001-88, contra WENDY DOS SANTOS BARBOSA, CPF nº 019.125.042-27, produzida eletronicamente, conforme disposto no artigo 837 do CPC e Provimento CG. 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, emitida por ordem do MM. Juiz de Direito da Unidade de Processamento Judicial III do Foro Central, desta Capital, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, os direitos da propriedade fiduciária registrada sob nº 5, nesta matrícula, de WENDY DOS SANTOS BARBOSA, já qualificado, foram PENHORADOS para a garantia da dívida no valor de R\$12.844,36.- Figurando como depositário:- WENDY DOS SANTOS BARBOSA, já qualificado.

Luciana Boccuzzi

Escrevente Autorizada

AV-7/190.340 - ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE

Averbado em 14 de abril de 2026 - Prenotação nº 695.260 de 02/10/2025

Selo Digital: 11127833111CC200695260267

Conforme requerimento digital datado de 01 de abril de 2026, e Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel emitida em 06 de abril de 2026, pela Prefeitura do Município de São Paulo, o imóvel desta matrícula, atualmente acha-se cadastrado pelo contribuinte nº 039.041.0109-9.

Pamella de Souza Soares Trezzi

Escrevente Autorizada

AV-8/190.340 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Averbado em 14 de abril de 2026 - Prenotação nº 695.260 de 02/10/2025

Selo Digital: 11127833111CC300695260265

Conforme requerimento datado de 01 de abril de 2026, instruído com a notificação feita à fiduciante WENDY DOS SANTOS BARBOSA, já qualificada, 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

continua na ficha 03



16º Registro de Imóveis
de São Paulo - SP

CNM: 111278.2.0190340-88

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

190.340

FICHA

03

CNM - 111278.2.0190340.88

São Paulo, 14 de abril de 2026

Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF. Valor R\$232.417,23.

Pamella de Souza Soares Trezzi

Escrevente Autorizada

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

**190.340**

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 695260**

Certifico e dou fé que a presente certidão foi extraída nos termos do § 1º do artigo 19 da Lei nº 6015/73 e representa a situação jurídica do imóvel de nº **190340**, 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.

São Paulo, 14 de abril de 2026

(ASSINADO DIGITALMENTE)

Recolhimento conforme art.12 da Lei 11331/2002

CERTIDÃO JÁ COTADA NO TÍTULO

Joao Pedro Alves Falcao, Escrevente Autorizado

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 Município 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: 1112783C31F1C30069526026T**