



LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL



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

CNM 142935.2.0257548-61

CNS n.º
14293-5

matrícula
257.548

ficha
01

São Paulo, 1 de Abril de 2022

Matrícula 243572 - Bl.A-Ap.1406

IMÓVEL: O apartamento nº 1406, em construção, localizado no 14º Pavimento, Torre A, do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & SACOMÃ - ANTÔNIO GOMES I**", situado na Rua Antônio Gomes Ferreira, no 18º subdistrito - **Ipiranga**, com a área privativa coberta edificada de 32,720m²; área comum coberta edificada de 8,495m²; total da área edificada de 41,265m²; área comum descoberta de 5,372m²; área construída mais descoberta de 46,637m²; correspondendo uma fração ideal no solo de 0,002319. O terreno onde será construído o referido empreendimento encerra a área de área de 15.788,53m².

PROPRIETÁRIA: **PLANO CARVALHO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 19.270.127/0001-59, com sede na Rua Samuel Morse, nº 74, conjunto 132, Brooklin, na cidade de São Paulo, SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.8/M.50.321, feito em 02 de janeiro de 2018, matrícula nº 230.726 de 13 de agosto de 2018, e matrícula nº 243.572 de 28 de junho de 2021, todas deste Registro de imóveis.

CONTRIBUINTE: 119.298.0017-6, em área maior.

Selo Digital: 1429353F1000000074218322T


Danie! Ribas Gelsomini – Substituto do Oficial

AV.1 - ENQUADRAMENTO - Averbado em 01 de abril de 2022 - Protocolo nº 769.434 de 23/03/2022 - Do requerimento datado de 02 de março de 2022, do alvará de aprovação de edificação nova nº 2018/11170-00, publicado em 07 de julho de 2018, e do apostilamento de alvará de aprovação de edificação nova nº 2018/11170-01, publicado em 01 de agosto de 2018, ambos pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel objeto desta **é destinado a habitação de interesse social - HIS 2**, sendo as unidades destinadas à famílias com renda familiar mensal estipulado em lei, não podendo ultrapassar 6 salários mínimos, conforme prevê art. 46, II, da Lei Municipal nº 16.050/2014 e art. 1º, §1º, I, b, do Decreto Municipal nº 59.885/2020.

(Selo Digital:142935331000000074218422F)


Denise Mangueira Ramalho - Escrevente Autorizada

AV.2 - TRANSPORTE - Averbado em 01 de abril de 2022 - Protocolo nº 769.434 de 23/03/2022 - 1) Da averbação nº 4 feita em 11/08/2020, na matrícula nº 230.726 deste Cartório, 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 os imóveis localizados à Rua Antônio Gomes Ferreira, São João Ilímaco, Ipiranga, São Paulo, SP, objeto das matrículas nºs 230.726, 230.727 e 230.728, todas deste Registro de Imóveis, foram **contaminados por cromo total**. Posteriormente, com base na Informação Técnica nº 187/2020/ICRR, apenso ao Processo Digital CETESB.025583/2018-82, foram considerados **reabilitados para uso residencial**, sem o estabelecimento de medida de controle institucional; 2) De acordo com a averbação nº 4, feita em 28 de junho de 2021 na matrícula nº 243.572, verifica-se que a incorporação de condomínio

continua no verso

.ONF

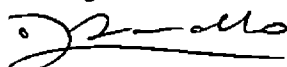
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

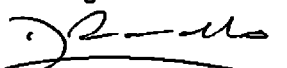
saec

matrícula
257.548ficha
01
verso

registrada sob nº 2 na referida matrícula, do empreendimento mencionado nesta ficha, foi submetida ao regime de afetação, nos termos do artigo 31-A da Lei nº 4.591/64, com a redação dada pela Lei 10.931/04; e, 3) Sobre o imóvel objeto desta ficha, em área maior, existe a hipoteca constituída através do instrumento particular datado de 29 de dezembro de 2021, com força de escritura pública, na forma das Leis nºs 4.380/64, 9.514/97 e 14.118/21 (Programa Casa Verde e Amarela), apresentado em formato de Relatório de Documento Eletrônico - XML, via Arisp, através do Protocolo nº AC001321868, registrada sob nº 8 na matrícula nº 243.572, deste Registro de Imóveis, para garantia da abertura de crédito no valor de **R\$47.129.875,38**, pagável na forma e com as demais cláusulas e condições constantes no referido instrumento; tendo como credora a **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.
(Selo Digital:1429353F1000000074218522P)


Denise Manguiera Ramalho - Escrevente Autorizada

AV.3 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA - Averbado em 01 de abril de 2022 - Protocolo nº 769.434 de 23/03/2022 - pelo instrumento particular datado de 02 de março de 2022, com força de escritura pública, na forma das Leis nºs 4.380/64, 9.514/97 e 14.118/21, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, autorizou o cancelamento parcial da hipoteca registrada sob nº 8 na matrícula nº 243.572 deste Cartório, e mencionada na Av.2 da presente, tão somente com relação ao imóvel objeto desta.
(Selo Digital:142935331000000074218622B)


Denise Manguiera Ramalho - Escrevente Autorizada

R.4- COMPRA E VENDA - Registrado em 01 de abril de 2022 - Protocolo nº 769.434 de 23/03/2022 - Pelo mesmo Instrumento Particular mencionado na AV.3 desta, a proprietária **PLANO CARVALHO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita na JUCESP sob o NIRE nº 35227996371, já qualificada, **TRANSMITIU** por VENDA feita a **MICHAEL HENRIQUE SIQUEIRA DOS SANTOS**, brasileiro, mecânico de manutenção de veículos automotores e máquinas, RG nº 368975228-SSP/SP, CPF nº 388.833.478-03, e sua mulher **YASMIM MORAIS SIQUEIRA**, brasileira, secretaria estenografo datilografo recepcionista telefonista e assemelhados, RG nº 394347225-SSP/SP, CPF nº 474.092.548-66, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Jandira, nº 43, Vila Guiomar, na cidade de Santo André, 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\$13.224,96**, referente ao valor da fração ideal do terreno e de R\$ 207.179,58 o valor da aquisição da unidade autônoma mencionada, dos quais, R\$ 5.495,29 foram pagos com recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores, sendo 2.268,00 o valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União.
(Selo Digital:142935321000000074218722B)


Denise Manguiera Ramalho - Escrevente Autorizada

R.5 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Registrado em 01 de abril de 2022 - Protocolo nº 769.434 de 23/03/2022 - Pelo mesmo instrumento particular mencionado na AV.3 desta, **MICHAEL HENRIQUE SIQUEIRA DOS SANTOS**, e sua mulher **YASMIM MORAIS SIQUEIRA**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta ficha, a **CAIXA**

continua na ficha 2

.ONF

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

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por THAIS DE MELO ALVES - 15/12/2025 12:25

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 3ecec3db-9e8f-43ce-b3ec-fda1e5b1e5df

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
257.548

ficha
02



CNM 142935.2.0257548-61

CNS nº
14293-5

São Paulo, 1 de Abril de 2022

Matricula 243572 - BI.A-Ap.1406


ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, para garantia da dívida do valor de R\$165.743,66, a ser paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$ 1.098,24, com as taxas de juros e reajuste dos encargos mencionados no título, vencendo-se a primeira em 01 de abril de 2022, 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\$ 219.863,94.

(Selo Digital:1429353210000000742188229)


Denise Manguera Ramalho - Escrevente Autorizada

AV.6 - TRANSPORTE - Averbado em 08 de maio de 2023 - Protocolo nº 803.178 de 17/04/2023 - É feita a presente para constar: conforme averbação feita sob nº 10 na matrícula nº 243.572 em 08 de maio de 2023: por requerimento datado de 11 de abril de 2023, e à vista do memorial de incorporação datado de 11 de abril de 2023, e do alvará de aprovação de edificação nova nº 2018/11170-00, publicado em 07 de julho de 2018, e apostilamento de alvará de aprovação de edificação nova nº 2018/11170-01, publicado 01 de agosto de 2018, ambos pela Prefeitura do Município de São Paulo, faço a presente averbação para constar que: **1)** em virtude da reconsideração da área anteriormente destacada para alargamento de calçada conforme AV.6/M.230.726, o terreno onde será construído o "Condomínio Residencial Plano & Sacomã - Antonio Gomes I" encerra a área de 3.530,17m²; e, **2)** dentre as áreas mencionadas na incorporação de condomínio registrada sob nº 2 na matrícula 243.572 deste Cartório, existem as áreas reservadas para alargamento de calçada sendo: 43,29m² e 1,25m², que deverão permanecer livres de construção e com o devido gradil instalado recuado para este limite, estando suas descrições contidas na AV.6/M.230.726, bem como no memorial de incorporação devidamente autuado e arquivado nesta Serventia.

(Selo Digital:1429353F1000000098330223M)


Alex Gonçalves Barbosa - Escrevente Autorizado

AV.7/257.548 - TRANSFORMAÇÃO FICHA - Averbado em 14 de junho de 2023 - Protocolo nº 805.591 de 16/05/2023 - Tendo em vista a conclusão das obras, e a especificação de condomínio do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & SACOMÃ - ANTÔNIO GOMES I**", situado na Rua Antônio Gomes Ferreira, nº 51, esta ficha passa a constituir a matrícula nº 257548, que corresponde ao apartamento nº 1406, do Bloco A.

(Selo Digital:1429353310000001005918236)


Alex Gonçalves Barbosa - Escrevente Autorizado

R.8/257548 - COMPLEMENTO REGISTRO - Registrado em 14 de junho de 2023 - Protocolo nº 805.591 de 16/05/2023 - Do requerimento datado de 02 de maio de 2023, faço o presente em complemento ao registro nº 4 desta matrícula, no qual a incorporadora, ora instituidora, **PLANO CARVALHO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, transmitiu a título de **VENDA** a **MICHAEL HENRIQUE SIQUEIRA DOS SANTOS**, e sua mulher **YASMIM MORAIS SIQUEIRA**, já qualificados, pelo preço de R\$207.179,58, o apartamento objeto desta matrícula, vinculado indissolúvelmente à fração ideal de terreno adquirida conforme aludido registro. A referida unidade autônoma está alienada fiduciariamente à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, conforme registro nº 5 desta matrícula.

continua no verso

matrícula
257.548

ficha
02
verso

(Selo Digital:1429353210000001005919236)

[Assinatura]
Alex Gonçalves Barbosa - Escrevente Autorizado

AV.9/257.548 - CANCELAMENTO - Averbado em 14 de junho de 2023 - **Protocolo nº 805.591 de 16/05/2023** - Fica sem efeito a referência ao regime de afetação mencionado na Av.2 desta, em virtude da transmissão realizada conforme R.4 desta matrícula.

(Selo Digital:142935331000000100592023L)

[Assinatura]
Alex Gonçalves Barbosa - Escrevente Autorizado

AV.10/257.548 - CONTRIBUINTE - Averbado em 15 de dezembro de 2025 - **Protocolo nº 891.868 de 03/09/2025** - Do requerimento datado de 13 de novembro de 2025, e da certidão de dados cadastrais do imóvel, expedida via internet em 14 de novembro 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 **119.298.1553-1**.

(Selo Digital:142935331000000164785325U)

[Assinatura]
Michele Santana de Assis Alves - Escrevente Autorizada

AV.11/257.548 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Averbado em 15 de dezembro de 2025 - **Protocolo nº 891.868 de 03/09/2025** - Do mesmo requerimento mencionado na AV.10 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 **MICHAEL HENRIQUE SIQUEIRA DOS SANTOS**, e sua mulher **YASMIM MORAIS SIQUEIRA**, ambos já qualificados, purgassem a mora decorrente do R.5 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\$231.619,60**, a qual deverá providenciar o disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97.

(Selo Digital:142935331000000164785625O)

[Assinatura]
Michele Santana de Assis Alves - Escrevente Autorizada

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA



Pedido nº 891868

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, segunda-feira, 15 de dezembro de 2025.

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: 1429353C3000000164789025C



www.registros.onr.org.br
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO