

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL17º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO

CNS 11.129-4

matrícula

74.346

ficha

01

São Paulo,

08 de dezembro de 2022

H

IMÓVEL: Uma casa e seu respectivo terreno, situado na Rua da Baracela, nº 229, denominado Lote 02, no Parque Novo Mundo 36º Subdistrito - Vila Maria, que assim se descreve: Tem início no ponto 1, localizado junto a testada direita da Rua da Baracela, de quem vai da Avenida Educador Paulo Freire, em direção à Rua Sargento Rodoval Cabral Trindade, a 61,60 metros do início da curva que dá acesso à Avenida Educador Paulo Freire. Deste ponto segue em linha reta, na distância de 26,18m, até o ponto 2, confrontando com a Rua da Baracela; deste ponto deflete a direita em ângulo interno de $92^{\circ}27'01''$ e segue em linha reta, na distância de 143,50 metros, até o ponto 3, confrontando com a área do Lote 01; deste ponto deflete a direita em ângulo interno de $136^{\circ}22'28''$ e segue em linha reta na distância de 2,38 metros até o ponto 4, confrontando com o antigo leito do Rio Cabuçu; deste ponto deflete a direita em ângulo interno de $163^{\circ}03'12''$ e segue em linha reta na distância de 16,37 metros até o ponto 5, confrontando com o antigo leito do Rio Cabuçu; deste ponto deflete a direita em ângulo interno de $100^{\circ}59'34''$ e segue em linha reta na distância de 20,22 metros, até o ponto 6, confrontando com a Avenida Educador Paulo Freire; deste ponto deflete a direita em ângulo interno de $104^{\circ}33'16''$ e segue em linha reta, na distância de 2,88 metros, até o ponto 7, confrontando com a área do Lote 03; deste ponto deflete a esquerda, em ângulo interno de $214^{\circ}31'14''$ e segue em linha reta, na distância de 136,64 metros, até o ponto 1, início desta descrição, formando um ângulo interno de $88^{\circ}03'14''$, confrontando com a área do Lote 03, e encerrando uma área de 3.980,00 metros quadrados. Contribuinte: 063.288.0007-1 (A.M).

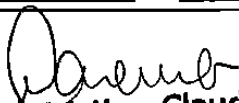
PROPRIETÁRIA: PLANO JORDÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 31.511.921/0001-42, com sede nesta Capital, na Rua Samuel Morse nº 74, conjunto 132, 13º andar, Brooklin.

REGISTRO ANTERIOR: R.05/M.58.262, feito em 20 de outubro de 2022, neste Oficial de Registro de Imóveis.

Continua no verso

matrícula
74.346

ficha
01
verso


Maria Cristina Claudio
Escrevente Substituta

(Selo: 111294314000000808244622A)

R.01/M.74.346, em 08 de dezembro de 2022

Prenotação nº 264.883, de 03 de novembro de 2022

Nos termos do requerimento e memorial de incorporação firmados nesta Capital em 01 de novembro de 2022 e à vista dos demais documentos que integram o processo correspondente, elencados no artigo 32 da Lei Federal nº 4.591/64, procede-se ao presente registro para constar que a proprietária, **PLANO JORDÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, incorporou no imóvel objeto desta matrícula o empreendimento imobiliário denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO&NOVO MUNDO VITÓRIA**", que terá acesso pela Rua da Baracela sob nº 461, constituído por 02 torres, com a área total construída de 20.247,00 metros quadrados; cuja incorporação será procedida em conformidade com o disposto na Lei Federal nº 4.591 de 16 de dezembro de 1964, que atenderá na execução de sua construção, o projeto aprovado pela Municipalidade, no processo nº 2019/0042158-1, em conformidade com o Alvará de Aprovação de Edificação Nova nº 2021/00620-00, emitido em 02 de fevereiro de 2021, e respectivos apostilamentos: Apostilamento de Alvará de Aprovação de Edificação Nova nº 2021/00620-01, publicado em 15 de julho de 2021, e Apostilamento de Alvará de Aprovação de Edificação Nova nº 2021/00620-02, publicado em 25 de novembro de 2022, e Alvará de Execução de Edificação Nova nº 2021/03754-00, emitido em 20 de julho de 2021, todos expedidos pela Prefeitura do Município de São Paulo; e assim se descreve e caracteriza: composto por 02 (duas) torres, sendo: térreo, 20 (vinte) pavimentos, ático e cobertura na torre A e B, sendo que: 297 (duzentos e noventa e sete) futuras unidades autônomas é

Continua na ficha 02

CNS 11.129-4

25

matricula
74.346

ficha
02

São Paulo, **08 de dezembro de 2022**

de categoria HIS-1; 98 (noventa e oito) futuras unidades autônomas é de categoria HIS-2, e 98 (noventa e oito) futuras unidades autônomas é de categoria HMP. Sendo que, na Torre A, 145 unidades serão destinadas a categoria de uso HIS-1, 50 destinadas a categoria HMP e 50 unidades destinadas a categoria HIS-2, e na Torre B, 152 destinadas a categoria HIS-1, 48 destinadas a categoria HMP, e 48 destinadas a categoria HIS-2, totalizando 493 (quatrocentos e noventa e três) futuras unidades autônomas. As unidades nºs 05, 06, 07, 08 e 09 localizadas no Pavimento Térreo da Torre A, as unidades de nºs 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111 e 112 localizadas no 1º Pavimento Tipo da Torre A, as unidades nºs 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211 e 212 localizadas no 2º Pavimento Tipo da Torre A, as unidades de nºs 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311 e 312 localizadas no 3º Pavimento Tipo da Torre A, as unidades de nºs 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411 e 412 localizadas no 4º Pavimento Tipo da Torre A, as unidades de nºs 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511 e 512 localizadas no 5º Pavimento Tipo da Torre A, as unidades de nºs 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611 e 612 localizadas no 6º Pavimento Tipo da Torre A, as unidades de nºs 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711 e 712 localizadas no 7º Pavimento Tipo da Torre A, as unidades de nºs 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811 e 812 localizadas no 8º Pavimento Tipo da Torre A, as unidades de nºs 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911 e 912 localizadas no 9º Pavimento Tipo da Torre A, as unidades de nºs 1001, 1002, 1003, 1004, 1005, 1006, 1007, 1008, 1009, 1010, 1011 e 1012 localizadas no 10º Pavimento Tipo da Torre A, as unidades nºs 1101, 1102, 1103, 1104, 1105, 1106, 1107, 1108, 1109, 1110, 1111 e 1112 localizadas no 11º Pavimento Tipo da Torre A, e as unidades nºs 1205, 1206, 1207, 1208, 1209, 1210, 1211 e 1212 localizadas no 12º Pavimento Tipo da Torre A, bem como, as unidades de nºs 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09 e 10 localizadas no Pavimento Térreo da Torre B, as unidades de nºs 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111 e 112 localizadas no 1º

Continua no verso

matrícula

74.346

ficha

02

verso

Pavimento Tipo da Torre B, as unidades n°s 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211 e 212 localizadas no 2º Pavimento Tipo da Torre B, as unidades de n°s 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311 e 312 localizadas no 3º Pavimento Tipo da Torre B, as unidades de n°s 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411 e 412 localizadas no 4º Pavimento Tipo da Torre B, as unidades de n°s 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511 e 512 localizadas no 5º Pavimento Tipo da Torre B, as unidades de n°s 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611 e 612 localizadas no 6º Pavimento Tipo da Torre B, as unidades de n°s 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711 e 712 localizadas no 7º Pavimento Tipo da Torre B, as unidades de n°s 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811 e 812 localizadas no 8º Pavimento Tipo da Torre B, as unidades de n°s 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911 e 912 localizadas no 9º Pavimento Tipo da Torre B, as unidades de n°s 1001, 1002, 1003, 1004, 1005, 1006, 1007, 1008, 1009, 1010, 1011 e 1012 localizadas no 10º Pavimento Tipo da Torre B, as unidades n°s 1101, 1102, 1103, 1104, 1105, 1106, 1107, 1108, 1109, 1110, 1111 e 1112 localizadas no 11º Pavimento Tipo da Torre B, e as unidades n°s 1201, 1202, 1203, 1204, 1205, 1206, 1207, 1208, 1209, 1210, 1211 e 1212 localizadas no 12º Pavimento Tipo da Torre B, **todas serão destinadas ao uso de categoria HIS-1.** As unidades de n°s 1201, 1202, 1203 e 1204 localizadas no 12º Pavimento Tipo da Torre A, as unidades de n°s 1301, 1302, 1303, 1304, 1305, 1306, 1307, 1308, 1309, 1310, 1311 e 1312 localizadas no 13º Pavimento Tipo da Torre A, as unidades de n°s 1401, 1402, 1403, 1404, 1405, 1406, 1407, 1408, 1409, 1410, 1411 e 1412 localizadas no 14º Pavimento Tipo da Torre A, as unidades de n°s 1501, 1502, 1503, 1504, 1505, 1506, 1507, 1508, 1509, 1510, 1511 e 1512 localizadas no 15º Pavimento Tipo da Torre A, e as unidades de n°s 1603, 1604, 1605, 1606, 1607, 1608, 1609, 1610, 1611 e 1612 localizadas no 16º Pavimento Tipo da Torre A, bem como, as unidades de n°s 1301, 1302, 1303, 1304, 1305, 1306, 1307, 1308, 1309, 1310, 1311 e 1312 localizadas no 13º Pavimento Tipo da Torre B, as unidades de n°s 1401, 1402,

Continua na ficha 03

CNS 11.129-4

W

matrícula
74.346

ficha
03

São Paulo,

08 de dezembro de 2022

1403, 1404, 1405, 1406, 1407, 1408, 1409, 1410, 1411 e 1412 localizadas no 14º Pavimento Tipo da Torre B, as unidades de nºs 1501, 1502, 1503, 1504, 1505, 1506, 1507, 1508, 1509, 1510, 1511 e 1512 localizadas no 15º Pavimento Tipo da Torre B, as unidades de nºs 1601, 1602, 1603, 1604, 1605, 1606, 1607, 1608, 1609, 1610, 1611 e 1612 localizadas no 16º Pavimento Tipo da Torre B, **todas serão destinadas ao uso de categoria HIS-2.** As unidades de nºs 1601 e 1602 localizadas no 16º Pavimento Tipo da Torre A, as unidades de nºs 1701, 1702, 1703, 1704, 1705, 1706, 1707, 1708, 1709, 1710, 1711 e 1712 localizadas no 17º Pavimento Tipo da Torre A, as unidades de nºs 1801, 1802, 1803, 1804, 1805, 1806, 1807, 1808, 1809, 1810, 1811 e 1812 localizadas no 18º Pavimento Tipo da Torre A, as unidades de nºs 1901, 1902, 1903, 1904, 1905, 1906, 1907, 1908, 1909, 1910, 1911 e 1912 localizadas no 19º Pavimento Tipo da Torre A, e as unidades de nºs 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011 e 2012 localizadas no 20º Pavimento Tipo da Torre A, bem como, as unidades de nºs 1701, 1702, 1703, 1704, 1705, 1706, 1707, 1708, 1709, 1710, 1711 e 1712 localizadas no 17º Pavimento Tipo da Torre B, as unidades de nºs 1801, 1802, 1803, 1804, 1805, 1806, 1807, 1808, 1809, 1810, 1811 e 1812 localizadas no 18º Pavimento Tipo da Torre B, as unidades de nºs 1901, 1902, 1903, 1904, 1905, 1906, 1907, 1908, 1909, 1910, 1911 e 1912 localizadas no 19º Pavimento Tipo da Torre B, e as unidades de nºs 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011 e 2012 localizadas no 20º Pavimento Tipo da Torre B, **todas serão destinadas ao uso de categoria HMP.** **DA DESCRIÇÃO DO EDIFÍCIO: PARTES DE USO E ÁREA COMUNS: NO TÉRREO DA IMPLANTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO:** Equipamentos localizados externamente, no térreo, com entrada para pedestres pela Rua Baracela, conterá acesso pedestres, portaria, hidrômetro, abrigo de gás, entrada de energia, depósito de lixo, casa de bombas, 2 (duas) churrasqueiras, 1 playground, reservatório reuso, reservatório de retenção, 2 (duas) caixas d'água, bicicletário com 25 (vinte e cinco) locais para guarda de bicicletas e respectivo apoio de bicicletário. Ainda, o empreendimento possuirá

Continua no verso

matrícula

74.346

ficha

03

verso

o total de 13 (treze) vagas descobertas, sendo, 10 (dez) vagas comuns, 1 (uma) vaga destinada ao portador de necessidade especial (PNE), 01 (uma) vaga destinada à idoso, e 01 (uma) vaga de carga e descarga. **NO TÉRREO DA TORRE A:** internamente, conterá: hall de acesso, hall dos elevadores, 04 (quatro) poços de elevadores, caixa de escadas, salão de festas, 03 (três) áreas de lazer coberto de n^{os} 1 (fitness), 2 (sala de ginastica) e 3 (delivery), 4 (quatro) áreas técnicas, sendo, pressurização, sala de quadros, centro de medição, DML e copa, e 04 (quatro) apoio ao uso da edificação, sendo, sala administrativo, vestiário feminino e masculino e deposito. **NO TÉRREO DA TORRE B:** internamente, conterá: hall de acesso, hall dos elevadores, 04 (quatro) poços de elevadores, caixa de escadas, pressurização, 04 (quatro) áreas de lazer coberto de n^o 1 (pet care), 2 (brinquedoteca), 3 (mini mercado) e 4 (coworking), e 02 (duas) áreas técnicas, sendo, sala de quadros e centro de medição. **DO 1º AO 20º PAVIMENTO TIPO DAS TORRES A e B:** Cada um desses andares, conterá: hall dos elevadores, 04 (quatro) poços de elevadores e caixa de escadas. **DO 21º PAVIMENTO LAZER DAS TORRES A e B:** Conterá: áreas de circulação, piso lazer, 1 (um) WC feminino e 1 (um) masculino, caixa de escadas e 1 (uma) área de apoio ao uso da edificação (WC PNE). **NO BARRILETE E COBERTURA DAS TORRES A e B:** Conterão o vazio dos 04 (quatro) poços dos elevadores, área técnica, e cobertura impermeabilizada geral da edificação, ambos com acesso restrito e sem permanência humana. **DAS DIFERENTES PARTES DO CONDOMÍNIO:** O "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO&NOVO MUNDO - VITÓRIA" será constituído de duas partes distintas, a saber: Partes de propriedade de uso comum ou do condomínio; e Partes de propriedade de uso exclusivo ou unidades autônomas. **DAS PARTES DE PROPRIEDADE E USO COMUNS:** São aquelas definidas pelo artigo 1.331 parágrafo 2º do Código Civil Brasileiro e da Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, no que couber, e, ainda, aquelas mencionadas acima na descrição do edifício deste instrumento, e na futura CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. **DAS PARTES DE PROPRIEDADE E USO EXCLUSIVO OU**

