



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS

Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Franquez
Registrador

Matrícula

284.457

Ficha

01

São Paulo,

04 de setembro de 2023

IMÓVEL: O APARTAMENTO nº 1509, localizado no 15º pavimento da TORRE A, integrante do empreendimento imobiliário denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & ALTO DO JARAGUÁ II", situado na AVENIDA DOUTOR FELIPE PINEL, nº 3.581, da Quadra 9, na Vila Inês, Bairro de Taipas, Distrito de Perus, com 32,500m2 de área privativa coberta edificada, 8,520m2 de área comum coberta edificada, 4,653m2 de área comum descoberta, 45,673m2 de área construída + descoberta, e área total edificada de 41,020m2, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,002131 no solo e nas outras partes comuns do condomínio.

CADASTRO: CONTRIBUINTES nºs 188.028.0008-0; 188.028.0012-9; 188.028.0013-7; 188.028.0014-5; e, 188.028.0015-3, em maior área.

PROPRIETÁRIA: PLANO IGUAÇU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 26.777.593/0001-90, com sede nesta Capital, na Rua Samuel Morse, 74, Conjunto 132, parte,

REGISTRO ANTERIOR: R.11/21.439; R.10/82.299; R.12/82.300; R.8/82.301; e, R.9/82.302, todas de 19 de novembro de 2020 e Matrícula 256.878, de 27 de novembro de 2020. (Especificação de Condomínio registrada sob o número 1230 na matrícula 256.878 e Convenção de Condomínio sob o nº 14.186, no Livro Três - Registro Auxiliar, ambos nesta data), todos deste Serviço Registral.

O Escrevente Substituto,
Sérgio Dias dos Santos

Selo Nº 111328311FV001092760YW238

(continua no verso)



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula
284.457

Ficha
01

Verso

Av.01 em 04 de setembro de 2023

Prenotação 891.943 de 18 de agosto de 2023.

TERMO DE CONSTITUIÇÃO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA - REFERÊNCIA

Conforme Av.3/256.878, deste Serviço Registral, a incorporadora, **PLANO IGUAÇU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, SUBMETEU ao REGIME DE AFETAÇÃO a incorporação do empreendimento imobiliário denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & ALTO DO JARAGUÁ II", objeto do R.2/256.878 deste Serviço Registral, com fundamento nos arts. 31-A e 31-B da Lei Fed. 4.591/64.

O Escrevente Substituto
Sérgio Dias dos Santos

Selo Nº 111328331OR001092761BA23J

Av.02 em 04 de setembro de 2023

Prenotação 891.943 de 18 de agosto de 2023.

ÔNUS - HIPOTECA DE FRAÇÃO IDEAL - REFERÊNCIA

Conforme R.7/256.878, deste Serviço Registral, a proprietária, **PLANO IGUAÇU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, na forma da Lei Fed. 4.380/64, deu em primeira e especial HIPOTECA, transferível a terceiros, o imóvel desta matrícula, em maior área, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$24.486.026,58, destinada ao financiamento da construção da **TORRE 2** do empreendimento imobiliário denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & ALTO DO**

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VSCEG-NGNEZ-2AYMQ-3LZSH>



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS

Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Franco
Registrador

Matrícula

284.457

Ficha

02

São Paulo,

04 de setembro de 2023

JARAGUÁ II", objeto da incorporação constante do R.2/256.878, deste Serviço Registral, e que desde já se incorpora a presente garantia.

O Escrevente Substituto,

Sérgio Dias dos Santos

Selo Nº 111328331FR001092762PM23X

Av.03 em 04 de setembro de 2023

Prenotação 891.943 de 18 de agosto de 2023.

ABERTURA DE MATRÍCULA

Procede-se a presente averbação, à vista do Requerimento de Instituição e Convenção de Condomínio datados de 14 de julho de 2023, para constar que a incorporadora e instituinte, **PLANO IGUAÇU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, autorizou a abertura desta matrícula.

O Escrevente Substituto,

Sérgio Dias dos Santos

Selo Nº 111328311PQ001092763RN23B

Av.04 em 22 de novembro de 2023

Prenotação 897.984 de 11 de outubro de 2023.

CANCELAMENTO PARCIAL DE HIPOTECA

Procede-se a presente averbação, à vista do Instrumento Particular - Digital referido no registro seguinte, para constar que fica CANCELADA PARCIALMENTE a HIPOTECA objeto do R.7/256.878, mencionada na Av.2 e desligado da referida

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VSCEG-NGNEZ-2AYMQ-3LZSH>



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula **284.457**

Ficha **02**

verso

garantia o imóvel constante desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lote 3/4, já qualificada.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331UH001144122WL23U

R.05 em 22 de novembro de 2023

Prenotação 897.984 de 11 de outubro de 2023.

VENDA E COMPRA

Nos termos do Instrumento Particular - Digital de 13 de setembro de 2023, na forma das Leis Federais 4.380/64 e 14.620/23, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, a proprietária, **PLANO IGUAÇU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, transmitiu o imóvel desta matrícula, por venda feita a THAIS CARDOSO LIMA, RG nº 54.552.821-5-SSP/SP, CPF nº 484.583.708-08, secretaria; e, **JONATHAN MARINHO DE JESUS**, RG nº 37433143-SSP/SP, CPF nº 490.852.578-16, administrador, brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua José Francisco Chaves, 325, Jardim Paulistano, pelo valor de R\$229.257,52; sendo que parte desse valor, correspondente a R\$822,04, foi paga com os recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS dos compradores. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328321CC001144123XJ233

(continua na ficha 03)

Nº Pedido: 1017122



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

284.457

Ficha

03

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo,

22 de novembro de 2023

R.06 em 22 de novembro de 2023
Prenotação 897.984 de 11 de outubro de 2023.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos do Instrumento Particular - Digital referido no registro anterior, a adquirente ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, o imóvel desta matrícula a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, sendo de R\$183.200,00 o valor da dívida (financiada com recursos do FGTS/União), pagável por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, nelas incluídos juros, na forma constante do título, e demais encargos e acessórios contratuais, consistindo em R\$1.357,95, o valor total da prestação inicial, com vencimento para 13 de outubro de 2023, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Fica estipulado o prazo de carência de 30 dias para intimação da devedora. De conformidade com o inc. VI do art. 24 da mencionada Lei, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$229.000,00. Constan do título multa e outras condições.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328321IT001144124AJ23U

Av.07 em 10 de agosto de 2026

Prenotação 1.017.122 de 16 de julho de 2026.

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 julho de 2026, via Internet, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o imóvel desta

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VSCEG-NGNEZ-2AYMQ-3LZSH>

Nº Pedido: 1017122

RS



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

284.457

Ficha

03

Versão

matrícula atualmente é CADASTRADO pelo CONTRIBUINTE nº 188.028.0219-9.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331DGO01988538XY26S

Av.08 em 10 de agosto de 2026

Prenotação 1.017.122 de 16 de julho de 2026.

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

À vista do Requerimento datado de 13 de julho 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\$237.783,11. 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 Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331TW001988540WE260



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.

AO OFICIAL
AO ESTADO
AO IPESP
AO SINOREG
AO TR. JUSTIÇA
AO ISSQN
AO MP
TOTAL

R\$: 45,88
R\$: 13,04
R\$: 8,92
R\$: 2,41
R\$: 3,15
R\$: 0,94
R\$: 2,20
R\$: 76,54

O selo digital abaixo poderá ser consultado no site:
<https://selodigital.tjsp.jus.br/>



PROTOCOLO: 1017122
Recolhidos por guia:
CNM: 111328.2.0284457-79

1113283C3SV001988541CL26M

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

São Paulo, 11 de agosto de 2026

OFICIAL/SUBSTITUTO

Substitutos

- ☐ Mariney P. Menezes Lagos
- ☐ Nilson Pinto Siqueira
- ☐ Sara Francez
- ☐ Suely de Menezes Carvalho

- ☐ Mauricio Gonçalves de Alvim
- ☐ Rodrigo Di Sessa Fassina
- ☐ Sérgio Dias dos Santos
- ☐ Maria Ap. Cavalcante Silva
- ☐ Claudio Marcio de Queiroz Alves
- ☐ Ludmilla Soares de Oliveira

Escreventes Autorizados

- ☐ Adlei de Almeida
- ☐ Gabriella Chagas Kako
- ☐ Eduardo Melo da Costa
- ☐ Maicon de Oliveira Cordeiro

- ☐ Denis Braga de Menezes
- ☐ Julio da Costa Neves Neto
- ☐ André Assunção Silva
- ☐ Daniele Silva Romero

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VSCEG-NGNEZ-2AYMQ-3LZSH>