



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0347081-83 - Pagina: 1/6 - PROT. 876529 - - Erika Cypriano

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

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

matrícula
347.081

ficha
1

São Paulo, 24 de janeiro de 2023

IMÓVEL: O **APARTAMENTO Nº 409**, localizado no 4º pavimento do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & SÃO MATEUS - RAGUEB CHOEFI**", situado na Avenida Adélia Chohfi, nº 615, no **DISTRITO DE ITAQUERA**, possuindo: área privativa coberta edificada de 33,410m²; área comum coberta edificada de 7,933m²; área edificada total de 41,343m²; área comum descoberta de 3,985m²; perfazendo a área total (coberta + descoberta) de 45,328m²; correspondendo uma fração ideal no solo de 0,004877.

PROPRIETÁRIA:- PLANO TIGRE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 29.685.671/0001-15, com sede nesta Capital na Rua Samuel Morse, nº 74, Conjunto 132, Brooklin, CEP 04576-060.

REGISTROS ANTERIORES:- R.2, feito em 27/09/2022, nas matrículas nºs 256.132, 256.133 e 256.134 (aquisição do terreno condominial) - Fusão na Matrícula 341.511 - e R.2, feito em 4 de outubro de 2022, na Matrícula 341.511 (incorporação), todas deste Registro de Imóveis.

CONTRIBUINTES: 152.166.0013-1, 152.166.0014-1 e 152.166.0015-8 (maior área).

Selo Digital: 113779391BD001159480LD23A

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Cristiano Floriano Galindo - Substituto
☐ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Camila Bartulic Rocha Colombini - Substituta
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

Av.1/347.081 Em 24 de janeiro de 2023.

Procede-se à presente averbação, por remissão, para constar: a) conforme Av.3, feita em 4 de outubro de 2022, na Matrícula 341.511, que existe uma faixa não edificante, com a área de 69,12m², localizada no lado direito do terreno condominial, onde confina com a Viela 6; b) conforme Av.4, feita em 4 de outubro de 2022, na Matrícula 341.511, que a **PLANO TIGRE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, na condição de titular de domínio e incorporadora do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & SÃO MATEUS - RAGUEB CHOEFI**", submeteu o mesmo ao **REGIME**

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E9TP8-YE639-SL7RE-6TVSZ>

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

CNM: 113779.2.0347081-83 - Pagina: 2/6 - PROT. 876529 - - Erika Cypriano

matrícula

347.081

ficha

1

verso

DE AFETAÇÃO, pela qual o terreno e as acessões e todos os demais bens e direitos vinculados à incorporação, constituem patrimônio destinado à sua consecução, nos termos do artigo 31-A e seguintes da Lei 4.591/64; e, c) conforme R.5, feito em 23 de janeiro de 2023, na Matrícula 341.511, que, por meio do Instrumento Particular com força de escritura pública (Contrato nº 8.7877.1588589-1), datado de 28 de dezembro de 2022, a **PLANO TIGRE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **DEU EM HIPOTECA O IMÓVEL**, bem como todas as acessões que lhe serão acrescidas, 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, para garantia de um financiamento no valor de R\$22.487.209,87, destinado à construção do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & SÃO MATEUS - RAGUEB CHOFTI, sendo que o contrato da hipoteca foi celebrado sob a condição suspensiva mencionada no título. PROTOCOLO Nº 745482 de 12 de janeiro de 2023. Selo Digital: 113779391BD001159480LD23L

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Cristiano Floriano Galindo - Substituto
☐ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

☒ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
☒ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

Av.2/347.081 Em 24 de janeiro de 2023.

A presente matrícula foi aberta de ofício, no interesse do serviço, para fração ideal de unidade em construção, nos termos do § 4º do Art. 237-A da Lei 6.015/73. PROTOCOLO Nº 745482 de 12 de janeiro de 2023. Selo Digital: 113779391BD001159480LD23L

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Cristiano Floriano Galindo - Substituto
☐ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

☒ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
☒ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

Av.03/347.081 Em 10 de agosto de 2023

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública (contrato nº 8.7877.1725292-6), datado de 10 de julho de 2023, apresentado em formato de documento digitalizado nos termos do art. 5º do Decreto nº 10.278/2020, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada,

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E9TP8-YE639-SL7RE-6TVSZ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0347081-83 - Pagina: 3/6 - PROT. 876529 - - Erika Cypriano

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

347.081

ficha

02

São Paulo,

CNM: 113779.2.0347081-83

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

10 de agosto de 2023

autorizou o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** mencionada na Av.1,
tão somente com relação ao imóvel objeto desta matrícula.
PROTOCOLO Nº 768.535 de 27/07/2023.

Selo: 113779331WC001313783DG23T
CNM: 113779.2.0347081-83

☐ Francisco Raymundo - Oficial	☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Cristiano Floriano Galindo - Substituto	☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta	☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

R.04/347.081 Em 10 de agosto de 2023
Pelo Instrumento Particular mencionado na
Av.03, **PLANO TIGRE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já
qualificada, **VENDEU** a 1) **RENAN DOS SANTOS ROSÁRIO**,
brasileiro, solteiro, maior, porteiro de edifício, RG nº
37.911.404-5-SSP/SP, CPF/MF nº 529.455.598-03, 2) **SAMARA
DOS SANTOS ROSÁRIO**, brasileira, solteira, maior,
secretária, RG nº 37.911.411-2-SSP/SP, CPF/MF nº
495.615.258-28, residentes e domiciliados em Suzano-SP, na
Rua Antonia Bocuzzi Lopes, nº 47, Jardim Suzanopolis, **O
IMÓVEL**, pelo valor de R\$238.520,26, do qual a importância
de R\$2.219,00, corresponde ao desconto concedido pelo
F.G.T.S./União.

Selo: 113779321GI001313784QL23W
CNM: 113779.2.0347081-83

☐ Francisco Raymundo - Oficial	☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Cristiano Floriano Galindo - Substituto	☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta	☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

R.05/347.081 Em 10 de agosto de 2023
Pelo Instrumento Particular mencionado na
Av.03, **RENAN DOS SANTOS ROSÁRIO**, solteiro, maior, já
qualificado, **SAMARA DOS SANTOS ROSÁRIO**, solteira, maior, já
qualificada, **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\$184.925,48 (com origem
nos Recursos do F.G.T.S./UNIÃO), pagável no prazo de 420
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

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E9TP8-YE639-SL7RE-6TVSZ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0347081-83 - Pagina: 4/6 - PROT. 876529 - - Erika Cypriano

CNM: 113779.2.0347081-83

matrícula

347.081

ficha

02

verso

que o valor do imóvel para fins de venda em leilão público (Artigo 24, VI da Lei 9.514/97) é de R\$238.500,00.

Selo: 113779321EI001313785IT23Q
CNM: 113779.2.0347081-83

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Cristiano Floriano Galindo - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta

☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

Av.06/347.081 Em 17 de março de 2025.

Pelo instrumento particular datado de 18/02/2025 e à vista do projeto aprovado da edificação e respectivo alvará, procede-se a presente, nos termos do estabelecido no Decreto Municipal nº 63.130 de 19/01/2024, para consignar que o imóvel enquadra-se na Categoria de Uso HIS-2. Protocolo nº 839.052 de 19/02/2025.

Selo: 113779331LX001817412LT25X
CNM: 113779.2.0347081-83

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta

Av.07/347.081 Em 17 de março de 2025.

Em atendimento ao requerimento/instrumento particular da incorporadora: PLANO TIGRE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 29.685.671/0001-15, com sede na Rua Gerivatiba, nº 207, conjunto 172, Butantan, CEP 05501-900, nesta Capital, datado de 18/02/2025, procede-se a presente averbação para ficar consignado que de acordo com o Certificado de Conclusão Total nº 48647-24-SP-CCE (Processo SEI: 1020.2024-0026603-3), publicado em 20/01/2025, pela Prefeitura do Município de São Paulo, foi totalmente concluído e instituído em condomínio o empreendimento "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & SÃO MATEUS - RAGUEG CHOFTI", conforme Av. 07 e R. 08, feitos nesta data na matrícula nº 341.511, do qual é parte o imóvel da presente matrícula, sendo a convenção condominial registrada nesta data, no Livro 3 - Registro Auxiliar, desta serventia. Protocolo nº 839.052 de 19/02/2025.

Selo: 113779331SF001817413VU25N
CNM: 113779.2.0347081-83

> continua na
ficha 03

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta

☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E9TP8-YE639-SL7RE-6TVSZ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



onr



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0347081-83 - Pagina: 5/6 - PROT. 876529 - - Erika Cypriano

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

347.081

ficha

03

São Paulo,

CNM: 113779.2.0347081-83

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

18 de março de 2025

Av.08/347.081

Em 18 de março de 2025.

Procede-se, de ofício, a esta averbação, nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei 6.015/73, para corrigir a Av.07, para consignar que o nº correto do Certificado de Conclusão é: 48614.24-SP-CCE (Processo SEI: 1020.2024-0026599-1) e não como constou no referido ato que fica ratificado em seus demais termos.

Protocolo nº 842.496 de 18/03/2025.

Selo: 1137793E1KH001821250ER25C
CNM: 113779.2.0347081-83

- | | |
|--|---|
| ☐ Francisco Raymundo - Oficial | ☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto |
| ☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta | ☒ Degenita M. de S. Zambelli - Substituta |
| ☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada | |

Av.09/347.081 Em 16 de abril de 2026.

Pelo Instrumento Particular datado de 27 de março de 2026, lavrado nos termos do § 7º 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 nº 876.529, feita ao(s) devedor(es) fiduciante(s) 1) **RENAN DOS SANTOS ROSÁRIO**, e 2) **SAMARA DOS SANTOS ROSÁRIO**, solteiros, maiores, já qualificados, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente através do R.05 desta matrícula, em nome do credor fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R\$238.520,26. **PROTOCOLO Nº 876.529 de 01/12/2025.**

Selo: 113779331RO002253032OY26L
CNM: 113779.2.0347081-83

- | | |
|---|---|
| ☐ Francisco Raymundo - Oficial | ☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto |
| ☐ Marcello Borghi Raymundo - Substituto | ☐ Camilla Bartulic R. Colombini - Substituta |
| ☒ Degenita M. de S. Zambelli - Substituta | ☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada |

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E9TP8-YE639-SL7RE-6TVSZ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0347081-83 - Página 6/6 - PROT. 876529 - Erika Cypriano

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP

M.347081 - PROTOCOLO: 876529

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: 113779.2.0347081-83

Emolumentos:	R\$: 45,88	São Paulo, 16/04/2026.
Estado:	R\$: 13,04	
Sec. Fazenda:	R\$: 08,92	
Registro Civil:	R\$: 02,41	
Tribunal Justiça:	R\$: 03,15	
Ministério Público:	R\$: 02,20	
ISS:	R\$: 00,94	
Total:	R\$: 76,54	Recolhidos pelas guias relativas à semana da expedição.

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



selo: 1137793C3YG002253033XQ260

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E9TP8-YE639-SL7RE-6TVSZ>