



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

284.604

ficha

01

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Franco
Registrador

São Paulo,

04 de setembro de 2023

IMÓVEL: O APARTAMENTO nº 704, localizado no 7º pavimento da TORRE B, integrante do empreendimento imobiliário denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & ALTO DO JARAGUÁ II", situado na AVENIDA DOUTOR FELIPE PINEL, nº 3.581, da Quadra 9, na Vila Inês, Bairro de Taipas, Distrito de Perus, com 32,200m² de área privativa coberta edificada, 8,441m² de área comum coberta edificada, 4,610m² de área comum descoberta, 45,251m² de área construída + descoberta, e área total edificada de 40,641m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,002111 no solo e nas outras partes comuns do condomínio.

CADASTRO: CONTRIBUINTES nºs 188.028.0008-0; 188.028.0012-9; 188.028.0013-7; 188.028.0014-5; e, 188.028.0015-3, em maior área.

PROPRIETÁRIOS: FABIO DE ALBUQUERQUE OLIVEIRA, RG 473180704-SSP/SP, CPF 385.330.728-05, e sua mulher ANDREIA DE ALBUQUERQUE OLIVEIRA, RG 397663249-SSP/SP, CPF 432.153.338-48, brasileiros, administradores, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Desembargador Lauro Malheiro, nº 2A, Jardim Paulistano.

REGISTRO ANTERIOR: R.435/256.878 de 09 de fevereiro de 2022. (Especificação de Condomínio registrada sob o número 1230 na referida matrícula e Convenção de Condomínio sob o nº 14.186, no Livro Três - Registro Auxiliar, ambos nesta data), todos deste Serviço Registral.

O Escrevente Substituto,
Sérgio Dias dos Santos

Selo Nº 111328311DD001093394SC231

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FGYV6-8VZN9-S3FXJ-YAAV5>

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



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

284.604

ficha

01

verso

Av.01 em 04 de setembro de 2023

Prenotação 891.943 de 18 de agosto de 2023.

ÔNUS - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - REFERÊNCIA

Conforme R.436/256.878, deste Serviço Registral, os adquirentes, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, a FRAÇÃO IDEAL da unidade autônoma desta matrícula, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, sendo de R\$119.823,86 o valor da dívida.

O Escrevente Substituto,
Sérgio Dias dos Santos

Selo Nº 111328331MX001093395CR23D

Av.02 em 04 de setembro de 2023

Prenotação 891.943 de 18 de agosto de 2023.

ABERTURA DE MATRÍCULA

Procede-se a presente averbação, à vista do Requerimento de Instituição e Convenção de Condomínio datados de 14 de julho de 2023, para constar que a incorporadora e instituinte, **PLANO IGUAÇU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº 26.777.593/0001-90, com sede nesta Capital, na Rua Samuel Morse, 74, Conjunto 132, parte, autorizou a abertura desta matrícula.

O Escrevente Substituto,
Sérgio Dias dos Santos

Selo Nº 111328311VV001093396XI23W

(continua na ficha 02)

Nº Pedido: 1015461

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FGYV6-8VZN9-S3FXJ-YAAV5>

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 aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

284.604

ficha

02

DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São Paulo,

23 de julho de 2026

Av.03 em 23 de julho de 2026

Prenotação 1.015.461 de 03 de julho de 2026.

CADASTRO ATUAL

Procede-se à presente averbação, à vista do Requerimento mencionado na averbação seguinte, e da Certidão de Dados Cadastrais emitida em 17 de julho de 2026, via Internet, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o imóvel desta matrícula atualmente é CADASTRADO pelo **CONTRIBUINTE nº 188.028.0366-7**.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331QQ001972307BO26E

Av.04 em 23 de julho de 2026

Prenotação 1.015.461 de 03 de julho de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - ART. 26 e 27 DA LEI FED. 9.514/97

À vista do Requerimento datado de 01 de julho de 2026, e nos termos do §7º do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL, em nome da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança, a importância de R\$224.570,56. Ficando a fiduciária com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere o art. 27 da mesma Lei. Foi apresentada a guia com recolhimento do ITBI.

(continua no verso)

Nº Pedido: 1015461

R5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FGYV6-8VZN9-S3FXJ-YAAV5>

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 aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

284.604

ficha

02

verso

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331OE001972308XV26S

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FGYV6-8VZN9-S3FXJ-YAAV5>

Nº Pedido: 1015461

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

onr



Valide aqui
este documento

CERTIFICO ainda, que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da Lei 6.015/73.

AO OFICIAL
AO ESTADO
AO IPESP
AO SINOREG
AO TR. JUSTIÇA
AO ISSQN
AO MP
TOTAL

R\$: 45,88
R\$: 13,04
R\$: 8,92
R\$: 2,41
R\$: 3,15
R\$: 0,94
R\$: 2,20
R\$: 76,54

O selo digital abaixo poderá ser consultado no site:
<https://selodigital.tjsp.jus.br/>



1113283C3VV001972309IN266

PROTOCOLO: 1015461
Recolhidos por guia:
CNM: 111328.2.0284604-26

O referido é verdade e da fé. Eu, Escrevente Autorizado, procedi às buscas, verificações e assino.

São Paulo, 27 de julho de 2026

OFICIAL/SUBSTITUTO

Substitutos

() Mariney P. Menezes Lagos
() Nilson Pinto Siqueira
() Sara Francez
() Suely de Menezes Carvalho

() Maurício Gonçalves de Alvim
() Rodrigo Di Sessa Fassina
() Sérgio Dias dos Santos
() Maria Ap. Cavalcante Silva
() Claudio Marcio de Queiroz Alves
() Ludmilla Soares de Oliveira

Escreventes Autorizados

() Adlei de Almeida
() Gabriella Chagas Kako
() Eduardo Melo da Costa
() Maicon de Oliveira Cordeiro

() Denis Braga de Menezes
() Julio da Costa Neves Neto
() André Assunção Silva
() Daniele Silva Romero