



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula  
**246.753**

ficha  
**01**



CNM 142935.2.0246753-48  
**6º REGISTRO**  
DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO  
CNS n°  
14293-5  
Oficial Rafael R. Gruber

**São Paulo, 19 de Agosto de 2021**

**Matrícula 236691 - BI.A- Ap.1006**

**IMÓVEL:** O apartamento nº 1006, em construção, localizado no 10º Pavimento da Torre A, integrante do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & JARDIM PLANALTO**", situado na Avenida Sapopemba, nº 9988, antiga Estrada Rio Claro, Jardim Maria Terezinha, no **26º Subdistrito - Vila Prudente**, com área privativa coberta edificada de 26,650m²; área comum coberta edificada de 7,387m²; total da área edificada de 34,037m²; área comum descoberta de 4,049m²; área construída mais descoberta de 38,086m²; correspondendo uma fração ideal no solo de 0,002452. O terreno constituído dos lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07 e 08 da quadra "A", do Jardim Maria Teresinha, no qual será construído o referido empreendimento, encerra uma área de 2.496,00m².

**PROPRIETÁRIA:** PLANO CABREÚVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 17.970.257/0001-79, com sede na Rua Samuel Morse, nº 74, conjunto 132, Brooklin, na cidade de São Paulo, SP.

**REGISTRO ANTERIOR:** R-17/M.69.653 feito em 02 de outubro de 2019, R-17/M.69.654 feito em 02 de outubro de 2019, R-12/M.106.394 feito em 02 de outubro de 2019, e matrícula nº 236.691 feita em 11 de novembro de 2019, todas deste Registro de Imóveis.

**CONTRIBUINTE:** 154.073.0069-8 (em área maior).

Selo Digital: 1429353F1000000061578421L

Daniel Ribas Gelsomini - Substituto do Oficial

**AV.1 - TRANSPORTE -** Averbado em 19 de agosto de 2021 - **Protocolo nº 747.580 de 27/07/2021** - a) Do memorial de incorporação datado de 19 de setembro de 2019, averbado sob nº 3 em 11 de novembro de 2019, na matrícula nº 236.691, a incorporação de condomínio do empreendimento denominado "Condomínio Residencial Plano & Jardim Planalto", registrada sob nº 1 na referida matrícula, 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; e, b) sobre o imóvel objeto desta ficha, em área maior, existe a hipoteca constituída através do instrumento particular datado de 28 de janeiro de 2019, com força de escritura pública, na forma das Leis nºs 4.380/64, 5.049/66, e 11.977/09 (PMCMV), registrado sob nº 4 em 20 de março de 2020, na matrícula nº 236.691 deste Registro de Imóveis, para garantia da dívida do valor de R\$43.429.545,82, pagável nas formas, cláusulas e condições constantes no referido instrumento, tendo como credora a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília, DF.

(Selo Digital:1429353F1000000061578521J)

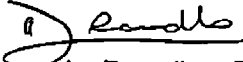
Denise Manguiera Ramalho - Escrevente Autorizada

**AV.2 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA -** Averbado em 19 de agosto de 2021 - **Protocolo nº 747.580 de 27/07/2021** - 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 14 de julho de 2021, com força de escritura pública, na forma das Leis nºs 4.380/64, 9.514/97 e 14.118/2021.

continua no verso


matrícula  
**246.753**ficha  
**01**  
verso

(Selo Digital:1429353310000000615786215)

**Denise Manguêira Ramalho - Escrevente Autorizada**

**R.3 - COMPRA E VENDA** - Registrado em 19 de agosto de 2021 - **Protocolo nº 747.580 de 27/07/2021** - Pelo mesmo Instrumento Particular mencionado na Av.2 desta ficha, a proprietária **PLANO CABREUVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, NIRE nº 35227487892, já qualificada, transmitiu por **VENDA** feita a **YURI PEREIRA PAIVA**, brasileiro, estivador carregador embalador e assemelhados, RG nº 580753992-SSP/SP, CPF nº 450.545.108-93, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Flores da Lua, nº 20, Jardim Vila Carrão, na cidade de São Paulo, SP, a fração ideal do terreno a que corresponderá a unidade autônoma objeto desta ficha, sendo a construção custeada pelo adquirente, pelo preço de **R\$26.918,13**, referente ao valor da fração ideal do terreno, e de **R\$176.968,20**, o valor da aquisição da unidade autônoma mencionada, sendo **R\$1.292,00**, o valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União.

(Selo Digital:1429353210000000615787215)

**Denise Manguêira Ramalho - Escrevente Autorizada**

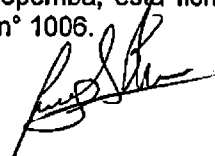
**R.4 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Registrado em 19 de agosto de 2021 - **Protocolo nº 747.580 de 27/07/2021** - Pelo mesmo Instrumento Particular mencionado na Av.2 desta, **YURI PEREIRA PAIVA**, solteiro, maior, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta ficha, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, para garantia da dívida do valor de **R\$141.412,50**, a ser paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, no valor de **R\$944,68**, com as taxas de juros e reajuste dos encargos mencionados no título, vencendo-se a primeira em 16 de agosto 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\$194.500,00.

(Selo Digital:1429353210000000615788213)

**Denise Manguêira Ramalho - Escrevente Autorizada**

**AV.5/246.753 - TRANSFORMAÇÃO FICHA** - Averbado em 14 de janeiro de 2022 - **Protocolo nº 760.336 de 07/12/2021** - Tendo em vista a conclusão das obras, e a especificação de condomínio do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & JARDIM PLANALTO**", que recebeu o nº 9.988 da Avenida Sapopemba, esta ficha passa a constituir a matrícula nº 246.753, que corresponde ao apartamento nº 1006.

(Selo Digital:142935331000000070292122J)

**Alex Gonçalves Barbosa - Escrevente Autorizado**

**R.6/246.753 - COMPLEMENTO REGISTRO** - Registrado em 14 de janeiro de 2022 - **Protocolo nº 760.336 de 07/12/2021** - Do requerimento datado de 06 de dezembro de 2021, faço o presente em complemento ao registro nº 3 desta matrícula, no qual a incorporadora, ora instituidora **PLANO CABREUVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, transmitiu a título de **VENDA** a **YURI PEREIRA PAIVA**, solteiro, maior, já qualificado, pelo preço de **R\$176.968,20**, o apartamento objeto desta matrícula, vinculado indissolúvelmente à fração

continua na ficha 2

.ONF

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

saec

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

matrícula  
**246.753**

ficha  
**02**



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

CNM 142935.2.0246753-48

CNS nº  
14293-5

**São Paulo, 14 de Janeiro de 2022**

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:14293532100000070292222J)

Alex Gonçalves Barbosa - Escrevente Autorizado

**AV.7/246.753 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO** - Averbado em 14 de janeiro de 2022 - **Protocolo nº 760.336 de 07/12/2021** - 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:14293533100000070292322F)

Alex Gonçalves Barbosa - Escrevente Autorizado

**AV.8/246.753 - CONTRIBUINTE** - Averbado em 29 de janeiro de 2026 - **Protocolo nº 883.629 de 30/06/2025** - Do requerimento datado de 19 de janeiro de 2026, e da certidão de dados cadastrais do imóvel, expedida via internet em 21 de janeiro de 2026, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula atualmente é lançado pela Prefeitura Municipal sob o nº **154.073.0179-1**.

(Selo Digital:142935331000000168588226L)

Marcos Vinicius Gomes Melchior dos Reis  
Substituto

Michele Santana de Assis Alves - Escrevente Autorizada

**AV.9/246.753 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Averbado em 29 de janeiro de 2026 - **Protocolo nº 883.629 de 30/06/2025** - 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 o devedor fiduciante **YURI PEREIRA PAIVA**, solteiro, maior, já qualificado, 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\$206.533,40**, a qual deverá providenciar o disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97. Sendo o valor de **R\$206.533,41** atribuído a presente consolidação

(Selo Digital:142935331000000168588326J)

Marcos Vinicius Gomes Melchior dos Reis  
Substituto

Michele Santana de Assis Alves - Escrevente Autorizada

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



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.

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, quinta-feira, 29 de janeiro de 2026.

Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada. (assinatura digital)

Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

**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.

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib. Just.	Min. Púb	ISS	Total
R\$ 44,20	R\$ 12,56	R\$ 8,60	R\$ 2,33	R\$ 3,03	R\$ 2,12	R\$ 0,90	R\$ 73,74

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: 1429353C30000001685892260



saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado