



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0347168-16 - Pagina: 1/6 - PROT. 879692 - - Erika Cypriano

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

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

matrícula
347.168

ficha
1

São Paulo, 24 de janeiro de 2023

IMÓVEL: O **APARTAMENTO** Nº **1306**, localizado no 13º 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 33,480m²; área comum coberta edificada de 7,946m²; área edificada total de 41,426m²; área comum descoberta de 3,991m²; perfazendo a área total (coberta + descoberta) de 45,417m²; correspondendo uma fração ideal no solo de 0,004885.

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: 113779391BD001159480LD232

☐ 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.1/347.168 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/PMHNE-4EZF4-L8QJ4-2YBMU>

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: 113779.2.0347168-16 - Pagina: 2/6 - PROT. 879692 - - Erika Cypriano

matrícula

347.168

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 CHOFEI, 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.2/347.168 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.03/347.168

Em 03 de novembro de 2023

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública (Contrato nº 8.7877.1811841-7), de 09 de outubro de 2023, apresentado em formato digital, nos termos do artigo 1º, §5º, do Provimento 95 do CNJ, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, autorizou o

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PMHNE-4EZF4-L8QJ4-2YBMU>

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: 113779.2.0347168-16 - Pagina: 3/6 - PROT. 879692 - - Erika Cypriano

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

347.168

ficha

02

São Paulo,

03 de novembro de 2023

CNM: 113779.2.0347168-16

9º OFICIAL DE REGISTRO

DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Código(CNS) Nº 11.377-9

CANCELAMENTO DA HIPOTECA mencionada na Av.01, item "c", tão somente com relação ao imóvel objeto desta matrícula.
PROTOCOLO Nº 778.664 de 19/10/2023.

Selo: 113779331BU001382252SY234

CNM: 113779.2.0347168-16

☐ 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

R.04/347.168 Em 03 de novembro de 2023

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.03, o **PLANO TIGRE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificado, **VENDEU** a **CRISTEN SHIRLEY DE LIMA MENEZES**, brasileira, divorciada, professora, RG nº 37.757.324-SSP/SP, CPF/MF nº 008.590.804-55, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Astoria, nº 143, Parque Savoy City, **O IMÓVEL**, pelo valor de R\$236.913,51.

Selo: 113779321IT001382253DJ23Z

CNM: 113779.2.0347168-16

☐ 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

R.05/347.168 Em 03 de novembro de 2023

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.03, **CRISTEN SHIRLEY DE LIMA MENEZES**, divorciada, já qualificada, **ALIENOU 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\$188.526,58 (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 que o valor do imóvel para fins de venda em leilão público (Artigo 24, VI da Lei 9.514/97) é de R\$264.000,00.

Selo: 113779321IO001382254HW238

CNM: 113779.2.0347168-16

☐ 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

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PMHNE-4EZF4-L8QJ4-2YBMU>

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: 113779.2.0347168-16 - Pagina: 4/6 - PROT. 879692 - - Erika Cypriano

CNM: 113779.2.0347168-16

matrícula

347.168

ficha

02

verso

Av.06/347.168 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: 113779331GI001817673GF259
CNM: 113779.2.0347168-16

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

Av.07/347.168 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 48614-24-SP-CCE (Processo SEI: 1020.2024-0026599-1), 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 CHOHEI", 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: 113779331WH001817674VR257
CNM: 113779.2.0347168-16

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

Av.08/347.168 Em 20 de maio de 2026

Pelo Instrumento Particular, datado de 04 de maio de 2026, lavrado nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei 9514/97, complementado pela certidão de decurso do

(continua na ficha 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PMHNE-4EZF4-L8QJ4-2YBMU>

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: 113779.2.0347168-16 - Pagina: 5/6 - PROT. 879692 - - Erika Cypriano

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

347.168

ficha

03

São Paulo,

CNM: 113779.2.0347168-16

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Código(CNS) Nº 11.377-9

20 de maio de 2026

prazo sem purgação da mora, extraída do procedimento de notificação decorrente do Protocolo nº 879.692, feita a devedora fiduciante **CRISTEN SHIRLEY DE LIMA MENEZES**, divorciada, já qualificada, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente através do R.05 desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R\$273.609,29. PROTOCOLO Nº 879.692 de 22/12/2025.

Selo: 113779331LW002267274GO26V

CNM: 113779.2.0347168-16

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Camilla Bartulic R. Colombini - Substituta
☐ Marcello Borghi Raymundo - Substituto

☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenile M. de S. Zambelli - Substituta
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr. Autorizada

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

CNM: 113779.2.0347168-16 - Página 6/6 - PROT. 879692 - Erika Cypriano

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

M.347168 - PROTOCOLO: 879692

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: 113779.2.0347168-16

Emolumentos:	R\$: 45,88	São Paulo, 20/05/2026.
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: 1137793C3JX002287275JP267

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PMHNE-4EZF4-L8QJ4-2YBMU>