

CNM: 113282.2.0168209-04

**3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO - CNS 11.328-2****LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA	FICHA	DATA	CNM
168.209	01	13/09/2023	113282.2.0168209-04

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº 1319, localizado no 13º pavimento do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & BRÁS", situado à Rua Caetano Pinto, nº 252, no 6º Subdistrito - Brás, contendo a área privativa coberta edificada de 26,600m², área comum coberta edificada de 7,234m², área total edificada de 33,834m², área comum descoberta de 2,160m², área total construída + descoberta de 35,994m², fração ideal no solo de 0,003063. **CONTRIBUENTES MUNICIPAIS:** 003.019.0022-1/ 003.019.0023-1.

PROPRIETÁRIA:- PLANO EUFRATES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta Capital, na Rua Samuel Morse, nº 74, 13º andar, conjunto 132, inscrita no CNPJ. nº 34.308.912/0001-47, NIRE: 35235586926.

REGISTRO ANTERIOR:- R.597, feito em 13 de setembro de 2.023, na Matrícula nº 162.560, desta Serventia. (Bárbara de Cássia Carnaes Gaia Cossa, Escrevente habilitada - André Shodi Hirai, Oficial Substituto).-

Selo Digital: 113282311000000056850823J

Av.1:- 13/09/2023 - Prenotação nº 508.551 de 18/08/2023.-

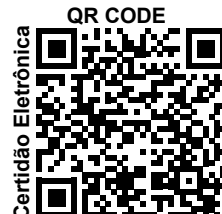
Constam na matrícula nº 162.560, além de outros, os seguintes atos: a) Averbado sob nº 04, em 19/05/2021: por requerimento datado de 17 de fevereiro de 2.021, o empreendimento denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & BRÁS", foi submetido ao regime de afetação, nos termos do Art.31-A e seguintes da Lei nº 4.591/64, com redação dada pelo Art.53, da Lei nº 10.931/04; b) Registrada sob nº 05, em 17/08/2021: a hipoteca constituída por PLANO EUFRATES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, nos termos do instrumento particular de 28 de julho de 2.021, a favor da 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, em garantia do crédito aberto para a construção do empreendimento "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & BRÁS", no valor de R\$ 28.739.847,34, pagável na forma constante do título. (Bárbara de Cássia Carnaes Gaia Cossa, Escrevente habilitada - André Shodi Hirai, Oficial Substituto).-

Selo Digital: 113282331000000058933423P

Continua no verso



1349836



CNM: 113282.2.0168209-04



MATRÍCULA

168.209

FICHA

01

verso

CNM

113282.2.0168209-04

Av.2:- 08/11/2023 - Prenotação nº 511.886 de 31/10/2023.-

Fica cancelada a hipoteca referida na Av. 1, nesta matrícula, de conformidade com a autorização dada pela credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, nos termos do instrumento particular de 19 de outubro de 2023, com força de escritura pública, nos termos das Leis nºs 4.380/1964, 5.049/1966, 9.514/1.997 e no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei 14.620/2023.- (Camila Rodrigues de Souza, Escrevente Habilitada - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282321000000058844323N

R.3:- 08/11/2023 - Prenotação nº 511.886 de 31/10/2023.-

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem à Av.2, a proprietária **PLANO EUFRATES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, transmitiu por venda feita a **CINTHIA CRISTINA MOREIRA SIMPLICIO**, brasileira, divorciada, vendedora, CPF. n.º 045.907.504-73, residente e domiciliada nesta Capital, na Avenida Engenheiro Caetano Álvares, nº 7.242, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 215.521,92, satisfeito da seguinte forma: R\$ 26.525,75, com recursos próprios, R\$ 678,00 referente ao desconto complemento concedido pelo FGTS/União, R\$ 16.000,00 referente ao valor da subvenção FPHIS e R\$ 172.318,17, com recursos da alienação fiduciária adiante mencionada.- (Camila Rodrigues de Souza, Escrevente Habilitada - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282321000000058844423L

R.4:- 08/11/2023 - Prenotação nº 511.886 de 31/10/2023.-

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem à Av.2, a proprietária constante do R.3, **CINTHIA CRISTINA MOREIRA SIMPLICIO**, divorciada, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 242.200,00, para efeito do previsto no artigo 24, inciso VI, da Lei Federal nº 9.514/97, transferindo sua propriedade resolúvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília – DF, no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 03 c 04, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, para garantia da importância de R\$ 172.318,17, pagável por meio de 420 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 17 de novembro de 2023, e demais cláusulas e condições constantes do título.- Conforme declaração apresentada nesta Serventia, trata-se de 1ª aquisição pelo Sistema Financeiro da Habitação – SFH.- (Camila Rodrigues de Souza, Escrevente Habilitada - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Continua na ficha 02



1349836



CNM: 113282.2.0168209-04



LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

3° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO - CNS 11.328-2

MATRÍCULA

FICHA

CNM

168.209

02

113282.2.0168209-04

Selo Digital: 113282321000000058844523J

Av.5:- 10/07/2026 - Prenotação n° 549.262 de 24/11/2025.-

Procedo esta averbação "ex-officio", por força do disposto no art. 440-AQ, § 1º, letra "a", do Provimento n° 149/2023 do CNJ, para ficar constando que o Código de Endereçamento Postal – CEP do imóvel objeto desta matrícula é 03041-000. (Caroline de Souza Caleguer Machado, Escrevente Habilitada - João Henrique Alves Messias, Escrevente Autorizado).-

Selo Digital: 113282331000000094108828Q

Av.6:- 10/07/2026 - Prenotação n° 549.262 de 24/11/2025.-

Do requerimento datado de 25 de junho de 2.026, e da Certidão de Dados Cadastrais emitida em 30 junho de 2.026, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que, o imóvel objeto desta matrícula, é atualmente cadastrado através do Contribuinte Municipal n° 003.019.1056-1.- (Caroline de Souza Caleguer Machado, Escrevente Habilitada - João Henrique Alves Messias, Escrevente Autorizado).-

Selo Digital: 113282331000000094108828Q

Av.7:- 10/07/2026 - Prenotação n° 549.262 de 24/11/2025.-

Pelo requerimento datado de 24 de novembro de 2.025, subscrito pela credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, instruído com a intimação feita a fiduciante CINTHIA CRISTINA MOREIRA SIMPLICIO, divorciada, já qualificada, e da certidão de decurso de prazo sem purgação de mora, devidamente arquivados junto ao processo de intimação n° 3.495, prenotado sob n° 549.262 em 24 de novembro de 2.025, nesta Serventia, e nos termos do mesmo requerimento que deu origem à Av.6, procede-se nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei Federal n.º 9.514/97, modificada pela Lei 10.931/04, a CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Dá-se ao presente para efeitos fiscais o valor de R\$ 251.603,90.- (Caroline de Souza Caleguer Machado, Escrevente Habilitada - João Henrique Alves Messias, Escrevente Autorizado).-

Selo Digital: 113282331000000094108728M

180629



1349836

GEORGE TAKEDA, 3º Oficial de Registro de Imóveis, código (CNS): 11328-2, **Certifica** que, consta da matrícula nº 162.560 desta Serventia (registro anterior), que o imóvel objeto da presente certidão é destinado a **Habitação de Interesse Social – HIS-1**. CERTIFICA, nos termos do art. 19, §§ 9º e 11, da Lei Federal nº 6.015, de 31/12/1973, incluídos pelo art. 11 da Lei nº 14.382, de 27/06/2022, que a presente é cópia reprográfica digital de inteiro teor da matrícula referida, refletindo a **situação jurídica atualizada** do imóvel com respeito às **alienações, ônus reais, prenotações e existência de ações reais e pessoais reipersecutórias**, até a data de 14/07/2026, salvo o que já se encontra noticiado anteriormente. Serve a presente como certidão **VINTENÁRIA** no caso de a matrícula ou registro anterior tiver sido feito há mais de 20 anos. O referido é verdade e dá fé. São Paulo, 16/07/2026. Assinado digitalmente.



André Shodi Hirai
Oficial Substituto

Oficial...: R\$ 45,88
Estado...: R\$ 13,04
IPESP....: R\$ 8,92
Reg.Civil: R\$ 2,41
Trib.Just: R\$ 3,15
ISSQN....: R\$ 0,94
MP.....: R\$ 2,20

TOTAL.....: R\$ 76,54

Pedido n.º 1.349.836, de 30/06/2026.

Matrícula: 168209

Recibo provisório de serviço: 0000001349836

<https://nfe.prefeitura.sp.gov.br/rps.aspx>



1349836



<https://selodigital.tjsp.jus.br>