



Valide aqui este documento

CNM: 113779.2.0360592-96 - Pagina: 1/5 - PROT. 863811 - - Erika Cypriano

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

matricula 360.592

ficha 1

São Paulo,

CNM: 113779.2.0360592-96 06 de novembro de 2023

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 1601, localizado no 16º pavimento da "TORRE B" do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & JACU PÊSSEGO - AUGUSTO CARLOS BAUMANN II", localizado na Rua Augusto Carlos Bauman, nº 266, no DISTRITO DE ITAQUERA, contendo: área privativa coberta edificada de 32,590m²; área comum coberta edificada de 8,271m²; área edificada total de 40,861m²; área comum descoberta de 4,715m²; área total (construída + descoberta) de 45,576m²; correspondendo-lhe uma fração ideal no solo de 0,2178%.

PROPRIETÁRIA: PLANO AMAZONAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, empresa com sede nesta Capital, à Rua Samuel Morse, nº 74, Conjunto 132, Brooklin, CEP: 04576-060, inscrita no CNPJ/MF sob nº 24.375.485/0001-66.

REGISTROS ANTERIORES: R.7, feito em 14/02/2022 (aquisição do terreno); e R.415 (instituição condominial), feito nesta data, ambos na Matrícula nº 305.338 deste Registro de Imóveis.

CONTRIBUINTE: 114.064.0131-4 (maior área).

Selo Digital: 113779391AK001383490NJ23Y

- Francisco Raymundo - Oficial
- Cristiano Floriano Galindo - Substituto
- Degenilia M. de S. Zambelli - Substituta

- José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
- Carolina de Oliveira Lopes - Escr. Autorizada

Av.1/360.592 Em 06 de novembro de 2023.

Procede-se à presente averbação para constar que, de conformidade com o R.13/305.338, de 27/06/2022, o IMÓVEL, em maior área, foi dado em HIPOTECA à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, para garantir um financiamento destinado a sua construção, no valor de R\$26.229.300,16. PROTOCOLO Nº 777.911 DE 11/10/2023 Selo Digital: 113779391AK001383490NJ23Y

- Francisco Raymundo - Oficial
- Cristiano Floriano Galindo - Substituto
- Degenilia M. de S. Zambelli - Substituta

- José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
- Carolina de Oliveira Lopes - Escr. Autorizada

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ETQH2-FD8JG-C7YL8-G4ZV5



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

CNM: 113779.2.0360592-96 - Pagina: 2/5 - PROT. 863811 - - Erika Cypriano

matrícula  
360.592

ficha  
1

CNM: 113779.2.0360592-96

Av.2/360.592 Em 06 de novembro de 2023.

A presente matrícula foi aberta instruída pelo instrumento particular datado de 09/10/2023. PROTOCOLO N° 777.911 DE 11/10/2023. Selo Digital: 113779391AK001383490NJ23Y

- Francisco Raymundo - Oficial
- Cristiano Floriano Galindo - Substituto
- Degenita M. de S. Zambelli - Substituta

- José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
- Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

Av.03/360.592

Em 26 de dezembro de 2023

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública (Contrato n° 8.7877.1856045-4), apresentado em formato digital nos termos do artigo 209 do provimento n° 149 do CNJ, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, autorizou o CANCELAMENTO DA HIPOTECA mencionada na Av.1, tão somente com relação ao imóvel objeto desta matrícula. PROTOCOLO N° 784.583 de 08/12/2023.

Selo: 113779331HP001424060OW23L  
CNM: 113779.2.0360592-96

- Francisco Raymundo - Oficial
- Cristiano Floriano Galindo - Substituto
- Degenita M. de S. Zambelli - Substituta

- José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
- Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

R.04/360.592

Em 26 de dezembro de 2023

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.03, PLANO AMAZONAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, VENDEU a FERNANDIRA SANTOS LIMA, brasileira, solteira, maior, gerente, RG n° 0255174520035-SSP/MA, CPF/MF n° 042.178.273-00, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Agrimensor Sugaya, n° 391, Apt° 124, Torre 4, Colonia, O IMÓVEL, pelo valor de R\$250.016,74, do qual a importância de R\$14.786,19 foi obtida mediante o levantamento do F.G.T.S.

Selo: 113779321QN001424061OU238  
CNM: 113779.2.0360592-96

- Francisco Raymundo - Oficial
- Cristiano Floriano Galindo - Substituto
- Degenita M. de S. Zambelli - Substituta

- José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
- Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ETQH2-FD8JG-C7YL8-G4ZV5>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

CNM: 113779.2.0360592-96 - Pagina: 3/5 - PROT. 863811 - - Erika Cypriano

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 113779.2.0360592-96  
9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL  
Código(CNS)Nº 11.377-9

matrícula  
360.592

ficha  
02

São Paulo, 26 de dezembro de 2023

R.05/360.592 Em 26 de dezembro de 2023  
Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.03, **FERNANDIRA SANTOS LIMA**, 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\$197.992,43, 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 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\$250.000,00.

Selo: 113779321OE001424062NX23E  
CNM: 113779.2.0360592-96

- |                                                                              |                                                                        |
|------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> Francisco Raymundo - Oficial             | <input type="checkbox"/> José Renato de Freitas Nalini - Substituto    |
| <input type="checkbox"/> Cristiano Floriano Galindo - Substituto             | <input type="checkbox"/> Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta |
| <input checked="" type="checkbox"/> Degenília M. de S. Zambelli - Substituta | <input type="checkbox"/> Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada  |

Av.06/360.592 Em 16 de dezembro de 2025  
Pelo Instrumento Particular, datado de 01 de dezembro de 2025, e da Certidão de Dados Cadastrais emitida via internet pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel desta matrícula é tributado atualmente pelo **CONTRIBUINTE nº 114.064.1332-0**. PROTOCOLO Nº 863.811 de 01/09/2025.

Selo: 113779331CK002092650DL258  
CNM: 113779.2.0360592-96

- |                                                                                   |                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> Francisco Raymundo - Oficial                  | <input type="checkbox"/> José Renato de Freitas Nalini - Substituto |
| <input checked="" type="checkbox"/> Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta | <input type="checkbox"/> Degenília M. de S. Zambelli - Substituta   |
| <input checked="" type="checkbox"/> Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada  |                                                                     |

Av.07/360.592 Em 16 de dezembro de 2025  
Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.06, 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 863.811, feita a devedora fiduciante **FERNANDIRA SANTOS LIMA**, solteira, maior, já qualificada, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente através

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ETQH2-FD8JG-C7YL8-G4ZV5>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

CNM: 113779.2.0360592-96 - Pagina: 4/5 - PROT. 863811 - - Erika Cypriano

CNM: 113779.2.0360592-96

matrícula

360.592

ficha

02

verso

do R.05 desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R\$255.175,00.

Selo: 113779331PI002092652LS25I  
CNM: 113779.2.0360592-96

- |                                                                                   |                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Francisco Raymundo - Oficial                             | <input type="checkbox"/> José Renato de Freitas Nalini - Substituto |
| <input checked="" type="checkbox"/> Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta | <input type="checkbox"/> Degenila M. de S. Zambelli - Substituta    |
| <input type="checkbox"/> Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada             |                                                                     |

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ETQH2-FD8JG-C7YL8-G4ZV5>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui  
este documento

CNM: 113779.2.0360592-96 - Página 5/5 - PROT. 863811 - Erika Cypriano

**9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP**  
**M.360592 - PROTOCOLO: 863811**

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: 113779.2.0360592-96**

Emolumentos:	R\$: 44,20	São Paulo, 16/12/2025.
Estado:	R\$: 12,56	
Sec. Fazenda:	R\$: 08,60	
Registro Civil:	R\$: 02,33	
Tribunal Justiça:	R\$: 03,03	
Ministério Público:	R\$: 02,12	
ISS:	R\$: 00,90	
Total:	R\$: 73,74	

**Recolhidos pelas guias relativas à semana da expedição.**

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



selo: 1137793C3XA002092653UX25G

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ETQH2-FD8JG-C7YL8-G4ZV5>