



CNM: 111278.2.0210337-43

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

C N S 11.127 - 8

matrícula

210.337

ficha

01

CNM: 111278.2.0210337-43

São Paulo, 09 de março de 2023

FICHA COMPLEMENTAR

(item 221.1 e seguintes do Cap. XX das NSCGJ/SP)

Ficha complementar: Matr. 188.648/Apto 808

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 808, em construção, localizado no 8º Pavimento, do empreendimento imobiliário denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & JARDIM DO CARMO - ORQUÍDEA", situado na Rua Indaia Grande, nº 135, no 38º Subdistrito - Vila Matilde, possui a área privativa coberta edificada de 32,390m², área comum coberta edificada de 8,625m², total da área edificada de 41,015m², área comum descoberta de 8,338m², área construída mais descoberta de 49,353m², correspondendo uma fração ideal no solo de 0,004062.

CONTRIBUINTE: 147.350.0001-0 (maior área).

PROPRIETÁRIA: PLANO EUFRATES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 34.308.912/0001-47, com sede na Rua Samuel Morse, 74, Conjunto 132, Brooklin, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: R-9 na Matrícula nº 134.472, de 02 de agosto de 2021, (incorporação R-2, na Matrícula nº 188.648 de 01 de agosto de 2022), ambos deste.

Selo Digital: 111278331199180062310823I

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

AV-1 - REMISSÃO

Averbado em 09 de março de 2023 - Prenotação nº 623.108 de 03/03/2023

Selo Digital: 1112783311991A0062310823E

Sobre o imóvel desta ficha constam o seguinte registro e averbações na matrícula nº 188.648, deste: a) Conforme registro nº 7, pesa uma HIPOTECA a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, no valor de R\$35.379.982,07, a qual abrange maior área; b) Conforme AV-4, a Incorporação do empreendimento imobiliário denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & JARDIM DO CARMO - ORQUÍDEA" foi submetida ao REGIME DE AFETAÇÃO; e c) Conforme AV-6, sobre o terreno onde será construído o empreendimento objeto desta, existem duas áreas para o alargamento de calçada, sendo uma com a área de 87,10m² e a outra com a área de 83,17m².

continua no verso



CNM: 111278.2.0210337-43

matrícula

210.337

ficha

01

verso

CNM: 111278.2.0210337-43

Maicon de Oliveira Cordeiro
Escrevente Autorizado

Maicon de Oliveira Cordeiro

AV-2 - DESLIGAMENTO DA HIPOTECA

Averbado em 09 de março de 2023 - Prenotação nº 623.108 de 03/03/2023
Selo Digital: 1112783311991B0062310823C

Do instrumento particular referido no registro nº 3, desta ficha, a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, desligou da garantia hipotecária registrada sob nº 7 na Matrícula nº 188.648, deste, remida na AV-1, desta ficha, a fração ideal de 0,004062 do terreno vinculada ao APARTAMENTO nº 808, localizado no 8 pavimento do empreendimento (em construção). Valor R\$144.408,09.

Maicon de Oliveira Cordeiro
Escrevente Autorizado

Maicon de Oliveira Cordeiro

R-3 - VENDA E COMPRA

Registrado em 09 de março de 2023 - Prenotação nº 623.108 de 03/03/2023

Selo Digital: 1112783211991C0062310823C

Por instrumento particular datado de 14 de fevereiro de 2023, na forma do § 5º do Artigo 61 da Lei nº 4.380/64, da Lei nº 9.514/97, e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Casa Verde e Amarela, conforme Lei nº 14.118/21, a proprietária PLANO EUFRATES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, transmitiu a ROSIANE FERREIRA DE SOBRAL, brasileira, solteira, supervisora, RG nº 40.593.605-9-SSP/SP, CPF nº 354.360.408-29, residente e domiciliada na Rua Isabel, 194, Vila Esperança, nesta Capital, a fração ideal de 0,004062 do terreno vinculada ao APARTAMENTO nº 808, localizado no 8 pavimento do empreendimento (em construção), pelo preço de R\$652,42 sendo as importâncias de R\$40.584,80 paga com recursos próprios, e de R\$1.521,00 por desconto concedido pelo FGTS. - Valor total da aquisição R\$210.528,98 (Fração e Benfeitoria).

Maicon de Oliveira Cordeiro
Escrevente Autorizado

Maicon de Oliveira Cordeiro

continua na ficha 02



CNM: 111278.2.0210337-43

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

CNS 11.127 - 8

matrícula

210.337

ficha

02

CNM: 111278.2.0210337-43

São Paulo, 09 de março de 2023

FICHA COMPLEMENTAR

(Item 221.1 e seguintes do Cap. XX das NSCGJ/SP)

R-4 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Registrado em 09 de março de 2023 - Prenotação nº 623.108 de 03/03/2023

Selo Digital: 1112783211991E00623108238

Do instrumento particular referido no registro nº 3, desta ficha, a proprietária alienou fiduciariamente, a fração ideal de 0,004062 do terreno vinculada ao APARTAMENTO nº 808, localizado no 8 pavimento do empreendimento (em construção), transferindo a sua propriedade resolúvel à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, para a garantia da dívida no valor de R\$168.423,18, 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\$231.600,00 (Artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97).

Maicon de Oliveira Cordeiro

Escrevente Autorizado

AV-5 - REMISSÃO

Averbado em 21 de agosto de 2023 - Prenotação nº 634.385 de 09/08/2023

Selo Digital: 111278331151EE00634385234

Conforme a averbação sob nº 8, na matrícula nº 188.648, deste, o "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & JARDIM DO CARMO - ORQUÍDEA" (em construção), do qual faz parte o imóvel objeto desta ficha, atualmente acha-se cadastrado pelo contribuinte nº 147.350.0251-1 (maior área).

Jefferson Gonçalves Leme

Escrevente Autorizado

AV-6/210.337 - TRANSFORMAÇÃO DA FICHA

Averbado em 10 de janeiro de 2025 - Prenotação nº 670.623 de 04/12/2024

Selo Digital: 1112783111B5080067062325G

continua no verso



CNM: 111278.2.0210337-43

matrícula
210.337ficha
02

verso

CNM: 111278.2.0210337-43

Conforme Instrumento Particular de Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio com Atribuição de Unidades, datado de 03 de dezembro de 2024, verifica-se que tendo em vista a conclusão das obras, conforme AV-9 e Instituição de Condomínio, conforme o R-10 na matrícula nº 188.648, deste, do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & JARDIM DO CARMO - ORQUÍDEA", que recebeu o nº 135 da Rua Indaia Grande, esta ficha passa a constituir a matrícula nº 210.337, que corresponde ao APARTAMENTO nº 808, localizado no 8º Pavimento.

Adriana Bergamo Bianchini da Silva
Escrevente Substituta

R-7/210.337 - ATRIBUIÇÃO

Registrado em 10 de janeiro de 2025 - Prenotação nº 670.623 de 04/12/2024

Selo Digital: 1112783211B61B00670623255

Conforme Instrumento Particular de Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio com Atribuição de Unidades, datado de 03 de dezembro de 2024, o APARTAMENTO nº 808, localizado no 8º Pavimento, integrante do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & JARDIM DO CARMO - ORQUÍDEA", foi atribuído à ROSIANE FERREIRA DE SOBRAL, já qualificada no R-3 desta matrícula, pelo valor de R\$209.876,56, o qual encontra-se alienado fiduciariamente, conforme R-4, desta matrícula.

Adriana Bergamo Bianchini da Silva
Escrevente Substituta

AV-8/210.337 - ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE

Averbado em 07 de julho de 2026 - Prenotação nº 693.694 de 12/09/2025

Selo Digital: 111278331174F90069369426J

Conforme requerimento datado de 23 de junho de 2026, e Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel emitida em 30 de junho de 2026, pela Prefeitura do Município de São Paulo, o imóvel desta matrícula, atualmente acha-se cadastrado pelo contribuinte nº 147.350.0783-1.

continua na ficha 03



CNM: 111278.2.0210337-43

16º Registro de Imóveis
de São Paulo - SP**LIVRO Nº 2**
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

210.337

FICHA

03

CNM - 111278.2.0210337.43

São Paulo, 07 de julho de 2026

Julie Aparecida Dovigue de Menezes
Escrevente Autorizada**AV-9/210.337 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**

Averbado em 07 de julho de 2026 - Prenotação nº 693.694 de 12/09/2025

Selo Digital: 111278331174FA0069369426H

Conforme requerimento datado de 23 de junho de 2026, instruído com a notificação feita à fiduciante ROSIANE FERREIRA DE SOBRAL, 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, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília- DF. Valor R\$242.909,73.

Julie Aparecida Dovigue de Menezes
Escrevente Autorizada**** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO ****
**** VIDE CERTIDÃO NO VERSO ****

**210.337**

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 693694**

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 **210337**, 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. **CERTIFICO AINDA**, que o imóvel da presente certidão é destinado a Habitação de Interesse Social - HIS-1, durante o prazo de 10 anos, contados da expedição do certificado de conclusão da obra, nos termos da Lei Municipal 16.050/2014.

São Paulo, 07 de julho de 2026

(ASSINADO DIGITALMENTE)

Recolhimento conforme art.12 da Lei 11331/2002

CERTIDÃO JÁ COTADA NO TÍTULO

Dora Maria de Oliveira Penna, Escrevente Substituta

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: 1112783C3138200069369426Q**