



matrícula
140.113

ficha
01

CNM: 111484.2.0140113-25

Guarulhos, 02 de maio de 2019.

M.108.004 / AP. 02 - TORRE 15 - CRIATIVIDADE - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & BONSUCESSO

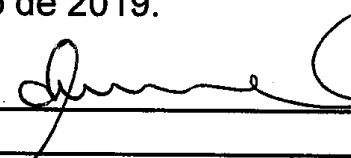
IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 02 (em construção), localizado no térreo da **TORRE 15 - CRIATIVIDADE**, do empreendimento denominado **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & BONSUCESSO"**, situado na Vela Betânia, com a área construída privativa de 37,380m², área construída comum de 4,915m², perfazendo a área construída total de 42,295m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,002551 no terreno (com 33.108,73m²) e nas demais coisas de uso comum do condomínio. Ao referido apartamento corresponde, ainda, uma fração equivalente a 38,575m² de área comum descoberta, a qual a municipalidade não considerou como área edificada (tanto no projeto como no alvará de aprovação), por ser área descoberta. Ao referido apartamento cabe o direito ao uso de **01 (uma) vaga indeterminada e descoberta**, localizada na garagem coletiva do condomínio. Referido apartamento confronta pela frente (de quem do hall de circulação olha para a porta do apartamento) com área comum do condomínio (vão de claridade e hall de acesso aos apartamentos); pelo lado direito com o apartamento de final '1', desta torre; pelo lado esquerdo com o apartamento de final '1' da Torre 16; e pelos fundos com área comum do condomínio (onde no térreo situa-se o recuo da Torre 15 em relação à Torre 19).

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 092.71.31.0241.00.000 - Área Maior.

PROPRIETÁRIA: PLANO TOCANTINS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF. sob o nº 24.476.249/0001-36, com sede na Rua Samuel Morse, n. 74, conjunto 132 - Parte, Cidade Monções, São Paulo/SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.5 (feito em 24/01/2017 - incorporação) da matrícula nº 108.004, desta Serventia.

Guarulhos, 02 de maio de 2019.

Substituta do Oficial  **Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.**

Prenotação n.335.927, de 16 de abril de 2019.

Av.1 - TRANSPORTE - HIPOTECA: Consta no R.11 da matrícula n.108.004, que o objeto da presente encontra-se **hipotecado** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ. sob o 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\$25.678.904,40**, pagável na forma do título.

Selo digital: 1114843E1000000006094801W

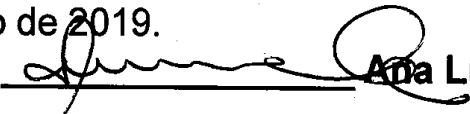
- continua no verso -

matrícula
140.113

ficha
01

verso

Guarulhos, 02 de maio de 2019.

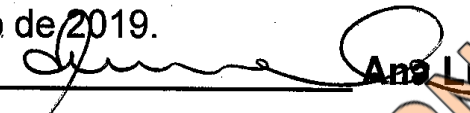
Substituta do Oficial  **Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.**

Prenotação n.335.927, de 16 de abril de 2019.

Av.2 – CANCELAMENTO DA HIPOTECA: Averba-se o cancelamento da hipoteca, mencionada na Av.1, à vista da autorização contida na escritura particular (art. 61 da Lei Federal n. 4.380/64) firmada em 13/03/2019, pela credora (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada).

Selo digital: 111484331000000006095001X

Guarulhos, 02 de maio de 2019.

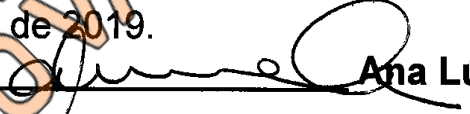
Substituta do Oficial  **Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.**

Prenotação n.335.927, de 16 de abril de 2019.

R.3 – VENDA E COMPRA: Pela escritura particular mencionada na Av.2, a proprietária (PLANO TOCANTINS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada) **VENDEU** o bem objeto da presente, pelo valor de R\$189.181,52 (cento e oitenta e nove mil, cento e oitenta e um reais e cinquenta e dois centavos), para **SIMEIA SANTANA DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, RG.447384740-SSP/SP, CPF/MF.375.115.148-63, residente na Rua Aracy, n.282, Jardim Leblon, nesta cidade. Do preço acima, a quantia de R\$9.991,10 foi paga mediante saque do FGTS da adquirente.

Selo digital: 111484321000000006095201V

Guarulhos, 02 de maio de 2019.

Substituta do Oficial  **Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.**

Prenotação n.335.927, de 16 de abril de 2019.

R.4 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela escritura particular mencionada na Av.2, a proprietária (SIMEIA SANTANA DA SILVA, já qualificada) **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel (em conformidade com a Lei Federal n. 9.514/97), (pelo SFH) em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF** – inscrita no CNPJ sob n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de R\$135.355,42 (dívida esta oriunda do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal à proprietária, no valor de R\$137.890,42, dos quais R\$2.535,00 serão suportados pelo FGTS em forma de desconto) a ser paga em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$886,57, vencendo-se a primeira delas em 11/04/2019, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, com taxas de juros nominal de 6,5000% e efetiva de 6,6971% ao ano, calculadas pelo Sistema Francês de Amortização Tabela Price,

.- continua na ficha 02 -.



matrícula
140.113

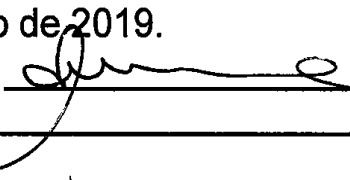
ficha
02

Guarulhos, 02 de maio de 2019.

constando do título outras cláusulas e condições. O valor atribuído ao imóvel para os fins do art. 24, VI, da Lei 9.514/1997 foi R\$188.000,00.

Selo digital: 111484321000000006095701L

Guarulhos, 02 de maio de 2019.

Substituta do Oficial  Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.

Prenotação nº 340.583, de 30 de agosto de 2019.

Av.5 - TRANSFORMAÇÃO EM MATRÍCULA - INSTITUIÇÃO DO

CONDOMÍNIO: Tendo em vista a construção do empreendimento, objeto da Av.13 e a instituição do condomínio, objeto do R.14, ambos da matrícula nº 108.004, esta ficha auxiliar passa a constituir a matrícula nº 140.113, do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & BONSUCESSO**", referindo-se ao apartamento nº 02 da Torre 15 - Criatividade, já concluído, recebendo o respectivo prédio o nº 04 da Viela Betânia.

Selo digital: 111484311000000010490219S

Selo digital: 111484331000000010535219U

Guarulhos, 16 de setembro de 2019.

Manselma Bispo de Oliveira
Substituta do Oficial

Substituta do Oficial  Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.

Prenotação nº 427.016, de 25 de março de 2025.

Av.6 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., CNPJ/MF Nº00.360.305/0001-04**, vez que a seu

requerimento, protocolado em 25/03/2025 sob nº 427.016, notifiquei a fiduciante (SIMEIA SANTANA DA SILVA - qualificada no R.3) para satisfazer, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que vencessem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, sem que a fiduciante tenha purgado a mora. Esta averbação é feita à vista da prova do pagamento pela fiduciária do imposto de transmissão inter vivos, o qual acompanhou o requerimento firmado pela fiduciária em 28/08/2025. O aperfeiçoamento do procedimento executório administrativo fica condicionado ao cumprimento, por parte da exequente (credora), da obrigação contida no artigo 27 da Lei 9.514/97, redação dada pela Lei nº 14.711/23 cujo teor é o seguinte: "**Consolidada a propriedade em seu nome, o fiduciário promoverá leilão público para a alienação do imóvel, no prazo de 60 (sessenta) dias, contado da data do registro de que trata o § 7º do art. 26 desta Lei.**"

Selo digital: 111484331000000097991725T

"continua no verso"

matrícula

140.113

ficha

2

verso

CNM: 111484.2.0140113-25

Guarulhos, 30 de setembro de 2025

Substituto do Oficial

[Assinatura]

Regiane Dhein Arruda

Substituta do Oficial

Raul Lima de Almeida Junior.

Prenotação nº 443.701, de 23 de janeiro de 2026.

Av.7 - AJUIZAMENTO DE AÇÃO: Em cumprimento à ordem judicial contida na decisão proferida em 22/01/2026, pelo Juízo da 4ª Vara Federal desta Comarca, **averba-se** que tramita perante aquele juízo ação comum cível (processo nº 5000238-74.2026.4.03.6119), movida por **SIMEIA SANTANA DA SILVA**, em face da proprietária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada.

Selo digital: 1114843E1000000103742526Z

Guarulhos, 28 de janeiro de 2026.

Substituto do Oficial

[Assinatura]

Raul Lima de Almeida Junior.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital