

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

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

matrícula  
**299.712**

ficha  
**01**

São Paulo,

**12 de junho de 2017**

**IMÓVEL:-** Apartamento-Duplex nº 182, localizado nos 18/19º pavimentos da **TORRE ARICANDUVA** do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FATTO MOVE**", situado na AVENIDA FORTE DO LEME, nº 680, no Distrito de Itaquera, contendo: área privativa coberta edificada de 70,160m²; área comum coberta edificada de 35,522m²; área edificada total de 105,682m²; área privativa descoberta de 45,110m²; área comum descoberta de 25,102m²; área total (construída + descoberta) de 175,894m²; correspondendo-lhe uma Fração Ideal no terreno de 0,5311% e mais o direito de uso de 01 (uma) vaga na garagem coletiva.

**PROPRIETÁRIA:- PLANO FLAMBOYANT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Rua Samuel Morse, nº 74, 13º andar, Conjunto 132, Cidade Monções, CEP 04576-060, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.021.534/0001-79.

**REGISTROS ANTERIORES:-** R. 07, feito em 04/02/2014 (aquisição do terreno); e R.15 (instituição condominial), feito nesta data, ambos na matrícula nº 56.529, deste Registro de Imóveis.

**C. CONTRIBUINTE:-** 151.200.0109-1 (maior área).

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Francisco Raymundo - Oficial  
 José Renato de Freitas Nalini - Substituto  
 Degenilda M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada

Av.1/299.712 Em 12 de junho de 2017

a) Conforme Registro nº 11, feito em 10/07/2015, na matrícula nº 56.529, o empreendimento, do qual é parte imóvel da presente, foi **HIPOTECADO** em favor do **BANCO SAFRA S/A**, com sede nesta Capital, na Avenida Paulista, nº 2100, inscrito no CNPJ/MF sob nº 58.160.789/0001-28, em garantia de um financiamento destinado a sua construção, no valor de R\$41.844.957,07; e

b) conforme Av. 12, na mesma matriz, também feita em 10/07/2015, a proprietária **CEDEU FIDUCIARIAMENTE**, ao credor hipotecário, todos os direitos creditórios decorrentes dos instrumentos de comercialização das unidades do empreendimento.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Francisco Raymundo - Oficial  
 José Renato de Freitas Nalini - Substituto  
 Degenilda M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada

continua no verso

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por CAMILLA SEVERO DE SOUZA - 25/09/2023 10:39

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 9472a368-8e6d-4f09-a298-af415cc6b249

matrícula  
299.712

ficha  
01  
verso

Av.2/299.712 Em 12 de junho de 2017

A presente matrícula foi aberta instruída pelo instrumento particular datado de 15/05/2017. **Protocolo nº 556.551, de 22/05/2017**

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Francisco Raymundo - Oficial  
 José Renato de Freitas Nalini - Substituto  
 Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

Av.3/299.712 Em 12 de dezembro de 2017

Pelo instrumento particular datado de 03 de outubro de 2017, **PLANO FLAMBOYANT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, como devedor; e **BANCO SAFRA S/A**, como credor, já qualificados, de pleno e comum acordo **aditaram** a cédula que deu origem a hipoteca objeto do R.11 e Av.12, da matrícula nº 56.529, mencionada na Av.1 desta, para constar que em virtude da alteração da data do término da carência e apuração da dívida para **03/03/2018** e do vencimento final da dívida para **03/09/2018**, o saldo devedor em 03/10/2017, no montante de R\$24.121.525,69, deverá ser pago através de 06 prestações mensais, na forma e demais condições constantes do título. Ficando ratificadas todas as demais cláusulas e condições da mencionada cédula. **PROTOCOLO Nº 572.310 de 05/12/2017.**

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Francisco Raymundo - Oficial  
 José Renato de Freitas Nalini - Substituto  
 Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada,  
 Lucca Micalopolos Raymundo -Escr.Autorizado

Av.04/299.712 Em 08 de junho de 2018

Do Instrumento Particular datado de 02 de março de 2018, **PLANO FLAMBOYANT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, como devedor; **BANCO SAFRA S/A**, como credor, já qualificados, de pleno e comum acordo **aditaram** a cédula que deu origem a hipoteca objeto do R.11, Av.12, Av.16 e Av.17, da matrícula nº 56.529, mencionada na Av.1 e Av.3 desta, para constar que em virtude da alteração da data do término da carência e apuração da dívida para **03/08/2018** e do vencimento final da dívida para **03/02/2019**, o saldo devedor em **continua na ficha 02**

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

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

matrícula  
**299.712**

ficha  
**02**

São Paulo, **08 de junho de 2018**

02/03/2018, no montante de R\$11.343.646,61, deverá ser pago através de 06 prestações mensais, na forma e demais condições constantes do título. Ficando ratificadas todas as demais cláusulas e condições da mencionada cédula. PROTOCOLO Nº 584.323 de 11/05/2018.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial  
 José Renato de Freitas Nalini - Substituto  
 Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada  
 Lúcca Micalopolos Raymundo - Escr.Autorizada

Av.05/299.712 Em 01 de dezembro de 2020

Pelo Instrumento Particular, dataapresentado em formato de documento digitalizado nos termos do art. 5º do decreto 10.278/2020, datado de 05 de dezembro de 2017, o **BANCO SAFRA S/A**, já qualificado, autorizou o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** e **cessão fiduciária** mencionadas nas Avs.01, 03 e 04, **tão somente com relação ao imóvel objeto desta matrícula**. PROTOCOLO Nº 655.017 de 13/11/2020.

Selo: 113779331VW000573163HV20K

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial  
 José Renato de Freitas Nalini - Substituto  
 Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

Av.06/299.712

Em 06 de janeiro de 2021.

Do Instrumento Particular com força de escritura pública (Contrato nº 070577230010925), datado de 27 de outubro de 2020, e dos elementos obtidos no Centro de Processamento de Dados deste Registro de Imóveis, em convênio com a Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel desta matrícula é tributado atualmente através do **CONTRIBUINTE nº 151.200.1050-3**. PROTOCOLO Nº 657.993 de 07/12/2020.

Selo: 113779331JV0005987521VR21

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial  
 José Renato de Freitas Nalini - Substituto  
 Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

(continua no verso)

www.registradores.onr.org.br

Saacs  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por CAMILLA SEVERO DE SOUZA - 25/09/2023 10:39

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 9472a368-8e6d-4f09-a298-af415cc6b249

matrícula

299.712

ficha

02

verso

R.07/299.712 Em 06 de janeiro de 2021  
Pelo Instrumento Particular  
mencionado na Av.06, **PLANO FLAMBOYANT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a 1) **INGRID ISABEL OLIVEIRA VALERIANO**, brasileira, solteira, maior, escrevente, RG n° 48.291.221-SSP/SP, CPF/MF n° 396.862.698-27, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Agrimensor Sugaya, n° 391, Apt° 131, Bloco 04, Jardim Colonial, e 2) **RAFAELLA SOUZA DE OLIVEIRA**, brasileira, divorciada, empresária, RG n° 46.889.872-SSP/SP, CPF/MF n° 379.779.498-30, residente e domiciliada nesta Capital, na Avenida Forte do Leme, n° 680, Apto 131, Bloco 01, Parque São Lourenço, **O IMÓVEL**, pelo valor de R\$560.367,83.

Selo: 113779321BN000598753TD213

9° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial  
 José Renato de Freitas Nalini - Substituto  
 Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

R.08/299.712 Em 06 de janeiro de 2021  
Pelo Instrumento Particular  
mencionado na Av.06, **INGRID ISABEL OLIVEIRA VALERIANO**, solteira, maior, e **RAFAELLA SOUZA DE OLIVEIRA**, divorciada, já qualificadas, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** na forma estabelecida pelo artigo 23 da Lei 9.514/97, **O IMÓVEL**, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, com sede nesta Capital, à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n° 2.235 e 2.041, CNPJ n° 90.400.888/0001-42, pelo valor de R\$351.118,39, 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\$560.000,00.

Selo: 113779321XF000598755CT211

9° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial  
 José Renato de Freitas Nalini - Substituto  
 Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

(continua na ficha 03)

ONR

www.registradores.onr.org.br

Saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Saec

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

CNM: 113779.2.0299712-85  
9º OFICIAL DE REGISTRO  
DE IMÓVEIS DA CAPITAL  
Código(CNS)Nº 11.377-9

matrícula  
**299.712**

ficha  
**03**

São Paulo,

22 de setembro de 2023

Av.09/299.712 Em 22 de setembro de 2023.

Pelo Instrumento Particular de 14 de setembro de 2023, 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 762.943, feita aos devedores fiduciários 1) **RAFAELLA SOUZA DE OLIVEIRA**, divorciada; e 2) **INGRID ISABEL OLIVEIRA VALERIANO**, solteira, maior, já qualificadas, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente através do R.08 desta matrícula, em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, pelo valor de R\$710.092,60. PROTOCOLO Nº 762.943 de 16/06/2023.

Selo: 113779331XG001347440VJ234  
CNM: 113779.2.0299712-85

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

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

M.299712 - PROTOCOLO: 762943

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, bem como a indicação de PRENOTAÇÕES ocorridas até \*\* «img\_certidao\_datacertidaodiasanteriores» \*\*. 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. Sempre que a certidão revelar aquisição de propriedade com mais de 20 anos, será considerada vintenária.

O 27º subdistrito **TATUAPÉ** e o 46º Subdistrito **VILA FORMOSA** pertencem à 9ª Circunscrição Imobiliária desde 21/11/1942, tendo ambos pertencido 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: 113779.2.0299712-85**

Emolumentos:	R\$: 40,91	São Paulo, 25/09/2023.
Estado:	R\$: 11,63	
Sec. Fazenda:	R\$: 07,96	
Registro Civil:	R\$: 02,15	
Tribunal Justiça:	R\$: 02,81	..
Ministério Público:	R\$: 01,96	..
ISS:	R\$: 00,83	..
Total:	R\$: 68,25	<b>Recolhidos pelas guias relativas à semana da expedição.</b>

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site:

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



selo: [113779391QK001347432HJ23D]

[113779391JI001347433SU23U] [1137793B1FX001347434BM23F]  
 [1137793B1KG001347435JI23J] [1137793B1ML001347436CS23V]  
 [1137793B1UQ001347437OA23X] [1137793C3WX001347438AY23H]  
 [1137793C3TW001347439KM23O] [113779331XG001347440VJ234]  
 [1137793C3RW001347441CU23B]

www.registradores.onr.org.br

Sapec  
 Serviço de Atendimento  
 Eletrônico Compartilhado

saec