6º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
Oficial Rafael R. Gruber
CNM 142935.2.0245530-31

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 245.530 | ficha 01

6º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
Oficial Rafael R. Gruber
CNS nº 14293-5

**São Paulo, 23 de Novembro de 2021**

**IMÓVEL:** O apartamento nº 1.802, localizado no 18º pavimento da Torre B, integrante do empreendimento denominado **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & SACOMÃ - ANTÔNIO GOMES III"**, situado na Rua Antônio Gomes Ferreira, nº 89, São João Clímaco, no **18º Subdistrito - Ipiranga**, com a área privativa coberta edificada de 32,390m², a área comum coberta edificada de 8,073m², a total da área edificada de 40,463m², a área comum descoberta de 4,673m², a área construída mais descoberta de 45,136m², correspondendo uma fração ideal no solo de 0,002001. O terreno onde será construído o referido empreendimento encerra a área de 4.040,94m².

**PROPRIETÁRIA: PLANO CARVALHO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 19.270.127/0001-59, NIRE sob nº 35227996371, com sede na Rua Samuel Morse, nº 74, 13º andar, conjunto 132, Brooklin, na cidade de São Paulo, SP.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.8/M.50.321, feito em 02 de janeiro de 2018, e especificação de condomínio registrada sob nº 13 na matrícula nº 230.728 em 23 de novembro de 2021, ambas deste Registro de Imóveis.

**CONTRIBUINTE:** 119.298.0019-2 (em área maior).

Selo Digital: 1429353110000000067106221P

Daniel Ribas Gelsomini - Substituto do Oficial

**AV.1/245.530 - TRANSPORTE** - Averbado em 23 de novembro de 2021 - **Protocolo nº 754.181 de 30/09/2021 - 1)** *da averbação nº 5 feita em 13/08/2018*, na matrícula nº 230.728 deste Cartório, verifica-se que a incorporação de condomínio edilício registrada sob nº 3 e mencionada na Av.6 da referida matrícula, ***foi submetida ao regime de afetação***, nos termos do artigo 31-A da Lei nº 4.591/1964, com a redação dada pela Lei 10.931/2004, nos termos do instrumento particular datado de 06 de agosto de 2018; **2)** *do registro nº 9 feito em 15/08/2019*, na matrícula nº 230.728 deste Cartório, verifica-se que sobre o imóvel objeto desta matrícula, em área maior, existe a ***hipoteca*** constituída através do instrumento particular datado de 23 de maio de 2019, com força de escritura pública, na forma das Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66, e Programa Minha Casa, Minha Vida, para garantia da abertura de crédito no valor de **R$58.627.463,67** 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, na cidade de Brasília, DF; **3)** *da averbação nº 10 feita em 11/08/2020*, na matrícula nº 230.728 deste Cartório, verifica-se que do Ofício nº 176/2020/ICRR, e respectivo anexo, datados de 20 de julho de 2020, e do termo de reabilitação para o uso declarado nº 1590/2020, datado de 20 de julho de 2020 expedidos pela Companhia Ambiental do Estado de São Paulo - CETESB, foi constatado a teor do disposto no artigo 27, inciso II, da Lei 13.577, de 08 de julho de 2009, e no artigo 54, parágrafo 2º, do Decreto 59.263, de 05 de junho de 2013, que os imóveis localizados à Rua Antônio Gomes Ferreira, Bairro de São João Clímaco, Ipiranga, São Paulo, SP, objeto das matrículas nºs 230.726, 230.727 e 230.728, todas deste Registro de Imóveis, foram contaminados por cromo total. Posteriormente, com base na Informação Técnica nº 187/2020/ICRR, apenso ao Processo Digital CETESB.025583/2018-82, foram considerados reabilitados para uso residencial, sem o estabelecimento de medida de controle institucional; e, **4)** Do requerimento datado de 20 de outubro de 2021, do certificado de de conclusão nº 2021/80634-00, emitido em 04 de junho de 2021, e do apostilamento do certificado de conclusão nº 2021/80634-01, emitido em 10 de agosto de 2021, ambos pela

continua no verso

Mod. 1



Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/862NJ-BMATY-EQNQ6-9Y9WW.

matrícula 245.530 | ficha 01 verso

Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que ***o imóvel objeto desta matrícula está enquadrado como habitação de mercado popular - HMP,*** sendo destinado a famílias com renda familiar mensal limitada a 10 salários mínimos, conforme prevê o art. 46, I, da Lei Municipal nº 16.050/2014 e art. 1º, §1º, II, do Decreto Municipal nº 59.885/2020.
(Selo Digital:1429353F1000000067106321V)

Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada

**AV.2/245.530 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA** - Averbado em 19 de janeiro de 2022 - **Protocolo nº 763.002 de 07/01/2022** - Pelo instrumento particular datado de 25 de novembro de 2021, com força de escritura pública, na forma das Leis nºs 4.380/64, 9.514/97 e 14.118/21, a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, autorizou o ***cancelamento parcial da hipoteca*** registrada sob nº 9 na matrícula nº 230.728 deste Cartório, e mencionada na Av.1 da presente, *tão somente com relação ao imóvel objeto desta*.
(Selo Digital:1429353310000000070620522N)

Denise Mangueira Ramalho - Escrevente Autorizada

**R.3/245.530 - COMPRA E VENDA** - Registrado em 19 de janeiro de 2022 - **Protocolo nº 763.002 de 07/01/2022** - Pelo mesmo instrumento particular mencionado na AV.2 desta, a proprietária **PLANO CARVALHO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita na JUCESP sob NIRE nº 35227996371, já qualificada, ***TRANSMITIU*** por ***VENDA*** feita a: **1) CICERO ALVES DE MELO**, brasileiro, administrador, RG nº 508566836-/SSP-SP, CPF nº 085.838.334-94, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Doutor Plinio do Amaral, nº 101, Fds casa 1, Vila Brasílio Machado, na cidade de São Paulo, SP; e **2) JOSE GILMAR RODRIGUES**, brasileiro, motorista de veículo de transporte de carga, CNH nº 04166047439-DETRAN/SP, CPF nº 072.023.834-03, e sua mulher **VALDETE ALVES DE MELO RODRIGUES**, brasileira, agente administrativa, RG nº 544639972-SSP/SP, CPF nº 090.048.354-74, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Pagano Sobrinho, nº 347, Jardim Vergueiro, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de **R$179.814,34**, o imóvel objeto desta matrícula. Do preço de venda mencionado R$921,00 foram pagos com recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores.
(Selo Digital:1429353210000000070620622N)

Denise Mangueira Ramalho - Escrevente Autorizada

**AV.4/245.530 - CANCELAMENTO** - Averbado em 19 de janeiro de 2022 - **Protocolo nº 763.002 de 07/01/2022** - 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:1429353310000000070620722J)

Denise Mangueira Ramalho - Escrevente Autorizada

**R.5/245.530 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Registrado em 19 de janeiro de 2022 - **Protocolo nº 763.002 de 07/01/2022** - Pelo mesmo instrumento particular mencionado na AV.2 desta, **1) CICERO ALVES DE MELO**, solteiro, maior, já qualificado, e **2) JOSE GILMAR RODRIGUES**, e

continua na ficha 2



Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/862NJ-BMATY-EQNQ6-9Y9WW.

6ºREGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
Oficial Rafael R. Gruber

CNM 142935.2.0245530-31

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 245.530 | ficha 02

6ºREGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
Oficial Rafael R. Gruber
CNS nº 14293-5

**São Paulo, 19 de Janeiro de 2022**

sua mulher **VALDETE ALVES DE MELO RODRIGUES**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, para garantia da dívida do valor de **R$143.851,47**, a ser paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, no valor de R$1.026,77, com as taxas de juros e reajuste dos encargos mencionados no título, vencendo-se a primeira em 10 de dezembro de 2021, estando as demais cláusulas, termos e condições, constantes do título. Origem dos reursos: FGTS/União. Programa Casa Verde e Amarela. A avaliação do imóvel para fins de Leilão Público é de R$186.000,00.
(Selo Digital:1429353210000000070620822J)

Denise Mangueira Ramalho - Escrevente Autorizada

**AV.6/245.530 - PREMONITÓRIA** - Averbado em 20 de abril de 2026 - **Protocolo nº 916.746 de 10/04/2026** - Pela certidão datada de 10 de abril de 2026, expedida pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível do Foro Regional X - Ipiranga, desta Capital, nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, completada com o requerimento datado de 10 de abril de 2026, verifica-se que foi distribuída em 23 de março de 2026, e admitida em Juízo, a Ação de Execução de Título Extrajudicial, sob o nº 4002127-02.2026.8.26.0010, em que são partes: **CONDOMINIO RESIDENCIAL PLANO & SACOMA - ANTONIO GOMES III**, CNPJ nº 44.898.345/0001-80 (exequente) ; e, 1) **CICERO ALVES DE MELO**, CPF nº 085.838.334-94; 2) **JOSE GILMAR RODRIGUES**, CPF nº 072.023.834-03; e 3) **VALDETE ALVES DE MELO RODRIGUES**, CPF nº 090.048.354-74 (executados), cujo valor da causa é de **R$6.972,94**.
(Selo Digital:1429353310000001743196262)

Vanessa Pereira de Brito - Escrevente Autorizada

**AV.7/245.530 - CONTRIBUINTE** - Averbado em 29 de setembro de 2026 - **Protocolo nº 910.443 de 13/02/2026** - Do requerimento datado de 14 de setembro de 2026, e da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2026, expedida via internet em 21 de setembro 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 **119.298.0857-6.**
(Selo Digital:1429353310000001897067266N)

Michele Santana de Assis Alves - Escrevente Autorizada

**AV.8/245.530 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Averbado em 29 de setembro de 2026 - **Protocolo nº 910.443 de 13/02/2026** - Do mesmo requerimento mencionado na AV.7 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 os devedores fiduciantes **1) CICERO ALVES DE MELO**, solteiro, maior, já qualificado, e **2) JOSE GILMAR RODRIGUES**, e sua mulher **VALDETE ALVES DE MELO RODRIGUES**, já qualificados, purgassem 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$199.785,41**, a qual

continua no verso

Mod. 1



Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/862NJ-BMATY-EQNQ6-9Y9WW.

6ºREGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
Oficial Rafael R. Gruber
CNM 142935.2.0245530-31

matrícula 245.530 | ficha 02 verso

deverá providenciar o disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97.
(Selo Digital:1429353310000000189706826L)

Michele Santana de Assis Alves - Escrevente Autorizada

**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**

6ºREGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
Oficial Rafael R. Gruber

*910443*
Pedido nº 910443

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 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, terça-feira, 29 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: 1429353C30000001897069262



Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/862NJ-BMATY-EQNQ6-9Y9WW.

# MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 862NJ-BMATY-EQNQ6-9Y9WW

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/862NJ-BMATY-EQNQ6-9Y9WW

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/862NJ-BMATY-EQNQ6-9Y9WW.