

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERALmatrícula
250.699ficha
01CNM 142935.2.0250699-44
6º REGISTRO
DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
Oficial Rafael R. Gruber
CNS nº
14293-5

São Paulo, 13 de Julho de 2021

Matricula 230727 - BI.B-Ap.0702

IMÓVEL: O apartamento nº 702, em construção, localizado no 7º Pavimento, da Torre B, do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & SACOMÃ - ANTÔNIO GOMES II**", situado à Rua Antônio Gomes Ferreira, nº 65, no 18º subdistrito - Ipiranga, área privativa coberta edificada de 32,390m²; área comum coberta edificada de 8,231m²; total da área edificada de 40,621m²; área comum descoberta de 6,243m²; área construída mais descoberta de 46,864m²; correspondendo uma fração ideal no solo de 0,002012. O terreno, onde será construído o referido empreendimento encerra a área de área de 4.428,89m².

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

REGISTRO ANTERIOR: R-8/M.50.321 feito em 02 de janeiro de 2018 e matrícula 230.727 feita em 13 de agosto de 2018 neste Registro de Imóveis.

CONTRIBUINTE: 119.298.0018-4 (em área maior).

Selo Digital: 1429353F1000000058992921W

Daniel Ribas Gelsomini - Substituto do Oficial

AV.1 - TRANSPORTE - Averbado em 13 de julho de 2021 - **Protocolo nº 742.990 de 15/06/2021** - 1) sobre o imóvel objeto desta ficha, em área maior, existe a hipoteca constituída através do instrumento particular datado de 30 de junho de 2020, com força de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64 e artigo 38 da Lei nº 9514/97, registrada sob nº 11 aos 12 de agosto de 2020 na matrícula nº 230.727 deste Registro de Imóveis, para garantia da abertura de crédito no valor de **R\$47.566.072,43**, pagável na forma e com as demais cláusulas e condições constantes no referido instrumento; tendo como credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra nº 4, Lotes nºs 3/4, na cidade de Brasília, DF; e, 2) de acordo com o instrumento particular datado de 11 de fevereiro de 2020, averbado sob nº 7 em 30 de abril de 2020 na matrícula nº 230.727, verifica-se que a incorporação de condomínio edilício registrada sob nº 5 na referida matrícula nº 230.727, do empreendimento mencionado nesta ficha, foi submetida ao regime de afetação, nos termos do artigo 31-A da Lei nº 4.591/64, com a redação dada pela Lei 10.931/04.

(Selo Digital:1429353F1000000058993021D)

Arnaldo dos Anjos Marins Junior - Escrevente Autorizado

AV.2 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA - Averbado em 13 de julho de 2021 - **Protocolo nº 742.990 de 15/06/2021** - Fica, o imóvel objeto desta ficha, desligado da hipoteca mencionada na AV.1 da presente, e, em consequência, parcialmente sem efeito a mesma, em virtude da autorização dada pela credora, nos termos do instrumento particular datado aos 01 de junho de 2021, com força de escritura pública, na forma das Leis nºs 4.380/64, 5.049/66, do artigo 38 da Lei 9.514/97 e da Lei 14.118/21.

continua no verso

matrícula
250.699ficha
01
verso

(Selo Digital:142935331000000058993121Z)


Arnaldo dos Anjos Marins Junior - Escrevente Autorizado

R.3 - COMPRA E VENDA - Registrado em 13 de julho de 2021 - **Protocolo nº 742.990 de 15/06/2021** - Pelo mesmo instrumento particular mencionado na AV.2 desta, a proprietária **PLANO CARVALHO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, registrada na JUCESP sob NIRE nº 35227996371, já qualificada, transmitiu por **VENDA** feita à **MARIA CAROLINA PAIXAO DE SOUZA**, brasileira, analista de sistemas, RG nº 377508731-SSP/SP, CPF nº 328.852.848-70, solteira, maior, residente e domiciliada na Rua Tiquira, nº 215, Morro do Índio, na cidade de São Paulo, SP, a fração ideal do terreno a que corresponderá a unidade autônoma objeto desta ficha, sendo a construção custeada pela adquirente, pelo preço de **R\$16.498,27**, referente ao valor da fração ideal do terreno e de **R\$167.008,10** o valor da aquisição da unidade autônoma mencionada, dos quais, R\$13.336,00 foram pagos com recursos da conta vinculada do FGTS. Sendo R\$2.876,00 o valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União.

(Selo Digital:142935321000000058993221Z)


Arnaldo dos Anjos Marins Junior - Escrevente Autorizado

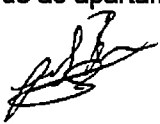
R.4 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Registrado em 13 de julho de 2021 - **Protocolo nº 742.990 de 15/06/2021** - Pelo mesmo instrumento particular mencionado na AV.2 desta, **MARIA CAROLINA PAIXAO DE SOUZA**, solteira, maior, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta ficha, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, para garantia da dívida do valor de **R\$132.953,13**, a ser paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$804,43, com as taxas de juros e reajuste dos encargos mencionados no título, vencendo-se a primeira em 02 de julho de 2021, estando as demais cláusulas, termos e condições, constantes do título. Origem dos Recursos: FGTS/União. Programa Casa Verde e Amarela. A avaliação do imóvel para fins de Leilão Público é de R\$186.000,00.

(Selo Digital:142935321000000058993321X)


Arnaldo dos Anjos Marins Junior - Escrevente Autorizado

AV.5/250.699 - TRANSFORMAÇÃO FICHA - Averbado em 22 de julho de 2022 - **Protocolo nº 777.339 de 17/06/2022** - Tendo em vista a conclusão das obras, e a especificação de condomínio do empreendimento denominado **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & SACOMÃ - ANTÔNIO GOMES II"**, situado na Rua Antônio Gomes Ferreira, nº 65, esta ficha passa a constituir a matrícula nº 250.699, que corresponde ao apartamento nº 702, da Torre B.

(Selo Digital:142935331000000081689922R)


Alex Gonçalves Barbosa - Escrevente Autorizado

R.6/250.699 - COMPLEMENTO REGISTRO - Registrado em 22 de julho de 2022 - **Protocolo nº 777.339 de 17/06/2022** - Pelo requerimento de instituição e especificação de condomínio datado de 14 de junho de 2022, faço o presente em complemento ao registro nº 3 desta matrícula, no qual a incorporadora, ora instituidora, **PLANO CARVALHO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, transmitiu a título de **VENDA** a **MARIA CAROLINA PAIXAO DE SOUZA**, solteira, maior, já qualificada, pelo preço de R\$167.008,10 o apartamento objeto desta matrícula, vinculado indissolivelmente à fração ideal de terreno adquirida conforme

continua na ficha 2

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERALmatrícula
250.699ficha
02CNM 142935.2.0250699-44
6º REGISTRO
DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
CNS nº
14293-5
Oficial Rafael R. Gruber**São Paulo, 22 de Julho de 2022**

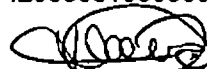
aludido registro. A referida unidade autônoma está alienada fiduciariamente a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, conforme registro nº 4 desta matrícula.
(Selo Digital:142935321000000081690022I)


Alex Gonçalves Barbosa - Escrevente Autorizado

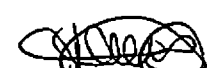
AV.7/250.699 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO - Averbado em 22 de julho de 2022 - Protocolo nº 777.339 de 17/06/2022 - Fica sem efeito a referência ao regime de afetação mencionado na Av.1 desta, em virtude da transmissão realizada conforme R.3 desta matrícula.
(Selo Digital:142935331000000081690122E)


Alex Gonçalves Barbosa - Escrevente Autorizado

AV.8/250.699 - CONTRIBUINTE - Averbado em 15 de julho de 2024 - Protocolo nº 830.138 de 05/02/2024 - Do requerimento datado de 03 de junho de 2024 e da certidão de dados cadastrais do imóvel, emitida via internet em 10 de junho de 2024, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula atualmente é lançado pela Prefeitura Municipal sob o nº 119.298.1219-0.
(Selo Digital:14293533100000001267346241)


Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada

AV.9/250.699 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Averbado em 15 de julho de 2024 - Protocolo nº 830.138 de 05/02/2024 - Do mesmo requerimento mencionado na AV.8 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 a devedora fiduciante **MARIA CAROLINA PAIXÃO DE SOUZA**, solteira, maior, já qualificada, purgasse a mora decorrente do R.4 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\$192.947,52**, a qual deverá providenciar o disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97.
(Selo Digital:1429353310000000126734724Z)


Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA



Pedido nº 830138

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, segunda-feira, 15 de julho de 2024.
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: 1429353C3000000126734824D



ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec