


6º REGISTRO
DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

Oficial Rafael R. Gruber

CNPJ 142935.2.0265846-96

Protocolo 920339 - Pag 1

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERALmatrícula
265.846ficha
01
6º REGISTRO
DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
 Oficial Rafael R. Gruber
CNS nº
14293-5

São Paulo, 29 de Setembro de 2023

Matrícula 244946 - AP. 1206

IMÓVEL: O apartamento nº 1206, em construção, localizado no 12º pavimento, do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & VILA CAMBUCI - PITANGA**", situado na Rua José Bento, nº 370, no 12º Subdistrito - Cambuci, com a área privativa total de 32,590m², bem como a área comum total de 14,385 m², sendo 9,463m² de área comum coberta edificada e 4,922m² de área comum descoberta, perfazendo a área total de 46,975m², correspondendo a fração ideal de 0,004821 no solo e nas outras partes do condomínio. O terreno onde será construído o referido empreendimento perfaz uma área total de 1.691,50m².

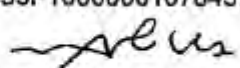
PROPRIETÁRIO: PLANO PIRACICABA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 34.308.928/0001-50, NIRE nº 35235586942, com sede na Rua Samuel Morse, nº 74, conjunto 132, Brooklin, na cidade de São Paulo, SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.5/M.126.060, feito em 07 de outubro de 2021, e matrícula nº 244.946 feita em 12 de novembro de 2021, ambos deste Registro de Imóveis.

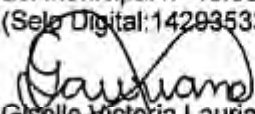
CONTRIBUINTE: 034.007.0007-1 (em área maior).

Selo Digital: 1429353F1000000107843723B

 Michele Santana de Assis Alves
 Escrevente Autorizada


 Daniel Ribas Gelsomini - Substituto do Oficial

AV.1 - ENQUADRAMENTO - Averbado em 29 de setembro de 2023 - Protocolo nº 816.269 de 01/09/2023 - Do requerimento datado de 20 de outubro de 2021, do alvará de aprovação e execução de edificação nova nº 2021/00626-00, publicado em 23 de janeiro de 2021, e apostilamento nº 2021/00626-01, publicado em 27 de maio de 2021, ambos pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel objeto desta é destinado a habitação de mercado popular - HMP, sendo as unidades destinadas à famílias com renda familiar mensal estipulado em lei, não podendo ultrapassar 10 salários mínimos, conforme prevê art. 46, III, da Lei Municipal nº 16.050/2014 e art. 1º, §1º, II, do Decreto Municipal nº 59.885/2020.
 (Selo Digital: 142935331000000107843823X)


 Giselle Victoria Lauriano Santos - Escrevente Autorizada.

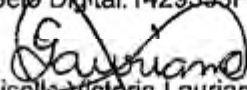
AV.2 - TRANSPORTE - Averbado em 29 de setembro de 2023 - Protocolo nº 816.269 de 01/09/2023 - a) De acordo com a averbação nº 3, feita em 12 de novembro de 2021, na matrícula nº 244.946, verifica-se que a incorporação de condomínio edifício do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & VILA CAMBUCI - PITANGA**", foi submetida ao regime de afetação, conforme previsto no artigo 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/1964, com a redação dada pela Lei nº 10.931/2004; e b) De acordo com o registro nº 7, feito em 11 de março de 2022, na matrícula 244.946, desta Serventia, verifica-se que sobre o imóvel objeto desta ficha, em área maior, existe a HIPOTECA, constituída através do instrumento particular datado de 29 de dezembro de 2021, com força de escritura pública, na forma das Leis nºs 4.380/64, 9.514/97, e 14.118/21, para garantia da dívida no valor de **R\$21.089.986,91**, pagável na forma e com as demais cláusulas e condições constantes no referido instrumento, tendo como credora a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF.

continua no verso

Mod. 1

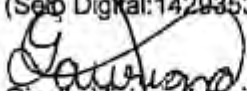
matrícula
265.846ficha
01
verso

(Selo Digital:1429353F10000001078439237)


 Giselle Victoria Lauriano Santos – Escrevente Autorizada.

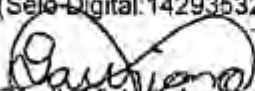
AV.3 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA - Averbado em 29 de setembro de 2023 - **Protocolo nº 816.269 de 01/09/2023** - Pelo instrumento particular datado de 14 de agosto de 2023, com força de escritura pública, na forma das Leis nºs 4.380/64 e 9.514/97 e 14.620/23, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, autorizou o **cancelamento parcial da hipoteca** registrada sob nº 7 na matrícula nº 244.946, deste Cartório, e mencionada na AV.2 da presente, **tão somente com relação ao imóvel objeto desta.**

(Selo Digital:142935331000000107844023C)


 Giselle Victoria Lauriano Santos – Escrevente Autorizada.

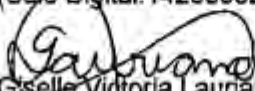
R.4 - COMPRA E VENDA - Registrado em 29 de setembro de 2023 - **Protocolo nº 816.269 de 01/09/2023** - Pelo mesmo instrumento particular mencionado na AV.3 desta, a proprietária: **PLANO PIRACICABA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, transmitiu por **VENDA** feita a **VAGNER TAVARES DA SILVA**, brasileiro, orientador sócio educativo, RG nº 43123713X-SSP/SP, CPF nº 351.862.818-67, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua João Tervel Fregoni, nº 65, Vila Santo Antônio, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de **R\$38.688,53** a fração ideal do terreno a que corresponderá a unidade autônoma objeto desta ficha, e de **R\$231.879,61**, o valor da aquisição da unidade autônoma mencionada, dos quais, **R\$5.634,14** foram pagos com recursos da conta vinculada do FGTS do comprador. Sendo **R\$652,00** o valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União.

(Selo Digital:142935321000000107844123C)


 Giselle Victoria Lauriano Santos – Escrevente Autorizada.

R.5 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Registrado em 29 de setembro de 2023 - **Protocolo nº 816.269 de 01/09/2023** - Pelo mesmo instrumento particular mencionado na AV.3 desta, **VAGNER TAVARES DA SILVA**, solteiro, maior, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta ficha, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, para garantia da dívida do valor de **R\$183.498,77**, a ser paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, no valor de **R\$1.112,35**, com as taxas de juros e reajuste dos encargos mencionados no título, vencendo-se a primeira em 16 de setembro de 2023, estando as demais cláusulas, termos e condições, constantes do título. Origem dos recursos: FGTS/União. Programa Minha Casa, Minha Vida. A avaliação do imóvel para fins de Leilão Público é de R\$260.000,00.

(Selo Digital:142935321000000107844223A)


 Giselle Victoria Lauriano Santos – Escrevente Autorizada.

AV.6/265.846 - TRANSPORTE - Averbado em 15 de março de 2024 - **Protocolo nº 829.118 de 22/01/2024** - De acordo com a averbação nº 9, feita em 19 de dezembro de 2023 na matrícula nº 244.946 deste Registro de Imóveis, consta que: do requerimento datado de 05 de dezembro de 2023, certidão sobre tributos imobiliários nº 1266643/2023, e da certidão de dados cadastrais do imóveis - IPTU 2023, expedidas em 05 de dezembro de 2023 pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente é lançado pelo

continua na ficha 2


6º REGISTRO
DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

Oficial Rafael R. Gruber

CNM 142935.2.0265846-96

Protocolo 920339 - Pag 3

 LIVRO N.º 2 - REGISTRO
 GERAL

 matrícula
265.846

 ficha
02

6º REGISTRO
DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
 Oficial Rafael R. Gruber

 CNS nº
 14293-5

São Paulo, 15 de Março de 2024

CNM 142935.2.0265846-96

 contribuinte nº 034.007.0604-3 (em área maior).
 (Selo Digital:1429353F1000000118202224V)

Alex Gonçalves Barbosa - Escrevente Autorizado

AV.7/265.846 - TRANSFORMAÇÃO FICHA - Averbado em 15 de março de 2024 - **Protocolo nº 829.118 de 22/01/2024** - Tendo em vista a conclusão das obras, e a especificação de condomínio do empreendimento denominado **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & VILA CAMBUCI - PITANGA"**, situado na Rua José Bento, nº 370, esta ficha passa a constituir a matrícula nº 265846, que corresponde ao apartamento nº 1206.
 (Selo Digital:142935331000000118202324H)

Alex Gonçalves Barbosa - Escrevente Autorizado

R.8/265.846 - COMPLEMENTO REGISTRO - Registrado em 15 de março de 2024 - **Protocolo nº 829.118 de 22/01/2024** - Do requerimento datado de 08 de janeiro de 2024, faço o presente em complemento ao registro nº 4 desta matrícula, no qual a incorporadora, ora instituidora, **PLANO PIRACICABA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, transmitiu a título de **VENDA** a **VAGNER TAVARES DA SILVA**, solteiro, maior, já qualificado, pelo preço de **R\$231.879,61**, o apartamento objeto desta matrícula, vinculado indissolavelmente à fração ideal de terreno adquirida conforme aludido registro. A referida unidade autônoma está alienada fiduciariamente a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, conforme registro nº 5 desta matrícula.

(Selo Digital:142935321000000118272024B)

Alex Gonçalves Barbosa - Escrevente Autorizado

AV.9/265.846 - CANCELAMENTO - Averbado em 15 de março de 2024 - **Protocolo nº 829.118 de 22/01/2024** - Fica sem efeito a referência ao regime de afetação mencionado na AV.2 desta, em virtude da transmissão realizada conforme R.4 desta matrícula.
 (Selo Digital:142935331000000118202624B)

Alex Gonçalves Barbosa - Escrevente Autorizado

AV.10/265.846 - CONTRIBUINTE - Averbado em 03 de setembro de 2026 - **Protocolo nº 920.339 de 12/05/2026** - Do requerimento datado de 21 de agosto de 2026, e da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2026, expedida via internet em 25 de agosto de 2026, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula atualmente é lançado no cadastro de contribuintes da Prefeitura Municipal sob o nº **034.007.0945-1**
 (Selo Digital:142935331000000187288826C)

Michele Santana de Assis Alves - Escrevente Autorizada

AV.11/265.846 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Averbado em 03 de setembro de 2026 - **Protocolo nº 920.339 de 12/05/2026** - Do mesmo requerimento mencionado na AV.10 desta, formulado pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, verifica-se que conforme o artigo 26, §7º da Lei nº 9.514/97, decorreu o prazo para que o

continua no verso

Mod:1

matrícula
265.846ficha
02

verso

CNM 142935.2.0265846-96

devedor fiduciante **VAGNER TAVARES DA SILVA**, solteiro, maior, já qualificado, purgasse a mora decorrente do R.5 desta, e tendo em vista a prova do recolhimento do imposto de transmissão inter vivos - ITBI, o imóvel desta matrícula foi **CONSOLIDADO** em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, sendo a base de cálculo para o recolhimento do referido imposto o valor de **R\$271.923,56**, a qual deverá providenciar o disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97.

(Selo Digital:142935331000000187288926A)

Michele Santana de Assis Alves - Escrevente Autorizada

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA


6º REGISTRO
 DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

Oficial Rafael R. Gruber

920339

Pedido nº 920339

CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula, tem sua situação com referência a ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS OU DIREITOS, INCLUSIVE AQUELES DECORRENTES DE CITAÇÕES EM AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS integralmente noticiados nesta cópia, e retrata a sua situação jurídica, até o último dia útil anterior à presente data. CERTIFICO AINDA que, a presente é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º, do art. 19, da Lei nº 6.015/1973. CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere e foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo ser conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade, autoria e integridade.

São Paulo, quinta-feira, 3 de setembro de 2026.

Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada. (assinatura digital)

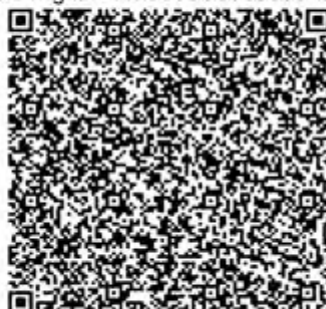
Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

A presente certidão, já cotada no título, tem a finalidade de complementá-lo.

Avenida Francisco Mesquita, nº 1000, ancora N, Bairro Vila Prudente - Telefone: (11) 5080-3100.

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo Digital: 1429353C30000001873348265





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7VHVZ-RZE7C-5ULAM-2ERAR

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Thais De Melo Alves (CPF ***.964.028-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/7VHVZ-RZE7C-5ULAM-2ERAR>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>