



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

17º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO

matrícula (CNM)
111294.2.0081972-40

ficha
01

São Paulo,

17

IMÓVEL: O apartamento nº 1204 (HIS2), localizado no 12º pavimento da Torre B, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO&ESTAÇÃO ENG. GOULART" (em construção), situado na Rua Alto Pajeú, nº 91, no 41º Subdistrito – Cangaíba, contendo a área privativa coberta edificada de 32,270 metros quadrados; área comum coberta edificada de 8,541 metros quadrados; total da área edificada de 40,811 metros quadrados; área comum descoberta de 5,182 metros quadrados; área construída mais descoberta de 45,993 metros quadrados; correspondendo uma fração ideal no solo de 0,002290.

Contribuinte: 110.044.0012-7/0013-5/0014-3/0015-1/0016-1/0017-8/0018-6/0019-4/0020-8/0021-6/0022-4/0023-2.(A.M.).

PROPRIETÁRIA: PLANO EUFRATES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 34.308.912/0001-47, com sede nesta Capital, na Rua Samuel Morse, nº 74, 13º andar, conjunto 132, Brooklin.

REGISTRO ANTERIOR: R.02/Matrícula nº 111294.2.0073781-72 , feito em 15 de fevereiro de 2023, deste Oficial de Registro de Imóveis.

Catharina Gottschall Tonetto
Escrevente Autorizada

(Selo: 111294314000000813924023Q)

AV.01/M. 111294.2.0081972-40 , em 01 de agosto de 2023

Prenotação nº 274.351, de 11 de julho de 2023

Procede-se à presente averbação para constar que: a) da averbação feita sob nº 07 na matrícula nº 111294.2.0073781-72, consta que a área de 464,66 metros quadrados foi reservada para a Prefeitura do Município de São Paulo, para o **alargamento do passeio público (calçada)**, e deve permanecer livre de construção e o gradil deve ser instalado recuado para este limite; b) da

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/47VB6-QSZST-55XM9-2WWGE>

M. 111294.2.0073781-72 / Ap. 1204 (HIS2) - Torre B

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

onr



Valide aqui
este documento

matrícula (CNM)
111294.2.0081972-40

ficha
01
-verso-

averbação feita sob nº 08 na matrícula nº 111294.2.0073781-72, a proprietária e incorporadora, PLANO EUFRATES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, submeteu a incorporação imobiliária do empreendimento ao **REGIME DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**; e c) do registro feito sob nº 10 na matrícula nº 111294.2.0073781-72, a fração ideal correspondente à futura unidade desta, juntamente com as frações ideais correspondentes às 433 futuras unidades autônomas distribuídas nas Torre A e B do empreendimento imobiliário "Condomínio Residencial Plano&Estação Eng. Goulart", foi **hipotecada** a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul – Lotes 3/4 – Quadra 4, na cidade de Brasília, Distrito Federal, para garantia do integral cumprimento de todas as obrigações do contrato de abertura de crédito, no valor de R\$49.421.892,39, a ser aplicado na construção do referido empreendimento.

Catharina Gottschall Tonetto

Escrevente Autorizada

(Selo: 111294331000000813968123B)

AV.02/M.111294.2.0081972-40 , em 11 de agosto de 2023

Prenotação nº 274.554, de 14 de julho de 2023

Nos termos do instrumento particular de 16 de junho de 2023, com força de escritura pública na forma das Leis nºs 4.380/64, 5.049/66, 9.514/97 e Medida Provisória nº 1.162/23, a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, autorizou o **desligamento** da fração ideal correspondente a 0,002290 do terreno, vinculada ao apartamento objeto desta, do registro de hipoteca feito sob nº 10, na matrícula nº 111294.2.0073781-72, ficando, em consequência, sem mais efeito o item "c" da averbação feita sob nº 01 na presente

Vinicius do Nascimento Leite
Escrevente Autorizado

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/47VB6-QSZST-55XM9-2WWGE>



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

17º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO

15

matrícula (CNM)
111294.2.0081972-40

ficha
02

São Paulo,

(Selo: 1112943310000008142956233)

R.03/M.111294.2.0081972-40 , em 11 de agosto de 2023

Prenotação nº 274.554, de 14 de julho de 2023

Nos termos do instrumento particular mencionado na AV.02 supra, a proprietária **PLANO EUFRATES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, vendeu a fração ideal correspondente a 0,002290 do terreno, vinculada ao apartamento objeto desta, a **ADENILSON CONCEIÇÃO DOS SANTOS**, RG nº 37.976.891-4-SSP/SP, CPF nº 791.131.845-04, brasileiro, solteiro, maior, segurança, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua São José do Campestre, nº 125, Jardim Danfer, pelo valor de R\$22.900,00. Foi emitida, em nome da transmitente, a certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, código de controle nº 5CC2.DC5B.7C9F.2863, em 24 de maio de 2023, com validade até 20 de novembro de 2023, por meio do sistema informatizado da Secretaria da Receita Federal do Brasil, que abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas "a" a "d" do parágrafo único do artigo 11 da Lei nº 8.212 de 24 de julho de 1991. Consta do título que o valor total correspondente a fração ideal do terreno e a unidade a ser edificada é de R\$210.217,84, do qual R\$10.858,36 foi pago com a utilização dos recursos oriundos da conta vinculada ao FGTS do adquirente, e R\$1.455,00 concedido sob forma de desconto complemento pelo FGTS/União.

Vinicius do Nascimento Leite
Escrevente Autorizado

(Selo: 1112943210000008142954239)

R.04/M.111294.2.0081972-40 , em 11 de agosto de 2023

Prenotação nº 274.554, de 14 de julho de 2023

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/47VB6-QSZST-55XMM9-2WWGE>

M.111294.2.0073781-72 / Ap.1204 (HIS2) - Torre B

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

onr

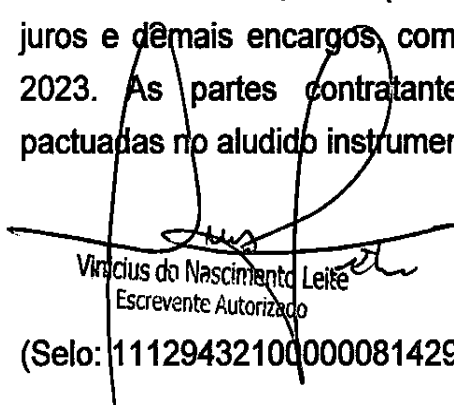


Valide aqui
este documento

matrícula (CNM)
111294.2.0081972-40

ficha
02
verso

Nos termos do instrumento particular mencionado na AV.02 supra, o proprietário, **ADENILSON CONCEIÇÃO DOS SANTOS**, solteiro, maior, já qualificado, alienou fiduciariamente a fração ideal correspondente a 0,002290 do terreno, vinculada ao apartamento objeto desta, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, para garantia da dívida decorrente do financiamento concedido segundo as normas do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) - Programa Minha Casa, Minha Vida, no valor de R\$168.132,08, que deverá ser paga por meio de 407 parcelas mensais e sucessivas, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Price, à taxa mensal de juros nominal de 0,5403% e efetiva de 0,5417%, e à taxa anual de juros nominal de 6,5000% e efetiva de 6,6971%, reajustáveis na forma constante do título, correspondendo a primeira delas a R\$1.103,78, já incluídos juros e demais encargos, com vencimento previsto para o dia 16 de julho de 2023. As partes contratantes ficaram subordinadas a outras cláusulas pactuadas no aludido instrumento.


Vinicius do Nascimento Leite
Escrevente Autorizado

(Selo: 1112943210000008142955237)

AV.05/M.111294.2.0081972-40, em 22 de agosto de 2025

Prenotação nº 302.651, de 25 de julho de 2025

Procede-se à presente averbação para constar que da averbação feita sob nº 04 na matrícula nº 111294.2.0073781-72, a futura unidade autônoma (em construção), objeto da presente, se enquadra na categoria de uso HIS2, destinada apenas às famílias com renda mensal de até 6 (seis) salários mínimos ou até 1 (um) salário mínimo per capita mensal, durante o prazo de 10 anos, contados da expedição do certificado de conclusão da obra, conforme regime jurídico específico previsto nos arts. 46 e 47 da Lei Municipal

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/47VB6-QSZST-55XM9-2WWGE>





Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

17º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO

matrícula (CNM)

111294.2.0081972-40

ficha

03

São Paulo, 22 de agosto de 2025

Handwritten signature

16.050/2014 e legislação subsequente.

Handwritten signature
Maria Cristina Claudio
Escrevente Substituta

(Selo: 111294331000000832550625B)

AV.06/M.111294.2.0081972-40, em 22 de agosto de 2025

Prenotação nº 302.651, de 25 de julho de 2025

Em razão de ter sido averbada a conclusão da construção do empreendimento imobiliário denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO&ESTAÇÃO ENG. GOULART**", e registrada a instituição do respectivo condomínio (AV.12 e R.13/M.111294.2.0073781-72), esta ficha passa a constituir a matrícula nº **111294.2.0081972-40**, tendo por objeto o apartamento nº 1204 (HIS-2), localizado no 12º pavimento da Torre B.

Handwritten signature
Maria Cristina Claudio
Escrevente Substituta

(Selo: 1112943310000008324694255)

R.07/M.111294.2.0081972-40, em 22 de agosto de 2025

Prenotação nº 302.651, de 25 de julho de 2025

Nos termos do instrumento particular de Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio firmado nesta Capital em 30 de abril de 2025, procede-se ao presente registro para constar que foi atribuído a **ADENILSON CONCEIÇÃO DOS SANTOS**, solteiro, maior, já qualificado, o apartamento objeto desta, vinculado à fração ideal por ele adquirida no registro nº 03, alienado fiduciariamente à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, nos termos do R.04.

Handwritten signature
Maria Cristina Claudio
Escrevente Substituta

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/47VB6-QSZST-55XM9-2WWGE>



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

onr



Valide aqui
este documento

matrícula (CNM)
111294.2.0081972-40

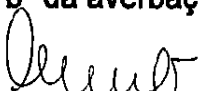
ficha
03
verso

(Selo: 111294321000000832391225E)

AV.08/M.111294.2.0081972-40, em 22 de agosto de 2025

Prenotação nº 302.651, de 25 de julho de 2025

Procede-se à presente averbação, nos termos do artigo 31-E, inciso I, da Lei nº 4.591/64, para constar que fica extinto o regime de patrimônio de afetação sobre o imóvel objeto desta matrícula, ficando, em consequência, sem mais efeito o item "b" da averbação feita sob nº 01 na presente.


Maria Cristina Claudio
Escrevente Substituta

(Selo: 111294331000000832469925V)

AV.09/M.111294.2.0081972-40, em 31 de agosto de 2026

Prenotação nº 306.949, de 05 de novembro de 2025

Nos termos do requerimento da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, firmado na cidade de Florianópolis, Estado de Santa Catarina, em 10 de julho de 2026, recepcionado eletronicamente, procede-se à presente averbação, nos termos do artigo nº 26, parágrafo 7º da Lei Federal nº 9.514/97, para constar que tendo sido o fiduciante **ADENILSON CONCEIÇÃO DOS SANTOS**, solteiro, maior, já qualificado, devidamente constituído em mora, por meio do procedimento previsto no artigo nº 26, parágrafos 1º ao 4º da citada Lei, e tendo transcorrido o prazo legal, sem que tenha sido purgada a mora, a plena propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica **consolidada** na pessoa da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, relativa à transação nº 56913405-6, paga na Caixa Econômica Federal, chave de segurança nº A14669FD9F81844B4B3221000, no valor de R\$7.505,04.

Continua na ficha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/47VB6-QSZST-55XM9-2WWGE>





Valide aqui
este documento

PRO Nº 2

REGISTRO GERAL

17º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO

95

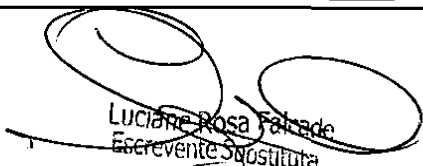
matrícula (CNM)

111294.2.0081972-40

ficha

04

São Paulo, 31 de agosto de 2026


Luciane Rosa Falcade
Escritor Substituta

(Selo: 1112943310000008435890263)

CERTIFICO e dou fé que esta certidão de inteiro teor da matrícula contém a reprodução de todo seu conteúdo, bem como é cópia autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo primeiro do artigo 19, da Lei nº 6.015/73, sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP – Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, assim como comprovada a autoria e integridade, e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial (§ 11º do artigo 19 da Lei nº 6.015/73). CERTIFICO MAIS que nos termos do parágrafo único do artigo 2º do Provimento nº 143, de 25 de abril de 2023, do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, a matrícula objeto da presente certidão passa a possuir o número 111294.2.0081972-40 como Código Nacional de Matrícula (CNM).

São Paulo, 31 de agosto de 2026.

Eu, (a) VINICIUS SOUZA BERALDO, ESCRIVENTE AUTORIZADO, assino.

Certidão já cotada no título

306949

Selo: 1112943C3000000843589226F

Protocolo
306949

Consulte a autenticidade em <https://selodigital.tjsp.jus.br/>



Rua Japurá nº 43 - 1º Subsolo - Bela Vista, São Paulo - CEP 01319.030 - Tel. (11) 3105-5725

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/47VB6-QSZST-55XMM9-2WWGE>

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

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/47VB6-QSZST-55XM9-2WWGE>

EM BRANCO