Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL
111294.2.0082457-40 (CNM)

matrícula	ficha
82.457	01

17º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO
CNS 11.129-4

São Paulo,

IMÓVEL: O apartamento nº **1207 (HIS-1)**, localizado no 12º pavimento da **Torre B**, do **"CONDOMÍNIO - RESIDENCIAL PLANO&NOVO MUNDO - REALIZAÇÃO"** (em construção), situado na Rua da Baracela, nº 465, no 36º Subdistrito – Vila Maria, contendo a área privativa coberta edificada de 32,490 metros quadrados; área comum coberta edificada de 9,034 metros quadrados; total da área edificada de 41,524 metros quadrados; área comum descoberta de 7,272 metros quadrados; área construída mais descoberta de 48,796 metros quadrados; correspondendo uma fração ideal no solo de 0,002204.
Contribuinte: 063.288.0007-1 (A.M).

PROPRIETÁRIA: PLANO JORDÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 31.511.921/0001-42, com sede nesta Capital, na Rua Samuel Morse, nº 74, conjunto 132, 13º andar, Brooklin.

REGISTRO ANTERIOR: R.05/Matrícula nº 58.262, feito em 20 de outubro de 2022 (M.74.347 feita em 08 de dezembro de 2022), ambos deste Oficial de Registro de Imóveis.

Rafaela Cristina Seneda Vilela
Escrevente Autorizada
(Selo: 1112943140000008105683231)

AV.01/M. 82.457 **, em 11 de abril de 2023**
Prenotação nº 269.307, de 13 de março de 2023
Procede-se à presente averbação para constar que: **a)** da averbação feita sob nº 02 na matrícula nº 74.347, consta que, no terreno sobre o qual será edificado o empreendimento "Condomínio Residencial Plano&Novo Mundo – Realização", uma área de 73,95 metros quadrados foi destinada à **Área de Preservação Permanente - APP**; **b)** da averbação feita sob nº 03 na matrícula nº 74.347,

Continua no verso

M.74.347/Ap.1207 (HIS-1) - Torre B
Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KV9W8-95FDH-YMXST-WENJK
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

consta que uma área de 23,88 metros quadrados foi destinada à **Faixa Non Aedificandi** para condutores de efluentes; **c)** da averbação feita sob nº 04 na matrícula nº 74.347, consta que uma área de 47,60 metros quadrados foi destinada à **Reserva para Alargamento de Calçada**; **d)** da averbação feita sob nº 05 na matrícula nº 74.347, a proprietária e incorporadora, PLANO JORDÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, submeteu a incorporação imobiliária do empreendimento ao **REGIME DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**; e **e)** do registro feito sob nº 06 na matrícula nº 74.347, a fração ideal correspondente à futura unidade desta, juntamente com as frações ideais correspondentes às 223 futuras unidades autônomas distribuídas na Torre B do empreendimento imobiliário "Condomínio Residencial Plano&Novo Mundo - Realização", que integram o MÓDULO II (denominação essa exclusiva para fins de controle da CAIXA), 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$26.825.523,33, a ser aplicado na construção do referido módulo.

Rafaela Cristina Serpeda Botelho
Escrevente Autorizada
(Selo: 1112943310000000810614723M)

AV.02/M. 111294.2.0082457-40, **em 12 de maio de 2025**
Prenotação nº 299.160, de 25 de abril de 2025
Nos termos do instrumento particular de 10 de abril de 2025, com força de escritura pública na forma das Leis nºs 4.380/64, 5.049/66, 9.514/97 e 14.620/23, recepcionado eletronicamente, a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, autorizou o **desligamento** da fração ideal

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KV9W8-95FDH-YMXST-WENJK

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

correspondente a 0,002204 do terreno, vinculada ao apartamento objeto desta, do registro de hipoteca feito sob nº 06, na matrícula nº 111294.2.0074347-23, ficando, em consequência, sem mais efeito o item "e" da averbação feita sob nº 01 na presente.

Simone Teixeira P. Lombardi Mendes
Escrevente Autorizada

(Selo: 1112943310000008286224257).

R.03/M. 111294.2.0082457-40 **, em 12 de maio de 2025**

Prenotação nº 299.160, de 25 de abril de 2025

Nos termos do instrumento particular mencionado na AV.02 supra, a proprietária **PLANO JORDÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, **vendeu** a fração ideal correspondente a 0,002204 do terreno, vinculada ao apartamento objeto desta, a **MARIA ADRIANA DE SOUZA SILVA**, RG nº 50.221.305-X-SSP/SP, CPF nº 589.706.838-01, brasileira, solteira, maior, tecnóloga, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Professora Maria Francisca de Castilho, nº 4, A, Tatuapé, pelo valor de R$22.481,90. 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 500A.A7AF.BAC1.F177, em 25 de março de 2025, válida até 21 de setembro de 2025, 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 nº 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$231.204,43, do qual R$649,00 foi concedido sob forma desconto complemento pelo FGTS/União.

Simone Teixeira P. Lombardi Mendes
Escrevente Autorizada

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KV9W8-95FDH-YMXST-WENJK

M.111294.2.0074347-23/Ap.1207(HIS-1) - Torre B

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

matrícula (CNM) 111294.2.0082457-40 | ficha 02 verso

(Selo: 1112943210000000828622225D)

R.04/M. 111294.2.0082457-40 **, em 12 de maio de 2025**

Prenotação nº 299.160, de 25 de abril de 2025

Nos termos do instrumento particular mencionado na AV.02 supra, a proprietária, **MARIA ADRIANA DE SOUZA SILVA**, solteira, maior, já qualificada, **alienou fiduciariamente** a fração ideal correspondente a 0,002204 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$183.118,35, que deverá ser paga por meio de 420 parcelas mensais e sucessivas, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Price, à taxa anual de juros nominal de 7,00% e efetiva de 7,2290% e à taxa mensal de juros efetiva de 0,5833%, reajustáveis na forma constante do título, correspondendo a primeira delas a R$1.227,35, já incluídos juros e demais encargos, com vencimento previsto para o dia 12 de maio de 2025. As partes contratantes ficaram subordinadas a outras cláusulas pactuadas no aludido instrumento.

Simone Teixeira P. Lombardi Mendes
Escrevente Autorizada

(Selo: 1112943210000000828622325B)

AV.05/M.111294.2.0082457-40, em 12 de setembro de 2025

Prenotação nº 302.274, de 17 de julho de 2025

Procede-se à presente averbação para constar que conforme se verifica da AV.10 da matrícula nº 111294.2.0074347-23, a fração ideal correspondente à futura unidade objeto desta, juntamente com as frações ideais correspondentes

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KV9W8-95FDH-YMXST-WENJK

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

às futuras unidades que integram o empreendimento denominado "Condomínio Residencial Plano&Novo Mundo – Realização", acham-se, atualmente, inscritas em área maior no cadastro municipal sob nº 063.288.0013-4.

Maria Cristina Claudio
Escrevente Substituta

(Selo: 1112943310000008333925253)

AV.06/M.111294.2.0082457-40, em 12 de setembro de 2025
Prenotação nº 302.274, de 17 de julho de 2025

Em razão de ter sido averbada a conclusão da construção do empreendimento imobiliário denominado **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO&NOVO MUNDO - REALIZAÇÃO"**, e registrada a instituição do respectivo condomínio (AV.11 e R.12/M.111294.2.0074347-23), esta ficha passa a constituir a matrícula nº **111294.2.0082457-40,** tendo por objeto o apartamento nº 1207 (HIS-1), localizado no 12º pavimento da Torre B.

Maria Cristina Claudio
Escrevente Substituta

(Selo: 1112943310000008332848 25Y)

AV.07/M.111294.2.0082457-40, em 12 de setembro de 2025
Prenotação nº 302.274, de 17 de julho de 2025

Procede-se à presente averbação para constar que o imóvel objeto da presente, se enquadra na categoria de uso HIS1, destinada apenas às famílias com renda mensal de até 3 (três) salários mínimos ou até 0,5 (meio) 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 16.050/2014 e legislação subsequente.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KV9W8-95FDH-YMXST-WENJK

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

matrícula (CNM) 111294.2.0082457-40 | ficha 03 verso

Maria Cristina Claudio
Escrevente Substituta
(Selo: 1112943310000008332854255)

R.08/M.111294.2.0082457-40, em 12 de setembro de 2025
Prenotação nº 302.274, de 17 de julho de 2025

Nos termos do instrumento particular de Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio firmado nesta Capital em 07 de julho de 2025, procede-se ao presente registro para constar que foi atribuído a **MARIA ADRIANA DE SOUZA SILVA**, solteira, maior, já qualificada, o apartamento objeto desta, vinculado à fração ideal por ela adquirida no registro nº 03, alienado fiduciariamente à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, nos termos do R.04.

Maria Cristina Claudio
Escrevente Substituta
(Selo: 1112943210000008331657256)

AV.09/M.111294.2.0082457-40, em 12 de setembro de 2025
Prenotação nº 302.274, de 17 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 "d" da averbação feita sob nº 01 na presente.

Maria Cristina Claudio
Escrevente Substituta
(Selo: 1112943310000008332860 25C)

Continua na ficha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KV9W8-95FDH-YMXST-WENJK

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

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

matrícula (CNM) 111294.2.0082457-40 | ficha 04 | São Paulo, 04 de setembro de 2026

AV.10/M.111294.2.0082457-40, em 04 de setembro de 2026
Prenotação nº 311.963, de 12 de março de 2026

Nos termos do inciso IV e do parágrafo 1º, letra "a", do artigo 440-AQ, Seção I do Capítulo IX, do Provimento nº 195, de 03 de junho de 2025, do Conselho Nacional de Justiça – CNJ, procede-se à presente averbação para constar que o Código de Endereçamento Postal (CEP), correspondente ao imóvel objeto desta matrícula, é 02190-120.

Maria Cristina Claudio
Escrevente Substituta

(Selo: 1112943310000000843745026D)

AV.11/M.111294.2.0082457-40, em 04 de setembro de 2026
Prenotação nº 311.963, de 12 de março de 2026

Nos termos do requerimento da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, firmado na cidade de Florianópolis, Estado de Santa Catarina, em 13 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 a fiduciante **MARIA ADRIANA DE SOUZA SILVA**, já qualificada, devidamente constituída 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**, já qualificada. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, relativa à transação nº 56912574-1, paga na Caixa Econômica Federal, em 09 de julho de 2026, chave de segurança nº 9746EBC9D7718492DCCBB1000, no valor de R$7.565,38.

Maria Cristina Claudio
Escrevente Substituta

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KV9W8-95FDH-YMXST-WENJK

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

matrícula (CNM) 111294.2.0082457-40 | ficha 04 verso

(Selo: 11129433100000084374472 60)

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 2° do Provimento n° 143, de 25 de abril de 2023, do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, a matrícula objeto da presente certidão passa a possuir o número 111294.2.0082457-40 como Código Nacional de Matrícula (CNM). .

São Paulo, 04 de setembro de 2026.
Eu, (a) VINICIUS SOUZA BERALDO, ESCREVENTE AUTORIZADO, assino.

Certidão já cotada no título

311963
Protocolo
311963

Selo:1112943C3000000843744926C
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/KV9W8-95FDH-YMXST-WENJK

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