

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

CNS 11.127 - 8

matrícula

201.394

ficha

01

CNM: 111278.2.0201394-03

São Paulo, 20 de junho de 2023

FICHA COMPLEMENTAR

(item 221.1 e seguintes do Cap. XX das NSCGJ/SP)

Ficha complementar: Matr. 188.649/Apto 1607 Torre B

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 1607, em construção, localizado no 16º Pavimento, da Torre B, do empreendimento imobiliário denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & JARDIM DO CARMO - AZALEIA", situado na Rua Indaia Grande, no 38º Subdistrito - Vila Matilde, possui a área privativa coberta edificada de 32,480m², área comum coberta edificada de 8,200m², total da área edificada de 40,680m², área comum descoberta de 5,769m², área construída mais descoberta de 46,449m², correspondendo uma fração ideal no solo de 0,002316.

CONTRIBUINTE: 147.350.0001-0 (maior área).

PROPRIETÁRIA: PLANO EUFRATES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 34.308.912/0001-47, com sede na Rua Samuel Morse, 74, Conjunto 132, Brooklin, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: R-9 na Matrícula nº 134.472, de 02 de agosto de 2021, (incorporação R-2, na Matrícula nº 188.649 de 13 de agosto de 2021), ambos deste.

Selo Digital: 1112783311FBE00062982623T

Vanda Maria de Oliveira Penna Antunes da Cruz *Vanda Penna d. Cruz*
Oficial

AV-1 - REMISSÃO

Averbado em 20 de junho de 2023 - Prenotação nº 629.826 de 12/06/2023

Selo Digital: 1112783311FBE30062982623N

Sobre o imóvel desta ficha constam o seguinte registro e averbações na matrícula nº 188.649, deste: a) Conforme registro nº 7, pesa uma HIPOTECA a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, no valor de R\$48.945.609,29, a qual abrange maior área; b) Conforme AV-5, a Incorporação do empreendimento imobiliário denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & JARDIM DO CARMO - AZALEIA" foi submetida ao REGIME DE AFETAÇÃO; c) Conforme AV-3, sobre o terreno onde será construído o empreendimento objeto desta, existe uma área reservada para o alargamento de calçada com a área de 662,77m²; e d) Conforme AV-4, existe uma FAIXA "NON AEDIFICANDI" para coletores e efluentes com a área de 117,75m².

continua no verso



matrícula

201.394

ficha

01

verso

CNM: 111278.2.0201394-03

Maicon de Oliveira Cordeiro
Escrevente Autorizado

AV-2 - DESLIGAMENTO DA HIPOTECA

Averbado em 20 de junho de 2023 - Prenotação nº 629.826 de 12/06/2023
Selo Digital: 1112783311FBE40062982623L

Do instrumento particular referido no registro nº 3, desta ficha, a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, desligou da garantia hipotecária registrada sob nº 7 na Matrícula nº 188.649, deste, remida na AV-1, desta ficha, a fração ideal de 0,002316 do terreno vinculada ao APARTAMENTO nº 1607, localizado no 16º pavimento da Torre B do empreendimento (em construção). Valor R\$113.562,89.

Maicon de Oliveira Cordeiro
Escrevente Autorizado

R-3 - VENDA E COMPRA

Registrado em 20 de junho de 2023 - Prenotação nº 629.826 de 12/06/2023

Selo Digital: 1112783211FBE50062982623L

Por instrumento particular datado de 17 de maio de 2023, na forma das Leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, conforme Medida Provisória nº 1.162/2023, a proprietária PLANO EUFRATES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, transmitiu a KAIO YURI DA SILVA LIMA, brasileiro, solteiro, advogado, RG nº 53045230-SSP/SP, CPF nº 113.185.019-03, residente e domiciliado na Rua Coração de Mãe, 78, Conjunto Habitacional Castro Alves, nesta Capital, a fração ideal de 0,002316 do terreno vinculada ao APARTAMENTO nº 1607, localizado no 16º pavimento da Torre B do empreendimento (em construção), pelo preço de R\$496,49 sendo a importância de R\$41.081,56 paga com recursos próprios. - Valor total da aquisição R\$205.407,80 (Fração e Benfeitoria).

Maicon de Oliveira Cordeiro
Escrevente Autorizado

continua na ficha.02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

CNS 11.127 - 8

matrícula

201.394

ficha

02

CNM: 111278.2.0201394-03

São Paulo, 20 de junho de 2023

FICHA COMPLEMENTAR

(item 221.1 e seguintes do Cap. XX das NSCGJ/SP)

R-4 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Registrado em 20 de junho de 2023 - Prenotação nº 629.826 de 12/06/2023

Selo Digital: 1112783211FBE60062982623J

Do instrumento particular referido no registro nº 3, desta ficha, o proprietário alienou fiduciariamente, a fração ideal de 0,002316 do terreno vinculada ao APARTAMENTO nº 1607, localizado no 16º pavimento da Torre B do empreendimento (em construção), transferindo a sua propriedade resolúvel à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, para a garantia da dívida no valor de R\$164.326,24, pagável no prazo de 360 meses, por meio de encargos mensais e sucessivos, calculados de acordo com a taxa de juros, sistema de amortização e demais condições constantes do título. - Sendo que o valor do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$218.000,00 (Artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97).

Maicon de Oliveira Cordeiro

Escrevente Autorizado

AV-5 - REMISSÃO

Averbado em 22 de agosto de 2023 - Prenotação nº 634.386 de 09/08/2023

Selo Digital: 111278331155B70063438623B

Conforme a averbação sob nº 8, na matrícula nº 188.649, deste, o "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & JARDIM DO CARMO - AZALEIA" (em construção), do qual faz parte o imóvel objeto desta ficha, atualmente acha-se cadastrado pelo contribuinte nº 147.350.0252-8 (maior área).

Adriana Bergamo Bianchini da Silva

Escrevente Substituta

AV-6/201.394 - TRANSFORMAÇÃO DA FICHA

Averbado em 04 de outubro de 2023 - Prenotação nº 635.732 de 28/08/2023

Selo Digital: 111278311195460063573223O

continua no verso

matrícula
201.394ficha
02

verso

CNM: 111278.2.0201394-03

Conforme Instrumento Particular de Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio com Atribuição de Unidades, datado de 23 de agosto de 2023, verifica-se que tendo em vista a conclusão das obras, conforme AV-9 e Instituição de Condomínio, conforme o R-10 na matrícula nº 188.649, deste, do empreendimento denominado “CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & JARDIM DO CARMO - AZALEIA”, que recebeu o nº 115 da Rua Indaia Grande, esta ficha passa a constituir a matrícula nº 201.394, que corresponde ao APARTAMENTO nº 1607, localizado no 16º Pavimento da Torre B.

Jefferson Gonçalves Leme

Escrevente Autorizado

R-7/201.394 - ATRIBUIÇÃO

Registrado em 04 de outubro de 2023 - Prenotação nº 635.732 de 28/08/2023

Selo Digital: 111278321196FA00635732231

Conforme Instrumento Particular de Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio com Atribuição de Unidades, datado de 23 de agosto de 2023, o APARTAMENTO nº 1607, localizado no 16º Pavimento da Torre B, integrante do “CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & JARDIM DO CARMO - AZALEIA”, foi atribuído à KAIO YURI DA SILVA LIMA, já qualificado no R-3 desta matrícula, pelo valor de R\$204.911,31, o qual encontra-se alienado fiduciariamente, conforme R-4, desta matrícula.

Jefferson Gonçalves Leme

Escrevente Autorizado

AV-8/201.394 - ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE

Averbado em 24 de agosto de 2026 - Prenotação nº 715.037 de 26/05/2026

Selo Digital: 1112783311A8DA0071503726X

Do requerimento datado de 05 de agosto de 2026, e Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel emitida em 17 de agosto de 2026, pela Prefeitura do Município de São Paulo, o imóvel desta matrícula, atualmente acha-se

continua na ficha 03



16º Registro de Imóveis
de São Paulo - SP

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
201.394

FICHA
03

CNM - 111278.2.0201394.03
São Paulo, 24 de agosto de 2026

cadastrado pelo contribuinte nº 147.350.0652-3.

Pamella de Souza Soares Trezzi

Escrevente Autorizada

AV-9/201.394 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Averbado em 24 de agosto de 2026 - Prenotação nº 715.037 de 26/05/2026

Selo Digital: 1112783311A8DB0071503726V

Conforme requerimento datado de 05 de agosto de 2026, instruído com a notificação feita ao fiduciante KAIO YURI DA SILVA LIMA, já qualificado, e com o comprovante de pagamento do imposto de transmissão, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, procede-se à presente averbação da CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília. Valor R\$228.501,44.

Pamella de Souza Soares Trezzi

Escrevente Autorizada

**** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO ****
**** VIDE CERTIDÃO NO VERSO ****



201.394



República Federativa do Brasil - Estado de São Paulo
16º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo
 Vanda Mª de Oliveira Penna Antunes da Cruz - Oficial



Prenotação nº 715037

Certifico e dou fé que a presente certidão foi extraída nos termos do § 1º do artigo 19 da Lei nº 6015/73 e representa a situação jurídica do imóvel de nº **201394**, abrangendo **ALIENAÇÕES, DIREITOS REAIS, ÔNUS REAIS, AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS, além do que foi relatado na presente certidão.** A validade desta certidão, para fins de lavratura de escritura pública é de 30 dias, contados da data de sua expedição, conforme disposto no artigo 1º, inciso V, do Decreto 93.240/86. O documento eletrônico deverá estar assinado com **CERTIFICADO DIGITAL ICP – Brasil.** Sempre que a certidão revelar aquisição de propriedade com mais de 20 anos será considerada vintenária. **CERTIFICO AINDA**, que o imóvel da presente certidão é destinado a Habitação de Mercado Popular - HMP, durante o prazo de 10 anos, contados da expedição do certificado de conclusão da obra, nos termos da Lei Municipal 16.050/2014.

São Paulo, 25 de agosto de 2026

(ASSINADO DIGITALMENTE)

Recolhimento conforme art.12 da Lei 11331/2002

Dora Maria de Oliveira Penna, Escrevente Substituta

CERTIDÃO JÁ COTADA NO TÍTULO**Certidão autenticada mediante chancela mecânica**

O 31º Subdistrito PIRITUBA pertence a este 16º Oficial de Registro de Imóveis, desde 20/05/1944 até a presente data, tendo pertencido anteriormente ao 11º Oficial de Registro de Imóveis. O 37º Subdistrito ACLIMAÇÃO pertence a este 16º Oficial de Registro de Imóveis, desde 20/05/1944, tendo pertencido anteriormente ao 1º Oficial de Registro de Imóveis. O 38º Subdistrito VILA MATILDE pertence a este 16º Oficial de Registro de Imóveis de 01/01/1972, tendo pertencido anteriormente ao 9º Oficial de Registro de Imóveis. O 43º Subdistrito JAGUARA pertence a este 16º Oficial de Registro de Imóveis desde 01/12/1963, sendo resultante de um desmembramento do 31º Subdistrito PIRITUBA. O Município de OSASCO pertenceu a este 16º Oficial de Registro de Imóveis no período de 20/05/1944 até 03/07/1966, data em que foi instalada aquela Comarca, sendo que anteriormente pertencia ao 11º Oficial de Registro de Imóveis. Sendo que para fins filiatórios o interessado deverá solicitar certidões nos Cartórios antecessores.

Rua Pamplona, 1593 - Jardim Paulista - CEP 01405-002 - São Paulo - SP - (11) 3572-0580 - www.16ri.com.br

A consulta do selo digital, através do endereço <https://selodigital.tjsp.jus.br>, possibilita a verificação da procedência e das informações referentes aos dados do ato praticado pela serventia.



Selo Digital: 1112783C31640800715037266