

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERALmatrícula
245.438ficha
01

CNM 142935.2.0245438-16

SEXTO
6OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE SÃO PAULOCNS nº
14293-5

São Paulo, 21 de Junho de 2021

Matrícula 230728 - Bl.B-Ap.1006

IMÓVEL: O apartamento nº 1006, em construção, localizado no 10º Pavimento da Torre B, integrante do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & SACOMÃ - ANTÔNIO GOMES III**", situado na Rua Antônio Gomes Ferreira com a Rua Francisco Paternost, no **18º Subdistrito - Ipiranga**, com a área privativa coberta edificada de 32,750m², a área comum coberta edificada de 8,163m², total da área edificada de 40,913m², a área comum descoberta de 4,725m², a área construída mais descoberta de 45,638m², correspondendo uma fração ideal no solo de 0,002023. 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, com sede na Rua Samuel Morse, nº 74, Brooklin, 13º andar, conjunto 132, na cidade de São Paulo, SP.

REGISTROS ANTERIORES: R-8/M.50.321 feito em 02 de janeiro de 2018 e matrícula 230.728 feita em 13 de agosto de 2018, ambas neste Registro de Imóveis.

CONTRIBUINTE: 119.298.0019-2, em área maior.

Daniel Ribas Gelsomini - Substituto do Oficial

AV.1 - TRANSPORTE - Averbado em 21 de junho de 2021 - Protocolo nº **740.304 de 18/05/2021** - Sobre o imóvel objeto desta ficha, 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 4.380/64 e 5.049/66, e do Programa Minha Casa, Minha Vida, registrada nº 9 em 15 de agosto de 2019 na matrícula nº 230.728, deste Registro de Imóveis, 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 **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; b) de acordo com o instrumento particular datado de 06 de agosto de 2018, averbado sob nº 5 em 13 de agosto de 2018 na matrícula nº 230.728, verifica-se que a incorporação de condomínio edilício registrada sob nº 3 na referida matrícula nº 230.728, do empreendimento mencionado nesta ficha, 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; e, c) conforme AV.10, feita em 11 de agosto de 2020, na matrícula nº 230.728, desta Serventia, 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 o imóvel objeto desta ficha, foi contaminado por cromo total. Posteriormente, com base na Informação Técnica nº 187/2020/ICRR, apenso ao Processo Digital CETESB.025583/2018-82, foi considerado reabilitado para uso residencial, sem o estabelecimento de medida de controle institucional.

(Selo Digital:1429353F1000000057523121V)

Caroline Novaes da Silva Turini - Escrevente Autorizada

AV.2 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA - Averbado em 21 de junho de 2021 - Protocolo nº **740.304 de 18/05/2021** - 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 pelo credor, nos termos do instrumento particular datado de 22 de abril de 2021,

continua no verso

matrícula
245.438ficha
01

verso

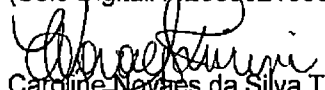
com força de escritura pública, na forma das Leis nºs 4.380/64, 5.049/66 e da Lei 14.118/2021.
(Selo Digital:142935331000000057523221H)



Caroline Novaes da Silva Turini - Escrevente Autorizada

R.3 - COMPRA E VENDA - Registrado em 21 de junho de 2021 - Protocolo nº **740.304 de 18/05/2021** - Pelo mesmo instrumento particular datado 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 a **KEREN MARIANA DE OLIVEIRA BISPO DA SILVA**, brasileira, professora de ensino de primeiro e segundo grau, RG nº 496479453-SSP/SP, CPF nº 445.386.198-25, solteira, maior, residente e domiciliada na Rua Sílvia Guimarães de Assis, nº 113, Casa 3, São João do Clímaco, na cidade de São Paulo, SP, e **RAFAEL KAORU IGARASHI COELHO ANDRADE**, brasileiro, proprietário de estabelecimento comercial, RG nº 367644241-SSP/SP, CPF nº 430.711.668-26, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Do Arraial, nº 52, Vila Mariana, na cidade de São Paulo, SP, a fração ideal do terreno a que corresponderá a unidade autônoma objeto desta ficha, sendo a construção custeada pelos adquirentes, pelo preço de **R\$12.767,73**, referente ao valor da fração ideal do terreno e de R\$166.573,83 o valor da aquisição da unidade autônoma mencionada. Sendo R\$6.244,00 o valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União.

(Selo Digital:142935321000000057523321H)



Caroline Novaes da Silva Turini - Escrevente Autorizada

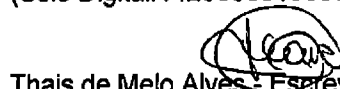
R.4 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Registrado em 21 de junho de 2021 - Protocolo nº **740.304 de 18/05/2021** - Pelo mesmo instrumento particular mencionado na AV.2 desta, **KEREN MARIANA DE OLIVEIRA BISPO DA SILVA** e **RAFAEL KAORU IGARASHI COELHO ANDRADE**, solteiros, maiores, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, para garantia da dívida do valor de **R\$133.259,06**, a ser paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$806,52, com as taxas de juros e reajuste dos encargos mencionados no título, vencendo-se a primeira em 22 de maio 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:142935321000000057523421F)



Caroline Novaes da Silva Turini - Escrevente Autorizada

AV.5/245.438 - TRANSFORMAÇÃO FICHA - Averbado em 23 de novembro de 2021 - **Protocolo nº 754.181 de 30/09/2021** - Tendo em vista a conclusão das obras, e a especificação de condomínio do empreendimento denominado "Condomínio Residencial Plano & Sacomã - Antônio Gomes III", que recebeu o nº 89 da Rua Antônio Gomes Ferreira, esta ficha passa a constituir a matrícula nº 245.438, que corresponde ao apartamento nº 1.006 da Torre B.
(Selo Digital:142935331000000067075021D)



Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada

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
245.438ficha
02**6º REGISTRO**
DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
Oficial Rafael R. Gruber

CNM 142935.2.0245438-16

CNS nº
14293-5**São Paulo, 23 de Novembro de 2021**

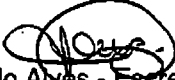
R.6/245.438 - COMPLEMENTO REGISTRO - Registrado em 23 de novembro de 2021 - **Protocolo nº 754.181 de 30/09/2021** - Pelo requerimento de instituição e especificação de condomínio datado de 20 de agosto de 2021, faço o presente em complemento ao registro nº 3 desta matrícula, no qual a incorporadora, ora instituidora, **PLANO CARVALHO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, transmitiu a título de VENDA a **KEREN MARIANA DE OLIVEIRA BISPO DA SILVA**, solteira, maior; e **RAFAEL KAORU IGARASHI COELHO ANDRADE**, solteiro, maior, já qualificados, pelo preço de R\$166.573,83 o apartamento objeto desta matrícula, vinculado indissolavelmente à fração ideal de terreno adquirida conforme aludido registro. A referida unidade autônoma está alienada fiduciariamente a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, conforme registro nº 4 desta matrícula.
(Selo Digital:14293532100000067075121D)


Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada

AV.7/245.438 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO - Averbado em 23 de novembro de 2021 - **Protocolo nº 754.181 de 30/09/2021** - 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:142935331000000670752219)


Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada

AV.8/245.438 - CONTRIBUINTE - Averbado em 16 de junho de 2025 - **Protocolo nº 871.648 de 10/03/2025** - Do requerimento datado de 30 de maio de 2025, e da certidão de dados cadastrais do imóvel, expedida via internet em 04 de junho de 2025, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula atualmente é lançado pela Prefeitura Municipal sob o nº **119.298.0765-0**.
(Selo Digital:142935331000000149560325X)


Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada

AV.9/245.438 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Averbado em 16 de junho de 2025 - **Protocolo nº 871.648 de 10/03/2025** - 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 os devedores fiduciários **1) KEREN MARIANA DE OLIVEIRA BISPO DA SILVA**, solteira, maior, e **2) RAFAEL KAORU IGARASHI COELHO ANDRADE**, solteiro, maior, ambos já qualificados, purgassem 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\$195.049,85**, a qual deverá providenciar o disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97.
(Selo Digital:142935331000000149560425V)


Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
245438

SEXTO 6
OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE SÃO PAULO
CNS n.º
14293-5



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



* 8 7 1 6 4 8 *

Pedido nº 871648

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.

São Paulo, segunda-feira, 16 de junho de 2025.
Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada.
Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

A presente certidão, já cotada no título, tem a finalidade de complementá-lo.

Atenção: Para lavrar escritura pública, os tabelionatos só poderão aceitar esta certidão até 30 (trinta) dias após a data de sua expedição (NSCGJ, cap. XVI, item 60, alínea "c" e Proc. 02.04824/6 da 1ª Vara de Registros Públicos).

Avenida Francisco Mesquita, nº 1000, ancora N, Bairro Vila Prudente - Telefone: (11) 5080-3100.

São atualmente de competência desta Serventia os seguintes Subdistrito: **12º SUBDISTRITO - CAMBUCI**, que passou a pertencer a esta serventia a partir de 10/08/1931, pertencendo anteriormente ao 1º Registro de Imóveis; **18º SUBDISTRITO - IPIRANGA** que passou a pertencer a esta serventia a partir de 10/08/1931, pertencendo anteriormente ao 1º Registro de Imóveis; e **26º SUBDISTRITO - VILA PRUDENTE**, que pertenceu a esta Serventia no período de 17/09/1934 à 14/05/1939, posteriormente de 15/05/1939 à 20/11/1942, passou ao 9º Registro de Imóveis e de 21/11/1942 à 31/12/1971 ao 11º Oficial de Registro, retornando, a este Cartório em 01/01/1972, até a presente data.

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: 1429353C30000001495605259

