



LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

CNS 11.127 - 8

matrícula

201.149

ficha

01

CNM: 111278.2.0201149-59

São Paulo, 28 de outubro de 2022

FICHA COMPLEMENTAR

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

Ficha complementar: Matr. 188.649/Apto 1301 Torre A

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 1301, em construção, localizado no 13º Pavimento, da Torre A, 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 32,750m², área comum coberta edificada de 8,268m², total da área edificada de 41,018m², área comum descoberta de 5,817m², área construída mais descoberta de 46,835m², correspondendo uma fração ideal no solo de 0,002335.

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, Brooklin, Conjunto 132, 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: 111278331126EE0061435222C

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

AV-1 - REMISSÃO

Averbado em 28 de outubro de 2022 - Prenotação nº 614.352 de 21/10/2022

Selo Digital: 111278331126F000614352223

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

continua no verso



matrícula

201.149

ficha

01

verso

CNM: 111278.2.0201149-59

AEDIFICANDI" para coletores e efluentes com a área de 117,75m².

Adriana Bergamo Bianchini da Silva

Escrevente Autorizada

AV-2 - DESLIGAMENTO DA HIPOTECA

Averbado em 28 de outubro de 2022 - Prenotação nº 614.352 de 21/10/2022

Selo Digital: 111278331126F20061435222Z

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 0,002335 do terreno vinculada ao APARTAMENTO nº 1301, localizado no 13º pavimento da Torre A do empreendimento (em construção). Valor R\$113.562,89.

Adriana Bergamo Bianchini da Silva

Escrevente Autorizada

R-3 - VENDA E COMPRA

Registrado em 28 de outubro de 2022 - Prenotação nº 614.352 de 21/10/2022

Selo Digital: 111278321126F40061435222X

Por instrumento particular datado de 05 de outubro de 2022, na forma do § 5º do Artigo 61 da Lei nº 4.380/64, da Lei nº 9.514/97, do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Casa Verde e Amarela, conforme Lei nº 14.118/21, e do Programa Casa Paulista - Apoio ao Crédito Habitacional, a proprietária PLANO EUFRATES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, transmitiu a ALICE ALBUQUERQUE DE ANDRADE, brasileira, solteira, agente administrativa, RG nº 541843795-SSP/SP, CPF nº 511.243.468-64, residente e domiciliada na Rua Regente Feijo, 126, Jardim Scyntila, Guarulhos, neste Estado, a fração ideal de 0,002335 do terreno vinculada ao APARTAMENTO nº 1301, localizado no 13º pavimento da Torre A do empreendimento (em construção), pelo preço de R\$500,62 sendo as importâncias de R\$22.397,75 paga com recursos próprios, de R\$3.948,00 por desconto concedido pelo FGTS e de R\$16.000,00 recursos concedidos

continua na ficha 02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital**

CNS 11.127 - 8

matrícula

201.149

ficha

02

CNM: 111278.2.0201149-59

São Paulo, 28 de outubro de 2022

FICHA COMPLEMENTAR

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

pelo Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social - FPHIS. - Valor total da aquisição R\$188.027,75 (Fração e Benfeitoria).

Adriana Bergamo Bianchini da Silva

Escrevente Autorizada

R-4 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Registrado em 28 de outubro de 2022 - Prenotação nº 614.352 de 21/10/2022

Selo Digital: 111278321126F50061435222V

Do instrumento particular referido no registro nº 3, desta ficha, a proprietária alienou fiduciariamente, a fração ideal de 0,002335 do terreno vinculada ao APARTAMENTO nº 1301, localizado no 13º pavimento da Torre A 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\$145.682,00, 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\$207.000,00 (Artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97).

Adriana Bergamo Bianchini da Silva

Escrevente Autorizada

AV-5 - REMISSÃO

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

Selo Digital: 111278331154C60063438623E

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).

Jefferson Gonçalves Leme

Escrevente Autorizado

continua no verso



matrícula

201.149

ficha

02

verso

CNM: 111278.2.0201149-59

AV-6/201.149 - TRANSFORMAÇÃO DA FICHA

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

Selo Digital: 111278311194470063573223O

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 201.149, que corresponde ao APARTAMENTO nº 1301, localizado no 13º Pavimento da Torre A.

Adriana Bergamo Bianchini da Silva

Escrevente Substituta

R-7/201.149 - ATRIBUIÇÃO

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

Selo Digital: 1112783211960B0063573223E

Conforme Instrumento Particular de Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio com Atribuição de Unidades, datado de 23 de agosto de 2023, o APARTAMENTO nº 1301, localizado no 13º Pavimento da Torre A, integrante do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & JARDIM DO CARMO - AZALEIA", foi atribuído à ALICE ALBUQUERQUE DE ANDRADE, já qualificada no R-3 desta matrícula, pelo valor de R\$187.527,13, o qual encontra-se alienado fiduciariamente, conforme R-4, desta matrícula.

Adriana Bergamo Bianchini da Silva

Escrevente Substituta

AV-8/201.149 - ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE

Averbado em 10 de outubro de 2025 - Prenotação nº 676.013 de 12/02/2025

continua na ficha 03



16º Registro de Imóveis
de São Paulo - SP

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
201.149

FICHA
03

CNM - 111278.2.0201149.59

São Paulo, 10 de outubro de 2025

Selo Digital: 11127833110B7B00676013255

Conforme requerimento datado de 30 de setembro de 2025, e Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel emitida em 06 de outubro de 2025, pela Prefeitura do Município de São Paulo, o imóvel desta matrícula, atualmente acha-se cadastrado pelo contribuinte nº 147.350.0407-5.

Julie Aparecida Dovigue de Menezes

Escrevente Autorizada

mlm

AV-9/201.149 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Averbado em 10 de outubro de 2025 - Prenotação nº 676.013 de 12/02/2025

Selo Digital: 11127833110B7C00676013253

Conforme requerimento datado de 30 de setembro de 2025, instruído com a notificação feita à fiduciante ALICE ALBUQUERQUE DE ANDRADE, já qualificada, 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, em Brasília-DF. Valor R\$216.282,31.

Julie Aparecida Dovigue de Menezes

Escrevente Autorizada

mlm

**** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO ****

**** VIDE CERTIDÃO NO VERSO ****



201.149



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 676013

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 **201149**, 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.

São Paulo, 10 de outubro de 2025

(ASSINADO DIGITALMENTE)

Recolhimento conforme art.12 da Lei 11331/2002

CERTIDÃO JÁ COTADA NO TÍTULO

Dora Maria de Oliveira Penna, Escrevente Substituta

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: 1112783C3108FF0067601325B