Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula	ficha
299.212	01

São Paulo, 03 de janeiro de 2025

IMÓVEL: O APARTAMENTO Nº 1805, localizado no 18º pavimento, da Torre A, do empreendimento imobiliário denominado **"CONDOMINIO RESIDENCIAL PLANO & BUTANTÃ - EDVARD CARMILO II"**,situado na RUA EDVARD CARMILO, nº 520, parte da Gleba 3 do Sítio Itaguassú, no 13º Subdistrito - Butantã, com área privativa coberta edificada de 32,390m², área comum coberta edificada de 8,569m², total da área edificada de 40,959m², área comum descoberta de 8,501m², área construída mais descoberta de 49,460m², correspondendo uma fração ideal de 0,002015 no solo e demais coisas de uso comum do condomínio.

CADASTRO: CONTRIBUINTE nº 159.152.0610-6, em maior área.

PROPRIETÁRIO: **RAFAEL PINHEIRO SOUZA**, RG 626009625-SSP/SP, CPF 517.825.588-70, brasileiro, solteiro, maior, chefe intermediário, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Joaquim da Costa Miranda, 11, Parque Anhanguera.

REGISTRO ANTERIOR: R.1.107/255.254, de 17 de outubro de 2023 (Especificação de Condomínio registrada sob o número 1480 na referida matrícula e Convenção de Condomínio sob nº 14.826, no Livro Três - Registro Auxiliar, ambos nesta data), deste Registro.

O Escrevente Substituto,
Sérgio Dias dos Santos
Selo Nº 111328311VE001454870IG250

(continua no verso)

RS

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LP7QE-ATHRM-D3W5Y-AWP9H

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula 299.212 | ficha 01 verso

Av.01 em 03 de janeiro de 2025
Prenotação 942.542 de 12 de novembro de 2024.

ÔNUS – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – REFERÊNCIA

Conforme R.1.108/255.254, deste Serviço Registral, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, a FRAÇÃO IDEAL correspondente à unidade autônoma desta matrícula, foi ALIENADA FIDUCIARIAMENTE, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** CNPJ nº 00.360.305/0001-04, sendo de R$166.677,32 o valor da dívida.

O Escrevente Substituto,
Sérgio Dias dos Santos
Selo Nº 111328331NR00145487IUB25V

Av.02 em 03 de janeiro de 2025
Prenotação 942.542 de 12 de novembro de 2024.

ENQUADRAMENTO DE TIPOLOGIA DE HABITAÇÃO

Procede-se à presente, à vista da averbação anterior, do Alvará de Aprovação de Edificação Nova nº 2018/16865-00, emitido em 03 de março de 2018, do Alvará de Execução de Edificação Nova nº 2018/19794-00, emitido em 12 de novembro de 2018, do Projeto Modificativo de Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova nº 2018/16865-01, emitido em 08 de agosto de 2022, e Certificado de Conclusão nº 2024-80485-00, emitido em 16 de agosto de 2024, todos pela Prefeitura desta Capital, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula é enquadrado como **HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL – HIS-1**, conforme Artigo 46, da Lei Municipal nº 16.050/2014.

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LP7QE-ATHRM-D3W5Y-AWP9H

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

São Paulo, 03 de janeiro de 2025

O Escrevente Substituto,
Sérgio Dias dos Santos
Selo Nº 111328331LJ001454872SE251

Av.03 em 03 de janeiro de 2025
Prenotação 942.542 de 12 de novembro de 2024.

ABERTURA DE MATRÍCULA

Procede-se a presente averbação, à vista do Instrumento de Instituição e Especificação de Condomínio, e Convenção de Condomínio datados de 22 de agosto de 2024, para constar que, a proprietária e incorporadora **PLANO AMAZONAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº 24.375.485/0001-66, com sede nesta Capital, na Rua Samuel Morse, 74, Conjunto 132, Parte, Cidade Monções, autorizou a abertura desta matrícula.

O Escrevente Substituto
Sérgio Dias dos Santos
Selo Nº 111328311DL001454874HO256

Av.04 em 09 de setembro de 2026
Prenotação 959.674 de 17 de abril de 2025.

CADASTRO ATUAL

Procede-se à presente averbação, à vista do requerimento mencionado na averbação seguinte, e da Certidão de Dados Cadastrais emitida em 27 de agosto de 2026, via Internet, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o imóvel desta matrícula atualmente é CADASTRADO pelo **CONTRIBUINTE nº 159.152.1320-1.**

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LP7QE-ATHRM-D3W5Y-AWP9H

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula	ficha
299.212	02 verso

A Escrevente Substituta,
Sara Francez

Selo Nº 111328331LV002028404XA265

Av.05 em 09 de setembro de 2026

Prenotação 959.674 de 17 de abril de 2025.

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

À vista do requerimento datado de 14 de agosto 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$232.143,16. 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.

A Escrevente Substituta,
Sara Francez

Selo Nº 111328331BM002028405ON26F

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LP7QE-ATHRM-D3W5Y-AWP9H

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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. CNM: 111328.2.0299212-46

Emolumentos:

Ao Oficial.:	R$: 22,10	Ao Estado..:	R$: 6,28
Ao Ipesp..:	R$: 4,30	Ao Sinoreg.:	R$: 1,17
Ao T.J.....:	R$: 1,51	Ao ISSQN.:	R$: 0,45
Ao M.P.....:	R$: 1,06	**T O T A L..:**	**R$: 36,87**

Recolhidos por guia:

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

São Paulo, 9 de setembro de 2026

OFICIAL / SUBSTITUTO / ESCREVENTE AUTORIZADO.

Escreventes Substitutos

( ) Mariney P. Menezes Lagos
( ) Nilson Pinto Siqueira
( ) Sara Francez
( ) Suely de Menezes Carvalho
( ) Ludmilla Soares de Oliveira
( ) Rodrigo Di Sessa Fassina
( ) Sérgio Dias dos Santos
( ) Maria Ap. Cavalcante Silva
( ) Maurício Gonçalves de Alvim
( ) Daniele Silva Romero

Escreventes Autorizados

( ) Silvana Alves Batista
( ) Adlei de Almeida
( ) Eduardo Melo da Costa
( ) Maicon de Oliveira Cordeiro
( ) Gabriella Chagas Kako
( ) Denis Braga de Menezes
( ) Julio da Costa Neves Neto
( ) André Assunção Silva

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LP7QE-ATHRM-D3W5Y-AWP9H

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar