Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
361.447	1

São Paulo,

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Código(CNS)Nº 11.377-9
CNM: 113779.2.0361447-53
29 de novembro de 2023

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 109, situado no 1º pavimento da **TORRE "B" - SUBCONDOMÍNIO "B"** - do empreendimento **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & ESTAÇÃO PENHA"**, situado na Rua Ingú, sem número, em Guaiaúna, no **27º SUBDISTRITO - TATUAPÉ**, possuindo: área privativa coberta edificada de 26,910m²; área comum coberta edificada de 6,130m²; total da área edificada de 33,040m²; área comum descoberta de 3,322m²; área construída mais descoberta de 36,362m²; correspondendo uma fração ideal no solo de 0,001054.

PROPRIETÁRIA: PLANO CANOAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ/MF nº 40.659.276/0001-09, com sede nesta Capital, na Rua Samuel Morse, nº 74, 13º Andar, Conjunto 132 - parte, Brooklin.

REGISTROS ANTERIORES: R.2 (aquisição do terreno condominial), feito em 20 de abril de 2023, e R.3 (incorporação imobiliária), feita em 19 de junho de 2023, ambos na Matrícula 320.260 deste 9º Registro de Imóveis de São Paulo - SP.

CONTRIBUINTE: 056.070.0048-6 e 056.070.0049-4 (maior área)

Selo Digital: 1137791391BS001400188PS23D

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Cristiano Floriano Galindo - Substituto
☐ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

Av.1/361.447 Em 29 de novembro de 2023.

Procede-se à presente averbação, por remissão, para constar: ***a)*** conforme Av.4/320.260, de **19/06/2023, que na área do terreno condominial existe** uma área de terreno não edificável, com 327,49m², necessária ao alargamento do passeio, reservada à Prefeitura do Município de São Paulo, devendo a mesma permanecer livre de construção e delimitada por gradil instalado recuado para esse limite, nos termos do artigo 13 do Decreto 59.885/20; ***b)*** conforme Av.5/320.260, de 19/06/2023, que no terreno condominial existe uma área atingida por melhoramento viário público de 50,21m²; ***c)*** conforme

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BSNG7-EGZ9Z-2MHK5-A836Y

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar.

Valide aqui este documento

matrícula 361.447 | ficha 1 verso | CNM: 113779.2.0361447-53

Av.6/320.260, de 19/06/2023, que o empreendimento "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & ESTAÇÃO PENHA", foi submetido ao **REGIME DE AFETAÇÃO**, pela qual o terreno e as acessões e todos os demais bens e direitos vinculados à incorporação, constituem patrimônio destinado à sua consecução, nos termos do artigo 31-A e seguintes da Lei 4.591/64; e, ***d)*** conforme R.9/320.260, feito em 06 de novembro de 2023, com base no Instrumento Particular com força de escritura pública (Contrato nº 8.7877.1816248-3), de 29 de setembro de 2023, que a **PLANO CANOAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **DEU EM HIPOTECA O IMÓVEL**, bem como todas as acessões que lhe serão acrescidas, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul Quadra 04, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para garantia de um financiamento no valor de R$45.542.865,24, destinado à construção do **Modulo I**, ou seja, os 269 apartamentos da **TORRE B**, do empreendimento **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO&ESTAÇÃO PENHA"**. PROTOCOLO Nº 782653 DE 23/11/2023. **Selo Digital: 113779391BS001400188PS23D**

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Cristiano Floriano Galindo - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

Av.2/361.447 Em 29 de novembro de 2023.

A presente matrícula foi aberta de ofício, no interesse do serviço, para fração ideal de unidade em construção, nos termos do § 4º do Art. 237-A da Lei 6.015/73. PROTOCOLO Nº 782653 DE 23/11/2023. **Selo Digital: 113779391BS001400188PS23D**

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☒ Cristiano Floriano Galindo - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

Av.03/361.447 Em 12 de março de 2024

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública (Contrato nº 8.7877.1922997-2), datado de 22 de fevereiro de 2024, apresentado em formato digital nos termos do Artigo 324, § 1º, I, do Provimento do CNJ nº 149/2023, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada,

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BSNG7-EGZ9Z-2MHK5-A836Y

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 113779.2.0361447-53
9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Código(CNS)Nº 11.377-9

matrícula	ficha
361.447	02

São Paulo, 12 de março de 2024

autorizou o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** mencionada na Av. 01, **tão somente com relação ao imóvel objeto desta matrícula**. PROTOCOLO Nº 793.623 de 29/02/2024.

Selo: 113779331TC001485621CN24E
CNM: 113779.2.0361447-53

☐ Francisco Raymundo - Oficial ☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta ☐ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

R.04/361.447 Em 12 de março de 2024
Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.03, **PLANO CANOAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **TAMIRIS GALVÃO DE SOUSA**, brasileira, solteira, maior, trabalhadora dos serviços de contabilidade de caixa e trabalhadores assemelhados, RG nº 53.466.465-9-SSP/SP, CPF/MF nº 532.087.698-06, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Santa Angela de Merici, nº 42, Cidade Nova Heliopolis, **O IMÓVEL**, pelo valor de R$222.282,61, do qual a importância de R$740,00, correspondente ao desconto concedido pelo F.G.T.S./União.

Selo: 113779321PS001485622LF24E
CNM: 113779.2.0361447-53

☐ Francisco Raymundo - Oficial ☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta ☐ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

R.05/361.447 Em 12 de março de 2024
Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.03, **TAMIRIS GALVÃO DE SOUSA**, solteira, maior, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** na forma estabelecida pelo artigo 23 da Lei 9.514/97, **O IMÓVEL**, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R$177.408,78 **(com origem nos Recursos do F.G.T.S./UNIÃO)**, pagável no prazo de 420 meses, por meio de encargos mensais e sucessivos, calculados de acordo com a taxa de juros, sistema de amortização e demais condições

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BSNG7-EGZ9Z-2MHK5-A836Y

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento CNM: 113779.2.0361447-53 - Pagina: 4/6 - PROT. 892359 - - Erika Cypriano

constantes do título. Sendo que o valor do imóvel para fins de venda em leilão público (Artigo 24, VI da Lei 9.514/97) é de R$257.950,00.

Selo: 113779321JU001485623PC24O
CNM: 113779.2.0361447-53

☐ Francisco Raymundo - Oficial ☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta ☐ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

Av.06/361.447 Em 26 de setembro de 2025

Pelo instrumento particular datado de 28/08/2025 e à vista do projeto aprovado da edificação e respectivo alvará, procede-se à presente, nos termos do estabelecido no Decreto Municipal nº 63.728/24, bem como ao artigo 46 da Lei Municipal nº 16.050/14, para consignar que o imóvel enquadra-se na **Categoria de Uso HIS-1.** **Protocolo nº 863.955 de 02/09/2025.**

Selo: 113779331OF00200446IQH251
CNM: 113779.2.0361447-53

☐ Francisco Raymundo - Oficial ☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta ☐ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta

Av.07/361.447 Em 26 de setembro de 2025.

Pelo instrumento particular datado de 28/08/2025, da incorporadora: PLANO CANOAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 40.659.276/0001-09, com sede na Rua Gerivatiba, nº 207, conjunto 172, Butantã, CEP 05501-900, nesta Capital, procede-se a presente averbação para ficar consignado que de acordo com o Certificado de Conclusão Total nº 55966-25-SP-CCE (Processo SEI: 1020.2025-0013006-0), publicado em 04/08/2025, pela Prefeitura do Município de São Paulo, foi totalmente concluído e instituído em condomínio o empreendimento "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO&ESTAÇÃO PENHA", ao qual foi concedido o nº 291 da Rua Ingú, conforme Av. 13 e R. 14, feitos nesta data na matrícula-mãe nº 320.260, do qual é parte o imóvel da presente matrícula, sendo a convenção condominial também registrada nesta data, no Livro 3 - Registro Auxiliar sob nº 19.223, desta serventia. **Protocolo nº 863.955 de 02/09/2025.**

Selo: 113779331GI00200446ZQK256
CNM: 113779.2.0361447-53

☐ Francisco Raymundo - Oficial ☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta ☐ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta

(continua na ficha 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BSNG7-EGZ9Z-2MHK5-A836Y

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0361447-53

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Código(CNS)Nº 11.377-9

matrícula	ficha
361.447	03

São Paulo, 06 de outubro de 2026

Av.08/361.447 Em 06 de outubro de 2026.

Pelo Instrumento Particular, datado de 25 de setembro de 2026, lavrado nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei 9514/97, complementado pela certidão de decurso do prazo sem purgação da mora, extraída do procedimento de notificação decorrente do Protocolo nº 892.359, feita à devedora fiduciante **TAMIRIS GALVÃO DE SOUSA,** solteira, maior, já qualificada, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente através do R.05 desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** já qualificada, pelo valor de R$267.583,25. PROTOCOLO Nº 892.359 de 23/03/2026.

Emolumentos	Estado	Sec. Fazenda	Sinoreg	TJ	ISS	MP	Total
444,25	126,26	86,41	23,38	30,49	9,07	21,32	741,18

Selo: 1137793311T002449703IM269
CNM: 113779.2.0361447-53

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
☐ Luiz Mandarino Junior - Substituto
☐ Marcello Borghi Raymundo - Substituto
☐ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BSNG7-EGZ9Z-2MHK5-A836Y

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP

M.361447 - PROTOCOLO: 892359

A presente certidão foi extraída nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/73, mediante cópia reprográfica do inteiro teor da matrícula nela referida e representa a situação jurídica do imóvel, abrangendo ALIENAÇÕES, DIREITOS REAIS, ÔNUS REAIS, AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS, que tenham sido objeto de registro ou averbação. 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 IV, do Decreto 93.240/86. No caso de se tratar de Certidão Digital, o documento eletrônico deverá estar assinado com Certificado Digital ICP - Brasil, devendo ser conservada em meio eletrônico para manutenção de sua validade.

O 27º subdistrito **TATUAPÉ** e o 46º Subdistrito **VILA FORMOSA** pertencem à 9ª Circunscrição Imobiliária desde 21/11/1942, tendo ambos pertencidos anteriormente à 7ª Circunscrição. O Distrito de **ITAQUERA** pertence à 9ª Circunscrição Imobiliária desde 15/05/1939, tendo pertencido anteriormente à 7ª Circunscrição. O 16º Subdistrito **MOOCA** pertenceu à 9ª Circunscrição Imobiliária de 07/10/1939 até 20/11/1942, quando passou à 7ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente também à 7ª Circunscrição. O 26º Subdistrito **VILA PRUDENTE** pertenceu à 6ª Circunscrição Imobiliária de 17/09/1934 até 14/05/1939; à 9ª Circunscrição de 15/05/1939 até 20/11/1942; à 11ª Circunscrição de 21/11/1942 até 31/12/1971 e atualmente pertence a 6ª Circunscrição. O 38º Subdistrito de **VILA MATILDE** pertenceu à 9ª Circunscrição Imobiliária de 21/11/1942 até 31/12/1971, quando passou à 16ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente à 12ª Circunscrição. O distrito de **GUAIANAZES** pertenceu a 9ª Circunscrição Imobiliária de 15/05/1939 até 31/12/1971, quando passou à 7ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente também à 7ª Circunscrição. O Distrito de **SÃO MIGUEL PAULISTA**, do qual foram desmembrados o Distrito de Ermelino Matarazzo (Lei 5.285/59) e o Distrito de Itaim Paulista (Lei 2.343/80), pertenceu à 9ª Circunscrição Imobiliária de 07/10/1939 até 20/11/1942, quando passou à 12ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente à 7ª Circunscrição.

CNM: 113779.2.0361447-53

Emolumentos:	R$: 45,88
Estado:	R$: 13,04
Sec. Fazenda:	R$: 08,92
Registro Civil:	R$: 02,41
Tribunal Justiça:	R$: 03,15
Ministério Público:	R$: 02,20
ISS:	R$: 00,94
Total:	R$: 76,54

São Paulo, 06/10/2026.

.,

Recolhidos pelas guias relativas à semana da expedição.

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site:
https://selodigital.tjsp.jus.br

selo: 1137793C3WC002449704HC26Y

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BSNG7-EGZ9Z-2MHK5-A836Y

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar