

Protocolo 916743 - Pag 1

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

CNPJ 142935.2.0266405-68

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERALmatrícula
266.405ficha
01**São Paulo, 8 de Abril de 2024**
CNPJ 142935.2.0266405-68**6º REGISTRO**
DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
Oficial Rafael R. Gruber
CNS nº 14293-5

IMÓVEL: O apartamento nº 1703, localizado no 17º pavimento da Torre A, do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTAL VILA PRUDENTE - PLANO & VILA ORATÓRIO**", localizado na Avenida Vila Ema, nº 2258, no 26º Subdistrito - Vila Prudente, possui área privativa coberta edificada de 34,910m²; área comum coberta edificada de 8,704m²; total da área edificada de 43,614m²; área comum descoberta de 4,923m²; área construída mais descoberta de 48,537m²; correspondendo uma fração ideal no solo de 0,002038. O terreno no qual está construído o referido empreendimento, encerra uma área de 3,713,29m².

PROPRIETÁRIA: **PLANO SÃO FRANCISCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, CNPJ nº 29.694.576/0001-88, NIRE 35235179573, com sede na Rua Samuel Morse, nº 74, 13º andar, conjunto 132, Brooklin, na cidade de São Paulo, SP

REGISTRO ANTERIOR: R.2/M.238.917, feito em 16 de novembro de 2021, e especificação de condomínio registrada sob nº 17 na matrícula 245.592, em 08 de abril de 2024, ambas deste Registro de Imóveis.

CONTRIBUINTE: 102.124.0062-1 (em área maior)

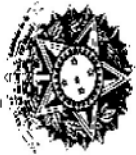
Selo Digital: 142935311000000119595224X

Daniel Ribas Gelsomini - Substituto do Oficial

AV.1/266.405 - TRANSPORTE - Averbado em 08 de abril de 2024 - Protocolo nº 833.796 de 15/03/2024 - 1) *Das averbações nºs 2 e 15, feitas em 26 de novembro de 2021 e 08 de abril de 2024*, ambas na matrícula nº 245.592 deste Cartório, conforme memorial de incorporação datado de 03 de novembro de 2021, alvará de aprovação e execução de edificação nova nº 2020/05391-00, publicado em 14 de maio de 2020, e certificado de conclusão nº 2024-80103-00, emitido em 22 de fevereiro de 2024, ambos pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o **imóvel objeto desta matrícula está enquadrado como habitação de mercado popular** - **HMP**, sendo destinado durante o prazo de 10 anos, contados da expedição do certificado de conclusão da obra, às famílias com renda mensal em conformidade com os parâmetros estabelecidos pelo art. 46, §2º, III, da Lei Municipal nº 16.050/2014 e art. 3º, parágrafo único, I, do Decreto Municipal nº 63.130/2024; 2) *Da averbação nº 3 feita em 26/11/2021*, na matrícula nº 245.592 deste Cartório, conforme memorial de incorporação datado de 03 de novembro de 2021, verifica-se que a incorporação de condomínio edifício do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTAL VILA PRUDENTE - PLANO & VILA ORATÓRIO**", 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; 3) *Da averbação nº 4 feita em 26/11/2021*, na matrícula nº 245.592 deste Registro de Imóveis, verifica-se que do memorial de incorporação datado de 03 de novembro de 2021, e da declaração emitida pela Caixa Econômica Federal datada de 12 de novembro de 2021, o **imóvel objeto desta está enquadrado no Programa Casa Verde e Amarela** (atualmente denominado "**Programa Minha Casa Minha Vida**" na forma da Lei 14.620/23); e, 4) *Do registro nº 6 feito em 05/04/2022*, na matrícula 245.592 deste Cartório, verifica-se que sobre o imóvel objeto desta matrícula, em área maior, existe a **HIPOTECA**, constituída através do instrumento particular datado de 10 de março de 2022, com força de escritura pública, na forma das Leis nº 4.380/64, 9.514/97 e 14.118/21, para abertura de crédito no valor de **R\$28.502.619,95**, pagável na forma e com as demais cláusulas e condições constantes no referido instrumento, tendo como credora a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**.

continua no verso

Mod. 1

matrícula
266.405ficha
01
verso

CNP 142935.2.0266405-68

Inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF.

(Selo Digital: 1429353F10000001195953243)

Alex Gonçalves Barbosa - Escrevente Autorizado

AV.2/266.405 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA - Averbado em 03 de junho de 2024 - Protocolo nº 840.697 de 21/05/2024 - Pelo instrumento particular datado de 19 de abril de 2024, com força de escritura pública, na forma das Leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, autorizou o cancelamento parcial da hipoteca registrada sob nº 6 na matrícula nº 245.592, deste Cartório, e mencionada na AV.1 da presente, tão somente com relação ao imóvel objeto desta.

(Selo Digital: 1429353310000001236099243)

Michele Santana de Assis Alves – Escrevente Autorizada

R.3/266.405 - COMPRA E VENDA - Registrado em 03 de junho de 2024 - Protocolo nº 840.697 de 21/05/2024 - Pelo mesmo instrumento particular mencionado na AV.2 desta, a proprietária **PLANO SÃO FRANCISCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, transmitiu por **VENDA** feita a **WESLEY GARCIA LOPES**, brasileiro, analista de sistemas, RG nº 39.510.406-3-SSP/SP, CPF nº 479.773.488-45, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Rei Alberto da Bélgica, nº 299, Chácara Belenzinho, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de **R\$294.431,76**, o imóvel objeto desta matrícula.

(Selo Digital: 142935321000000123610024U)

Michele Santana de Assis Alves – Escrevente Autorizada

AV.4/266.405 - CANCELAMENTO - Averbado em 03 de junho de 2024 - Protocolo nº 840.697 de 21/05/2024 - Fica sem efeito a referência ao regime de afetação mencionado na AV.1 desta, em virtude da transmissão realizada conforme R.3 desta matrícula.

(Selo Digital: 142935331000000123610124Q)

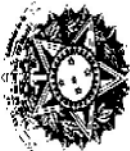
Michele Santana de Assis Alves – Escrevente Autorizada

R.5/266.405 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Registrado em 03 de junho de 2024 - Protocolo nº 840.697 de 21/05/2024 - Pelo mesmo instrumento particular mencionado na AV.2 desta, **WESLEY GARCIA LOPES**, solteiro, maior, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, para garantia da dívida do valor de **R\$264.499,77**, a ser paga por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$2.806,26, com as taxas de juros e reajuste dos encargos mencionados no título, vencendo-se a primeira em 20 de maio de 2024, estando as demais cláusulas, termos e condições, constantes do título. A avaliação do imóvel para fins de Leilão Público é de R\$300.000,00.

(Selo Digital: 142935321000000123610224Q)

Michele Santana de Assis Alves – Escrevente Autorizada

CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERALmatrícula—
266.405—ficha
02**São Paulo, 29 de Julho de 2026**
CNS nº 14293-5
CNS nº 142935.2.0266405-68**6º REGISTRO**
DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
Oficial Rafael R. GruberCNS nº
14293-5

AV.6/266.405 - CONTRIBUINTE - Averbado em - Protocolo nº 916.743 de 10/04/2026 - Do requerimento datado de 09 de julho de 2026, e da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2026, expedida via internet em 10 de julho 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 **102.124.1245-1**.
(Selo Digital:142935331000000183310426D)

Alves
Michele Santana de Assis Alves - Escrevente Autorizada

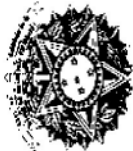
AV.7/266.405 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Averbado em - Protocolo nº 916.743 de 10/04/2026 - Do mesmo requerimento mencionado na AV.6 desta, formulado pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, verifica-se que conforme o artigo 26, §7º da Lei nº 9.514/97, decorreu o prazo para que o devedor fiduciante **WESLEY GARCIA LOPES**, 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\$309.986,25**, a qual deverá providenciar o disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97.
(Selo Digital:142935331000000183310526B)

Alves
Michele Santana de Assis Alves - Escrevente Autorizada

AV.8/266.405 - EX OFFICIO - Averbado em 11 de agosto de 2026 - Protocolo nº 931.059 de 11/08/2026 - Procedo a presente averbação com base no Art. 213, I, da Lei nº 6.015/1973, combinado com o item nº 135.1, a, do Capítulo XX das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo - Prov. 56/2019, para constar que os atos praticados sob nºs 6 e 7 nesta matrícula, foram averbados em 29 de julho de 2026, o que foi omitido nos referidos atos, que neste particular ficam retificados.
(Selo Digital:142935331000000185174926X)

Alves
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

 916743
 Pedido nº 916743

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 REIPERSECUTORIAS 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 n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo ser conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade, autoria e integridade.

São Paulo, quarta-feira, 29 de julho de 2026.
 Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada. (assinatura digital)
 Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

A presente certidão, já colada 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: 1429353C3000000183310726N





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: R5RX7-BL6AY-TGN9Y-FLS85

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/R5RX7-BL6AY-TGN9Y-FLS85>

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

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