Continua na ficha 04

CNS 11.129-4

matrícula

74.346

ficha

04

São Paulo,

08 de dezembro de 2022

UNIDADES AUTÔNOMAS: São partes de propriedade e uso exclusivo dos condôminos, constituídas pelas unidades autônomas do empreendimento os 493 (quatrocentos e noventa e três) apartamentos. Na **Torre A** conterá térreo e 20 (vinte) pavimentos tipo e 245 (duzentos e quarenta e cinco) unidades autônomas, à razão de 05 (cinco) apartamentos localizados no térreo de nºs 05, 06, 07, 08 e 09. E, 12 (doze) apartamentos tipo por pavimento de finais nºs 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 e 12, distribuídos do 1º ao 20º pavimento tipo. Sendo que, os apartamentos nºs 05, 06, 07 e 08, localizados no Pavimento Térreo da Torre A, e os apartamentos de finais nºs 5, 6, 7 e 8 localizados no 1º Pavimento Tipo da Torre A, poderão ser adaptáveis aos portadores de necessidades especiais - PNE. E, na **Torre B** conterá térreo e 20 (vinte) pavimentos tipo e 248 (duzentos e quarenta e oito) unidades autônomas, à razão de 08 (oito) apartamentos localizados no térreo de nºs 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09 e 10. E, 12 (doze) apartamentos tipo por pavimento de finais nºs 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 e 12, distribuídos do 1º ao 20º pavimento tipo. Sendo que, os apartamentos nºs 05, 06, 07 e 08, localizados no Pavimento Térreo da Torre B, e os apartamentos finais nºs 6, 7 e 8 localizados no 1º Pavimento Tipo da Torre B, poderão ser adaptáveis aos portadores de necessidades especiais - PNE.

DESIGNAÇÃO NUMÉRICA DOS APARTAMENTOS DO "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO NOVO MUNDO - VITÓRIA"; TORRE A: Térreo - Apartamentos Tipo nºs: 05-HIS1, 06-HIS1, 07-HIS1, 08-HIS1 e 09-HIS1; 1º Pavimento - Apartamentos Tipo nºs: 101-HIS1, 102-HIS1, 103-HIS1, 104-HIS1, 105-HIS1, 106-HIS1, 107-HIS1, 108-HIS1, 109-HIS1, 110-HIS1, 111-HIS1, e 112-HIS1; 2º Pavimento - Apartamentos Tipo nºs: 201-HIS1, 202-HIS1, 203-HIS1, 204-HIS1, 205-HIS1, 206-HIS1, 207-HIS1, 208-HIS1, 209-HIS1, 210-HIS1, 211-HIS1, e 212-HIS1; 3º Pavimento - Apartamentos Tipo nºs: 301-HIS1, 302-HIS1, 303-HIS1, 304-HIS1, 305-HIS1, 306-HIS1, 307-HIS1, 308-HIS1, 309-HIS1, 310-HIS1, 311-HIS1, e 312-HIS1; 4º Pavimento - Apartamentos Tipo nºs: 401-HIS1, 402-HIS1, 403-HIS1, 404-HIS1, 405-HIS1, 406-HIS1, 407-HIS1, 408-HIS, 409-HIS1, 410-HIS1, 411-HIS1 e 412-HIS1; 5º

Continua no verso

matrícula

74.346

ficha

04

verso

Pavimento - Apartamentos Tipo nºs: 501-HIS1, 502-HIS1, 503-HIS1, 504-HIS1, 505-HIS1, 506-HIS1, 507-HIS1, 508-HIS1, 509-HIS1, 510-HIS1, 511-HIS1 e 512-HIS1; **6º Pavimento - Apartamentos Tipo nºs:** 601-HIS1, 602-HIS1, 603-HIS1, 604-HIS1, 605-HIS1, 606-HIS1, 607-HIS1, 608-HIS1, 609-HIS1, 610-HIS1, 611-HIS1 e 612-HIS1; **7º Pavimento - Apartamentos Tipo nºs:** 701-HIS1, 702-HIS1, 703-HIS1, 704-HIS1, 705-HIS1, 706-HIS1, 707-HIS1, 708-HIS1, 709-HIS1, 710-HIS1, 711-HIS1 e 712-HIS1; **8º Pavimento - Apartamentos Tipo nºs:** 801-HIS1, 802-HIS1, 803-HIS1, 804-HIS1, 805-HIS1, 806-HIS1, 807-HIS1, 808-HIS1, 809-HIS1, 810-HIS1, 811-HIS1 e 812-HIS1; **9º Pavimento - Apartamentos Tipo nºs:** 901-HIS1, 902-HIS1, 903-HIS1, 904-HIS1, 905-HIS1, 906-HIS1, 907-HIS1, 908-HIS1, 909-HIS1, 910-HIS1, 911-HIS1 e 912-HIS1; **10º Pavimento - Apartamentos Tipo nºs:** 1001-HIS1, 1002-HIS1, 1003-HIS1, 1004-HIS1, 1005-HIS1, 1006-HIS1, 1007-HIS1, 1008-HIS1, 1009-HIS1, 1010-HIS1, 1011-HIS1 e 1012-HIS1; **11º Pavimento - Apartamentos Tipo nºs:** 1101-HIS1, 1102-HIS1, 1103-HIS1, 1104-HIS1, 1105-HIS1, 1106-HIS1, 1107-HIS1, 1108-HIS1, 1109-HIS1, 1110-HIS1, 1111-HIS1 e 1112-HIS1; **12º Pavimento - Apartamentos Tipo nºs:** 1201-HIS2, 1202-HIS2, 1203-HIS2, 1204-HIS2, 1205-HIS1, 1206-HIS1, 1207-HIS1, 1208-HIS1, 1209-HIS1, 1210-HIS1, 1211-HIS1 e 1212-HIS1; **13º Pavimento - Apartamentos Tipo nºs:** 1301-HIS2, 1302-HIS2, 1303-HIS2, 1304-HIS2, 1305-HIS2, 1306-HIS2, 1307-HIS2, 1308-HIS2, 1309-HIS2, 1310-HIS2, 1311-HIS2 e 1312-HIS2; **14º Pavimento - Apartamentos Tipo nºs:** 1401-HIS2, 1402-HIS2, 1403-HIS2, 1404-HIS2, 1405-HIS2, 1406-HIS2, 1407-HIS2, 1408-HIS2, 1409-HIS2, 1410-HIS2, 1411-HIS2 e 1412-HIS2; **15º Pavimento - Apartamentos Tipo nºs:** 1501-HIS2, 1502-HIS2, 1503-HIS2, 1504-HIS2, 1505-HIS2, 1506-HIS2, 1507-HIS2, 1508-HIS2, 1509-HIS2, 1510-HIS2, 1511-HIS2 e 1512-HIS2; **16º Pavimento - Apartamentos Tipo nºs:** 1601-HMP, 1602-HMP, 1603-HIS2, 1604-HIS2, 1605-HIS2, 1606-HIS2, 1607-HIS2, 1608-HIS2, 1609-HIS2, 1610-HIS2, 1611-HIS2 e 1612-HIS2; **17º Pavimento - Apartamentos Tipo nºs:** 1701-HMP, 1702-HMP, 1703-HMP, 1704-HMP, 1705-HMP, 1706-HMP,

Continua na ficha 05

CNS 11.129-4

W

matrícula
74.346

ficha
05

São Paulo, 08 de dezembro de 2022

1707 HMP, 1708- HMP, 1709- HMP 1710-HMP, 1711-HMP e 1712-HMP; **18º Pavimento - Apartamentos Tipo nºs:** 1801-HMP, 1802-HMP, 1803-HMP, 1804-HMP, 1805- HMP, 1806- HMP, 1807- HMP, 1808- HMP 1809- HMP, 1810-HMP, 1811-HMP e 1812-HMP; **19º Pavimento - Apartamentos Tipo nºs:** 1901-HMP, 1902-HMP, 1903-HMP, 1904- HMP, 1905- HMP, 1906- HMP, 1907- HMP, 1908- HMP, 1909- HMP, 1910-HMP, 1911-HMP e 1912-HMP; **20º Pavimento - Apartamentos Tipo nºs:** 2001-HMP, 2002 - HMP, 2003- HMP, 2004- HMP, 2005- HMP, 2006- HMP, 2007-HMP, 2008- HMP, 2009- HMP, 2010- HMP, 2011- HMP e 2012- HMP. **TORRE B: Térreo - Apartamentos Tipo nºs:** 03-HIS1, 04-HIS1, 05-HIS1, 06-HIS1, 07-HIS1, 08-HIS1, 09-HIS1 e 10-HIS1; **1º Pavimento - Apartamentos Tipo nºs:** 101-HIS1, 102-HIS1, 103-HIS1, 104-HIS1, 105-HIS1, 106-HIS1, 107-HIS1, 108-HIS1, 109-HIS1, 110-HIS1, 111-HIS1, e 112-HIS1; **2º Pavimento - Apartamentos Tipo nºs:** 201-HIS1, 202-HIS1 203-HIS1, 204-HIS1, 205-HIS1, 206-HIS1, 207-HIS1, 208-HIS1, 209-HIS1, 210-HIS1, 211-HIS1, e 212-HIS1; **3º Pavimento - Apartamentos Tipo nºs:** 301-HIS1, 302-HIS1, 303-HIS1, 304-HIS1, 305-HIS1, 306-HIS1, 307-HIS1, 308-HIS1, 309-HIS1, 310-HIS1, 311-HIS1, e 312-HIS1; **4º Pavimento - Apartamentos Tipo nºs:** 401-HIS1, 402-HIS1, 403-HIS1, 404-HIS1, 405-HIS1, 406-HIS1, 407-HIS1, 408-HIS1, 409-HIS1, 410-HIS1, 411-HIS1 e 412-HIS1; **5º Pavimento - Apartamentos Tipo nºs:** 501-HIS1, 502-HIS1, 503-HIS1, 504-HIS1, 505-HIS1, 506-HIS1, 507-HIS1, 508-HIS1, 509-HIS1, 510-HIS1, 511-HIS1 e 512-HIS1; **6º Pavimento - Apartamentos Tipo nºs:** 601-HIS1, 602-HIS1, 603-HIS1, 604-HIS1, 605-HIS1, 606-HIS1, 607-HIS1, 608-HIS1, 609-HIS1, 610-HIS1, 611-HIS1 e 612-HIS1; **7º Pavimento - Apartamentos Tipo nºs:** 701-HIS1, 702-HIS1, 703-HIS1, 704-HIS1, 705-HIS1, 706-HIS1, 707-HIS1, 708-HIS1, 709-HIS1, 710-HIS1, 711-HIS1 e 712-HIS1; **8º Pavimento - Apartamentos Tipo nºs:** 801-HIS1, 802-HIS1, 803-HIS1, 804-HIS1, 805-HIS1, 806-HIS1, 807-HIS1, 808-HIS1, 809-HIS1, 810-HIS1, 811-HIS1 e 812-HIS1; **9º Pavimento - Apartamentos Tipo nºs:** 901-HIS1, 902-HIS1, 903-HIS1, 904-HIS1, 905-HIS1, 906-HIS1, 907-HIS1, 908-HIS1, 909-HIS1, 910-HIS1, 911-HIS1 e 912-HIS1; **10º**

Continua no verso

matrícula

74.346

ficha

05

verso

Pavimento - Apartamentos Tipo nºs: 1001-HIS1, 1002-HIS1, 1003-HIS1, 1004-HIS1, 1005-HIS1, 1006-HIS1, 1007-HIS1, 1008-HIS1, 1009-HIS1, 1010-HIS1, 1011-HIS1 e 1012-HIS1; **11º Pavimento - Apartamentos Tipo nºs:** 1101-HIS1, 1102-HIS1, 1103-HIS1, 1104-HIS1, 1105-HIS1, 1106-HIS1, 1107-HIS1, 1108-HIS1, 1109-HIS1, 1110-HIS1, 1111-HIS1 e 1112-HIS1; **12º Pavimento - Apartamentos Tipo nºs:** 1201-HIS1, 1202-HIS1, 1203-HIS1, 1204-HIS1, 1205-HIS1, 1206-HIS1, 1207-HIS1, 1208-HIS1, 1209-HIS1, 1210-HIS1, 1211-HIS1 e 1212-HIS1; **13º Pavimento - Apartamentos Tipo nºs:** 1301-HIS2, 1302-HIS2, 1303-HIS2, 1304-HIS2, 1305-HIS2, 1306-HIS2, 1307-HIS2, 1308-HIS2, 1309-HIS2, 1310-HIS2, 1311-HIS2 e 1312-HIS2; **14º Pavimento - Apartamentos Tipo nºs:** 1401-HIS2, 1402-HIS2, 1403-HIS2, 1404-HIS2, 1405-HIS2, 1406-HIS2, 1407-HIS2, 1408-HIS2, 1409-HIS2, 1410-HIS2, 1411-HIS2 e 1412-HIS2; **15º Pavimento - Apartamentos Tipo nºs:** 1501-HIS2, 1502-HIS2, 1503-HIS2, 1504-HIS2, 1505-HIS2, 1506-HIS2, 1507-HIS2, 1508-HIS2, 1509-HIS2, 1510-HIS2, 1511-HIS2 e 1512-HIS2; **16º Pavimento - Apartamentos Tipo nºs:** 1601-HIS2, 1602-HIS2, 1603-HIS2, 1604-HIS2, 1605-HIS2, 1606-HIS2, 1607-HIS2, 1608-HIS2, 1609-HIS2, 1610-HIS2, 1611-HIS2 e 1612-HIS2; **17º Pavimento - Apartamentos Tipo nºs:** 1701-HMP, 1702-HMP, 1703-HMP, 1704-HMP, 1705-HMP, 1706-HMP, 1707-HMP, 1708-HMP, 1709-HMP, 1710-HMP, 1711-HMP e 1712-HMP; **18º Pavimento - Apartamentos Tipo nºs:** 1801-HMP, 1802-HMP, 1803-HMP, 1804-HMP, 1805-HMP, 1806-HMP, 1807-HMP, 1808-HMP, 1809-HMP, 1810-HMP, 1811-HMP e 1812-HMP; **19º Pavimento - Apartamentos Tipo nºs:** 1901-HMP, 1902-HMP, 1903-HMP, 1904-HMP, 1905-HMP, 1906-HMP, 1907-HMP, 1908-HMP, 1909-HMP, 1910-HMP, 1911-HMP, 1912-HMP; **20º Pavimento - Apartamentos Tipo nºs:** 2001-HMP, 2002-HMP, 2003-HMP, 2004-HMP, 2005-HMP, 2006-HMP, 2007-HMP, 2008-HMP, 2009-HMP, 2010-HMP, 2011-HMP, 2012-HMP. **DAS ÁREAS E FRAÇÕES IDEAIS:** Os apartamentos de nºs 05 e 08, localizados no Pavimento Térreo da Torre A, possuirão: área privativa coberta edificada de 32,380m²; área comum coberta

Continua na ficha 06

CNS 11.129-4

5

matrícula

74.346

ficha

06

São Paulo, 08 de dezembro de 2022

edificada de 8,837m²; total da área edificada de 41,217m²; área comum descoberta 7,302m²; área construída mais descoberta de 48,519m²; correspondendo uma fração ideal no solo de 0,002036. Os apartamentos de nºs 06 e 07, localizados no Pavimento Térreo da Torre A, possuirão: área privativa coberta edificada de 32,760m²; área comum coberta edificada de 8,956m²; total da área edificada de 41,716m²; área comum descoberta de 7,389m²; área construída mais descoberta de 49,105m²; correspondendo uma fração ideal no solo de 0,002055. O apartamento de nº 09, localizado no Pavimento Térreo da Torre A, possuirá: área privativa coberta edificada de 32,440m²; área comum coberta edificada de 8,854m²; total da área edificada de 41,294m²; área comum descoberta de 7,315m²; área construída mais descoberta de 48,609m²; correspondendo uma fração ideal no solo de 0,002039. Os apartamentos de nºs 03, 04, 09 e 10, localizados no Pavimento Térreo da Torre B, possuirão: área privativa coberta edificada de 32,440m²; área comum coberta edificada de 8,854m²; total da área edificada de 41,294m²; área comum descoberta de 7,315m²; área construída mais descoberta de 48,609m²; correspondendo uma fração ideal no solo de 0,002039. Os apartamentos de nºs 05 e 08, localizados no Pavimento Térreo da Torre B, possuirão: área privativa coberta edificada de 32,380m²; área comum coberta edificada de 8,837m²; total da área edificada de 41,217m²; área comum descoberta de 7,302m²; área construída mais descoberta de 48,519m²; correspondendo uma fração ideal no solo de 0,002036. Os apartamentos de nºs 06 e 07, localizados no Pavimento Térreo da Torre B, possuirão: área privativa coberta edificada de 32,760m²; área comum coberta edificada de 8,956m²; total da área edificada de 41,716m²; área comum descoberta de 7,389m²; área construída mais descoberta de 49,105m²; correspondendo uma fração ideal no solo de 0,002055. Os apartamentos de finais 1, 6, 7 e 12, localizados do 1º ao 20º Pavimento Tipo das Torres A e B, possuirão: área privativa coberta edificada de 32,490m²; área comum coberta edificada de 8,867m²; total da área edificada de 41,357m²; área comum descoberta de

Continua no verso

matrícula

74.346

ficha

06

verso

7,327m²; área construída mais descoberta de 48,684m²; correspondendo uma fração ideal no solo de 0,002043. Os apartamentos de finais 2, 5, 8 e 11, localizados do 1º ao 20º Pavimento Tipo das Torres A e B, possuirão: área privativa coberta edificada de 32,110m²; área comum coberta edificada de 8,764m²; total da área edificada de 40,874m²; área comum descoberta de 7,241m²; área construída mais descoberta de 48,115m²; correspondendo uma fração ideal no solo de 0,002019. Os apartamentos de finais 3, 4, 9 e 10, localizados do 1º ao 20º Pavimento Tipo das Torres A e B, possuirão: área privativa coberta edificada de 32,170m²; área comum coberta edificada de 8,779m²; total da área edificada de 40,949m²; área comum descoberta de 7,254m²; área construída mais descoberta de 48,203m²; correspondendo uma fração ideal no solo de 0,002022. A fração ideal no solo e nas outras partes comuns atende ao artigo 58 da Lei 10.931/2004, que alterou o parágrafo 3º do artigo 1.331 do Código Civil em vigor. **DAS CONFRONTAÇÕES:** Todas as confrontações do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO&NOVO MUNDO - VITÓRIA" terão como ponto de observação de quem da porta de entrada olha para a futura unidade autônoma: **O apartamento nº 05, localizado no Pavimento Térreo da Torre A:** confrontará, pela frente com área de circulação e poço dos elevadores, pelo lado direito com salão de festas, pelo lado esquerdo com o apartamento nº 06 e áreas comuns do condomínio, e pelos fundos com áreas comuns do condomínio. **O apartamento nº 06, localizado no Pavimento Térreo da Torre A:** confrontará, pela frente com área de circulação e caixa de escadas, pelo lado direito com o apartamento de nº 05 e áreas comuns do condomínio, pelo lado esquerdo com o apartamento de nº 07 e áreas comuns do condomínio, e pelos fundos com áreas comuns do condomínio. **O apartamento nº 07, localizado no Pavimento Térreo da Torre A:** confrontará, pela frente com área de circulação e caixa de escadas, pelo lado direito com o apartamento de nº 06 e áreas comuns do condomínio, pelo lado esquerdo com o apartamento de nº 08 e áreas comuns do condomínio, e pelos fundos com áreas comuns do condomínio. **O apartamento nº 08, localizado no**

Continua na ficha 07

CNS 11.129-4

matrícula

74.346

ficha

07

São Paulo, 08 de dezembro de 2022

Pavimento Térreo da Torre A: confrontará, pela frente com área de circulação e poço dos elevadores, pelo lado direito com o apartamento nº 07 e áreas comuns do condomínio, pelo lado esquerdo com o apartamento de nº 09, e pelos fundos com áreas comuns do condomínio. **O apartamento nº 09, localizado no Pavimento Térreo da Torre A:** confrontará, pela frente com área de circulação, apartamento de nº 8 e áreas comuns do condomínio, pelo lado direito e pelos fundos com áreas comuns do condomínio, pelo lado esquerdo como lazer coberto nº 01 (fityness). **O apartamento nº 03, localizado no Pavimento Térreo da Torre B:** confrontará, pela frente com hall dos elevadores, lazer coberto nº 4 (coworking) e áreas comuns do condomínio, pelo lado direito e pelos fundos com áreas comuns do condomínio, pelo lado esquerdo com apartamento nº 4. **O apartamento nº 04, localizado no Pavimento Térreo da Torre B:** confrontará, pela frente com área de circulação, apartamento de nº 5 e áreas comuns do condomínio, pelo lado direito com o apartamento de nº 03, pelo lado esquerdo e pelos fundos com áreas comuns do condomínio. **O apartamento nº 05, localizado no Pavimento Térreo da Torre B:** confrontará, pela frente com área de circulação e poço dos elevadores, pelo lado direito com o apartamento de nº 04, pelo lado esquerdo com o apartamento de nº 06 e áreas comuns do condomínio, e pelos fundos com áreas comuns do condomínio. **O apartamento nº 06, localizado no Pavimento Térreo da Torre B:** confrontará, pela frente com área de circulação e caixa de escadas, pelo lado direito com o apartamento de nº 05 e áreas comuns do condomínio, pelo lado esquerdo com o apartamento de nº 07 e áreas comuns do condomínio, e pelos fundos com áreas comuns do condomínio. **O apartamento nº 07, localizado no Pavimento Térreo da Torre B:** confrontará, pela frente com área de circulação e caixa de escadas, pelo lado direito com o apartamento de nº 06 e áreas comuns do condomínio, pelo lado esquerdo com o apartamento de nº 08 e áreas comuns do condomínio, e pelos fundos com áreas comuns do condomínio. **O apartamento nº 08, localizado no Pavimento Térreo da Torre B:** confrontará, pela frente com área de circulação e poço dos elevadores, pelo

Continua no verso

matrícula

74.346

ficha

07

verso

lado direito com o apartamento de nº 07 e áreas comuns do condomínio, pelo lado esquerdo com o apartamento de nº 09, e pelos fundos com áreas comuns do condomínio. **O apartamento nº 09, localizado no Pavimento Térreo da Torre B:** confrontará, pela frente com área de circulação, apartamento de nº 8 e área comuns do condomínio, pelo lado direito e pelos fundos com áreas comuns do condomínio, pelo lado esquerdo com o apartamento de nº 10. **O apartamento nº 10, localizado no Pavimento Térreo da Torre B:** confrontará, pela frente hall dos elevadores, lazer coberto nº 1 (pet care) e área comuns do condomínio, pelo lado direito com o apartamento de nº 9, pelo lado esquerdo e pelos fundos com áreas comuns do condomínio. **Os apartamentos de finais "1", localizados do 1º ao 20º Pavimento Tipo das Torres A e B:** confrontarão, pela frente com área de circulação, pelo lado direito com os apartamentos de finais 12 e áreas comuns de condomínio, pelo lado esquerdo com os apartamentos de finais 2 e áreas comuns do condomínio, e pelos fundos com áreas comuns do condomínio. **Os apartamentos de finais "2", localizados do 1º ao 20º Pavimento Tipo das Torres A e B:** confrontarão, pela frente com área de circulação e hall dos elevadores, pelo lado direito com os apartamentos de finais 1 e áreas comuns de condomínio, pelo lado esquerdo com os apartamentos de finais 3, e pelos fundos com áreas comuns do condomínio. **Os apartamentos de finais "3", localizados do 1º ao 20º Pavimento Tipo das Torres A e B:** confrontarão, pela frente com hall dos elevadores, apartamento de finais 2 e áreas comuns do condomínio, pelo lado direito e pelos fundos com áreas comuns do condomínio, pelo lado esquerdo com os apartamentos de finais 4. **Os apartamentos de finais "4", localizados do 1º ao 20º Pavimento Tipo das Torres A e B:** confrontarão, pela frente com área de circulação, apartamentos de finais 5 e áreas comuns do condomínio, pelo lado direito com os apartamentos de finais 3, pelo lado esquerdo e pelos fundos com áreas comuns do condomínio. **Os apartamentos de finais "5", localizados do 1º ao 20º Pavimento Tipo das Torres A e B:** confrontarão, pela frente com área de circulação e poço dos elevadores, pelo lado direito com os apartamentos de

Continua na ficha 08

CNS 11.129-4

25

matrícula
74.346

ficha
08

São Paulo, 08 de dezembro de 2022

finais 4, pelo lado esquerdo com os apartamentos de finais 6 e áreas comuns do condomínio, e pelos fundos com áreas comuns do condomínio. Os apartamentos de finais "6", localizados do 1º ao 20º Pavimento Tipo das Torres A e B: confrontarão, pela frente com área de circulação e caixa de escadas pressurizada, pelo lado direito com os apartamentos de finais 5 e áreas comuns de condomínio, pelo lado esquerdo com os apartamentos de finais 7 e áreas comuns do condomínio, e pelos fundos com áreas comuns do condomínio. Os apartamentos de finais "7", localizados do 1º ao 20º Pavimento Tipo das Torres A e B: confrontarão, pela frente com área de circulação e caixa de escadas pressurizada, pelo lado direito com os apartamentos de finais 6 e áreas comuns de condomínio, pelo lado esquerdo com os apartamentos de finais 8 e áreas comuns do condomínio, e pelos fundos com áreas comuns do condomínio. Os apartamentos de finais "8", localizados do 1º ao 20º Pavimento Tipo das Torres A e B: confrontarão, pela frente com área de circulação e poço dos elevadores, pelo lado direito com os apartamentos de finais 7 e áreas comuns de condomínio, pelo lado esquerdo com os apartamentos de finais 9, e pelos fundos com áreas comuns do condomínio. Os apartamentos de finais "9", localizados do 1º ao 20º Pavimento Tipo das Torres A e B: confrontarão, pela frente com área de circulação, apartamentos de finais 8 e áreas comuns do condomínio, pelo lado direito e pelos fundos com áreas comuns do condomínio, pelo lado esquerdo com os apartamentos de finais 10. Os apartamentos de finais "10", localizados do 1º ao 20º Pavimento Tipo das Torres A e B: confrontarão, pela frente com área de circulação, apartamentos finais 11 e áreas comuns do condomínio, pelo lado direito com os apartamentos de finais 9, pelo lado esquerdo e pelos fundos com áreas comuns do condomínio. Os apartamentos de finais "11", localizados do 1º ao 20º Pavimento Tipo das Torres A e B: confrontarão, pela frente com área de circulação, pelo lado direito com os apartamentos de finais 10, pelo lado esquerdo com os apartamentos de finais 12 e áreas comuns do condomínio, e pelos fundos com áreas comuns do

Continua no verso

matrícula

74.346

ficha

08

verso

condomínio. Os apartamentos de finais "12", localizados do 1º ao 20º Pavimento Tipo das Torres A e B: confrontarão, pela frente com área de circulação e hall dos elevadores, pelo lado direito com os apartamentos de finais 11 e áreas comuns de condomínio, pelo lado esquerdo com os apartamentos de finais 1 e áreas comuns do condomínio, e pelos fundos com áreas comuns do condomínio. A incorporadora fixou para a efetivação da incorporação imobiliária, o **PRAZO DE CARÊNCIA** de 180 (cento e oitenta dias), dentro do qual poderá desistir do empreendimento caso não sejam alienadas 70% (sessenta por cento) das unidades autônomas do empreendimento, e/ou na impossibilidade de financiamento bancário para produção do empreendimento.



Maria Cristina Claudio

Escrevente Substituta

(Selo: 111294321000000808245322G)

AV.02/M.74.346, em 08 de dezembro de 2022

Prenotação nº 264.883, de 03 de novembro de 2022

Nos termos do memorial de incorporação mencionado no R.01 supra, procede-se à presente averbação para constar que o terreno onde será erigido o empreendimento haverá uma área 471,29m² destinada à Área de Preservação Permanente - APP, assim descrita: Uma faixa do terreno situado na Rua da Baracela, nº 461, denominada Área de Proteção Permanente – A.P.P. do Lote 02, que tem início no ponto 6, localizado entre a área do Lote 02 e do Lote 03; deste ponto segue em linha reta na distância de 2,88 metros, até o ponto 7, confrontando com a área do Lote 03; deste ponto deflete a esquerda, em ângulo interno de 214°31'14" e segue em linha reta, na distância de 7,94 metros, até o ponto 8, confrontando com a área do Lote 03; deste ponto deflete a direita em ângulo interno de 77°30'03" e segue em linha reta, na distância de 28,01 metros, até o ponto 11, confrontando com a área do Lote 02; deste ponto deflete a direita em ângulo interno de 103°00'12" e segue em linha reta na

Continua na ficha 09

CNS 11.129-4

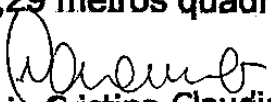
W

matrícula
74.346

ficha
09

São Paulo, 08 de dezembro de 2022

distância de 9,63 metros, até o ponto 3, confrontando com a área do Lote 01; deste ponto deflete a direita em ângulo interno de $136^{\circ}22'28''$ e segue em linha reta na distância de 2,38 metros até o ponto 4, confrontando com o antigo leito do Rio Cabuçu; deste ponto deflete a direita em ângulo interno de $163^{\circ}03'12''$ e segue em linha reta na distância de 16,37 metros, até o ponto 5, confrontando com o antigo leito do Rio Cabuçu; deste ponto deflete a direita em ângulo interno de $100^{\circ}59'34''$ e segue em linha reta na distância de 20,22 metros, até o ponto 6, início desta descrição, formando um ângulo interno de $104^{\circ}33'16''$, confrontando com a Avenida Educador Paulo Freire, e encerrando uma área de 471,29 metros quadrados.


Maria Cristina Claudio
Escrevente Substituta

(Selo: 111294331000000808245422C)

AV.03/M.74.346, em 08 de dezembro de 2022

Prenotação nº 264.885, de 03 de novembro de 2022

Nos termos do memorial de incorporação mencionado no R.01 supra, procede-se à presente averbação para constar que o terreno onde será erigido o empreendimento haverá uma área de $53,56m^2$ destinada a Faixa Non Aedificandi para condutores e efluentes, assim se descreve: Uma faixa do terreno situado na Rua da Baracela, nº 461, denominada Faixa Non Aedificandi para Condutores e Efluentes do Lote 02, que tem início no ponto 8, localizado entre a área do Lote 02 e do Lote 03; deste ponto segue em linha reta na distância de 1,96m, até o ponto 9, confrontando com a área do Lote 03; deste ponto deflete a direita em ângulo interno de $77^{\circ}29'37''$ e segue em linha reta, na distância de 27,99m, até o ponto 10, confrontando com a área do Lote 02; deste ponto deflete a direita em ângulo interno de $103^{\circ}00'39''$ e segue em linha reta, na distância de 1,96 metros, até o ponto 11, confrontando com a área do Lote 01; deste ponto deflete a direita em ângulo interno de $76^{\circ}59'48''$ e segue em

Continua no verso

matrícula

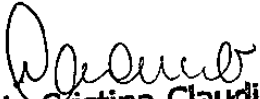
74.346

ficha

09

verso

linha reta na distância de 28,01 metros, até o ponto 8, início desta descrição, formando um ângulo interno de 102°29'57", confrontando com a área do Lote 02, e encerrando uma área de 53,56 metros quadrados.

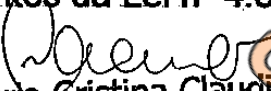

Maria Cristina Claudio
Escrevente Substituta

(Selo: 111294331000000808245522A)

AV.04/M.74.346, em 08 de dezembro de 2022

Prenotação nº 264.883, de 03 de novembro de 2022

Procede-se à presente averbação para constar que a proprietária e incorporadora **PLANO JORDÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** submeteu a incorporação imobiliária do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO&NOVO MUNDO - VITÓRIA", ao **REGIME DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, nos termos do art. 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/64.


Maria Cristina Claudio
Escrevente Substituta

(Selo: 1112943310000008082456228)

R.05/M.74.346, em 06 de março de 2023

Prenotação nº 268.128, de 13 de fevereiro de 2023

Nos termos do Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no Âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, firmado em 29 de dezembro de 2022, com força de escritura pública na forma do § 5º do artigo 61, da Lei nº 4.380/64, e 1º Termo Aditivo ao Contrato de Abertura de Crédito, firmado em 07 de fevereiro

Continua na ficha 10

matrícula

74.346

ficha

10

CNS 11.129-4

São Paulo,

06 de março de 2023

h

de 2023, recepcionados eletronicamente, a proprietária **PLANO JORDÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, deu a fração ideal correspondente a 0,503058 do imóvel objeto desta matrícula, relativa aos 248 futuros apartamentos distribuídos na Torre B, que integram o Módulo 2 do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO&NOVO MUNDO - VITÓRIA", em primeira, única e especial hipoteca a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul - Lotes 3/4 - Quadra 4, para garantia do integral cumprimento de todas as obrigações decorrentes do contrato de abertura de crédito no valor de R\$23.285.145,25, a ser aplicado na execução da construção de 248 unidades autônomas distribuídas na Torre B, denominado exclusivamente para fins de controle da credora como MÓDULO 2, no prazo de 36 meses, sendo que o desembolso do financiamento será efetuado pela credora em parcelas mensais, conforme o andamento das obras. O saldo devedor é atualizado mensalmente à taxa nominal de juros de 8,0000% ao ano e efetiva de 8,3000% ao ano, acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada às contas vinculadas do FGTS vigentes na data de aniversário deste contrato. O prazo de amortização é de 24 (vinte e quatro) meses, contado do primeiro dia do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no cronograma físico-financeiro do empreendimento para o término da obra. O valor estimativo do imóvel hipotecado é de R\$54.560.000,00. As partes contratantes ficaram subordinadas a outras cláusulas e condições pactuadas no aludido instrumento. A hipotecante encontra-se em situação fiscal regular perante o Instituto Nacional do Seguro Social-INSS e a Receita Federal do Brasil/Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, nos termos da Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº A440.3BC1.2890.E959, que abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas "a" a "d" do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991, emitida em 02 de fevereiro de 2023, por meio do sistema

Continua no verso

matrícula

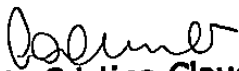
74.346

ficha

10

verso

informatizado da Secretaria da Receita Federal do Brasil.


Maria Cristina Claudio
Escrevente Substituta

(Selo: 1112943210000008097235239)

R.06/M.74.346, em 14 de março de 2023

Prenotação nº 268.352, de 22 de fevereiro de 2023

Nos termos do Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no Âmbito do Programa Casa Verde Amarela, firmado em 29 de dezembro de 2022, com força de escritura pública na forma do § 5º do artigo 61, da Lei nº 4.380/64, e do 1º Termo Aditivo ao Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças firmado em 07 de fevereiro de 2023, recepcionados eletronicamente, a proprietária **PLANO JORDÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, deu a **fração ideal correspondente a 0,496941** do imóvel objeto desta matrícula, relativa aos 245 futuros apartamentos distribuídos na Torre A, que integram o Módulo I do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO&NOVO MUNDO - VITÓRIA", em primeira e especial hipoteca à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul - Lotes 3/4 - Quadra 4, para garantia do integral cumprimento de todas as obrigações decorrentes do contrato de abertura de crédito no valor de R\$26.897.447,87, a ser aplicado na execução da construção de 245 unidades autônomas distribuídas na Torre A, denominado exclusivamente para fins de controle da credora como MÓDULO I, no prazo de 36 meses, sendo que o desembolso do financiamento será efetuado pela credora em parcelas mensais,

Continua na ficha 11

CNS 11.129-4

25

matrícula

74.346

ficha

11

São Paulo,

14 de março de 2023

conforme o andamento das obras. O saldo devedor é atualizado mensalmente à taxa nominal de juros de 8,0000% ao ano e efetiva de 8,3000% ao ano, acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada às contas vinculadas do FGTS vigentes na data de aniversário deste contrato. O prazo de amortização é de 24 (vinte e quatro) meses, contado do primeiro dia do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no cronograma físico-financeiro do empreendimento para o término da obra. O valor estimativo do imóvel hipotecado é de R\$53.900.000,00. As partes contratantes ficaram subordinadas a outras cláusulas e condições pactuadas no aludido instrumento. A hipotecante encontra-se em situação fiscal regular perante o Instituto Nacional do Seguro Social-INSS e a Receita Federal do Brasil/Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, nos termos da Certidão Positiva com Efeitos Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União nº 4A25.8A09.35CD.1FE5, que abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas "a" a "d" do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991, emitida em 09 de março de 2023, por meio do sistema informatizado da Secretaria da Receita Federal do Brasil.

Maria Cristina Claudio
Escrevente Substituta

(Selo: 1112943210000008098722235)

AV.07/M.74.346, em 12 de abril de 2023

Prenotação nº 269.395, de 15 de março de 2023

Procede-se à presente averbação, nos termos dos sub-itens 221.1 a 221.4 das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, para constar que, nesta data, foram abertas as fichas complementares individuais para todas as unidade autônomas que integram o empreendimento "CONDOMÍNIO

Continua no verso

matrícula

74.346

ficha

11

verso

RESIDENCIAL PLANO&NOVO MUNDO - VITÓRIA", a ser construído no terreno objeto desta matrícula, fichas estas que ficam fazendo parte integrante da presente matrícula, até que seja averbada a construção e registrada a instituição e especificação do mencionado condomínio.

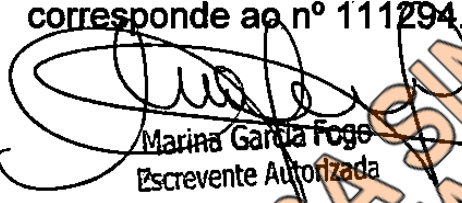

Maximiliano Correia de Carvalho
Escrevente Autorizado

(Selo: 111294331000000810798223B)

AV.08/M.111294.2.0074346-26, em 30 de maio de 2023

Prenotação nº 271.238, de 27 de abril de 2023

Nos termos do parágrafo único do artigo 2º do Provimento nº 143, de 25 de abril de 2023, do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, procede-se à presente averbação para constar que o Código Nacional de Matrícula (CNM), da presente corresponde ao nº 111294.2.0074346-26.


Marina Garcia Foga
Escrevente Autorizada

(Selo: 1112943310000008119596236)

AV.09/M.111294.2.0074346-26, em 19 de agosto de 2025

Prenotação nº 302.283, de 17 de julho de 2025

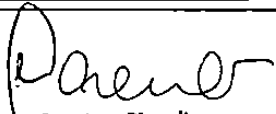
Nos termos do Instrumento Particular de Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio firmado nesta Capital em 05 de maio de 2025, e à vista da Certidão sobre Tributos Imobiliários - Dados Cadastrais nº 1308625/2025, emitida em 24 de junho de 2025 por meio do sistema informatizado da Prefeitura desta Capital, procede-se à presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula acha-se, atualmente, inscrito no cadastro municipal sob nº 063.288.0012-6.

Continua na ficha 12

matrícula (CNM)
111294.2.0074346-26

ficha
12

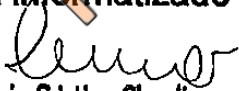
São Paulo, 19 de agosto de 2025


Maria Cristina Claudio
Escrevente Substituta
(Selo: 1112943310000008316161250)

AV.10/M.111294.2.0074346-26, em 19 de agosto de 2025

Prenotação nº 302.283, de 17 de julho de 2025

Nos termos do Instrumento Particular de Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio mencionado na AV.09 supra, e à vista do Certificado de Conclusão nº 2025-80092-00, publicado em 11 de março de 2025, em conformidade com o Alvará de Aprovação de Edificação Nova nº 2021/00620-00, emitido em 02 de fevereiro de 2021, e respectivos apostilamentos: Apostilamento de Alvará de Aprovação de Edificação Nova nº 2021/00620-01, publicado em 15 de julho de 2021, e Apostilamento de Alvará de Aprovação de Edificação Nova nº 2021/00620-02, publicado em 25 de novembro de 2022, e Alvará de Execução de Edificação Nova nº 2021/03754-00, emitido em 20 de julho de 2021, todos expedidos pela Prefeitura do Município de São Paulo, procede-se à presente averbação para constar que a casa nº 229 da Rua da Baracela foi **totalmente demolida**; cuja demolição acha-se regularizada perante o INSS, conforme Certidão Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, código de controle nº D970.25AE.6D9B.62AF, aferição nº 90.008.50861/75-001, emitida em 06 de fevereiro de 2025, por meio do sistema informatizado da Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil.


Maria Cristina Claudio
Escrevente Substituta
(Selo: 1112943310000008316159259)

AV.11/M.111294.2.0074346-26, em 19 de agosto de 2025

Prenotação nº 302.283, de 17 de julho de 2025

Continua no verso

matrícula (CNM)
111294.2.0074346-26

ficha
12
verso

Nos termos do Instrumento Particular de Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio mencionado na AV.09 supra, e à vista do Certificado de Conclusão nº 2025-80092-00, publicado em 11 de março de 2025, em conformidade com o Alvará de Aprovação de Edificação Nova nº 2021/00620-00, emitido em 02 de fevereiro de 2021, e respectivos apostilamentos: Apostilamento de Alvará de Aprovação de Edificação Nova nº 2021/00620-01, publicado em 15 de julho de 2021, e Apostilamento de Alvará de Aprovação de Edificação Nova nº 2021/00620-02, publicado em 25 de novembro de 2022, e Alvará de Execução de Edificação Nova nº 2021/03754-00, emitido em 20 de julho de 2021, todos expedidos pela Prefeitura do Município de São Paulo, procede-se à presente averbação para constar que no terreno desta matrícula foi construído um prédio residencial, composto por 02 (duas) torres, sendo: térreo, 20 (vinte) pavimentos, ático e cobertura na torre A e B, sendo que: 297 (duzentas e noventa e sete) unidades autônomas é de categoria HIS-1; 98 (noventa e oito) unidades autônomas é de categoria HIS-2, e 98 (noventa e oito) unidades autônomas é de categoria HMP; sendo que, na Torre A, 145 (cento e quarenta e cinco) unidades são destinadas a categoria de uso HIS-1, 50 (cinquenta) unidades destinadas a categoria HMP e 50 (cinquenta) unidades destinadas a categoria HIS-2, e na Torre B, 152 (cento e cinquenta e duas) unidades destinadas a categoria HIS-1, 48 (quarenta e oito) unidades destinadas a categoria HMP, e 48 (quarenta e oito) unidades destinadas a categoria HIS-2, totalizando 493 (quatrocentas e noventa e três) unidades autônomas, com área edificada de 20.247,00 metros quadrados, que recebeu o nº 461 da Rua da Baracela, cuja construção acha-se regular perante o INSS, nos termos da Certidão Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, código de controle nº D970.25AE.6D9B.62AF, aferição nº 90.008.50861/75-001, emitida em 06 de fevereiro de 2025, por meio do sistema informatizado da Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil.

Continua na ficha 13

matrícula (CNM)
111294.2.0074346-26

ficha
13

São Paulo, 19 de agosto de 2025

(Selo: 111294331000000831616025Q)

R.12/M.111294.2.0074346-26, em 19 de agosto de 2025

Prenotação nº 302.283, de 17 de julho de 2025

Nos termos do Instrumento Particular de Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio mencionado na AV.09 supra, procede-se ao presente registro para constar que a proprietária, **PLANO JORDÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede nesta Capital, na Rua Gerivatiba, nº 207, conjunto 172, Butantã, já qualificada, tendo concluído no terreno objeto desta, a construção de um conjunto residencial, procedeu a especificação do mesmo, instituindo-o em condomínio edilício, em conformidade com o disposto nos artigos 1331 e seguintes do Código Civil Brasileiro e na Lei Federal nº 4.591 de 16 de dezembro de 1964, nos seguintes termos: O Conjunto residencial que recebeu a denominação de "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO&NOVO MUNDO - VITÓRIA**", com acesso único pelo nº 461 da Rua da Baracela, é composto por 02 (duas) torres, sendo: térreo, 20 (vinte) pavimentos,ático e cobertura na torre A e B, sendo que: 297 (duzentas e noventa e sete) unidades autônomas é de categoria HIS-1; 98 (noventa e oito) unidades autônomas é de categoria HIS-2, e 98 (noventa e oito) unidades autônomas é de categoria HMP; sendo que, na Torre A, 145 (cento e quarenta e cinco) unidades são destinadas a categoria de uso HIS-1, 50 (cinquenta) unidades destinadas a categoria HMP e 50 (cinquenta) unidades destinadas a categoria HIS-2, e na Torre B, 152 (cento e cinquenta e duas) unidades destinadas a categoria HIS-1, 48 (quarenta e oito) unidades destinadas a categoria HMP, e 48 (quarenta e oito) unidades destinadas a categoria HIS-2, totalizando 493 (quatrocentas e noventa e três) unidades autônomas, com a área de 20.247,00 metros quadrados; cuja construção obedeceu ao projeto aprovado pela Municipalidade no processo nº 2019/0042158-1, devidamente concluído nos termos do Certificado de Conclusão nº 2025-80092-00, publicado em 11 de março de 2025, em conformidade com o Alvará de Aprovação de Edificação Nova nº 2021/00620-

Continua no verso

matrícula (CNM)

111294.2.0074346-26

ficha

13

verso

00, emitido em 02 de fevereiro de 2021, e respectivos apostilamentos: Apostilamento de Alvará de Aprovação de Edificação Nova nº 2021/00620-01, publicado em 15 de julho de 2021, e Apostilamento de Alvará de Aprovação de Edificação Nova nº 2021/00620-02, publicado em 25 de novembro de 2022, e Alvará de Execução de Edificação Nova nº 2021/03754-00, emitido em 20 de julho de 2021, todos expedidos pela Prefeitura do Município de São Paulo, e assim se descreve e caracteriza: **DA DESCRIÇÃO DO EDIFÍCIO: PARTES DE USO E ÁREA COMUNS: NO TÉRREO DA IMPLANTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO:** Equipamentos localizados externamente, no térreo, com entrada para pedestres pela Rua Baracela, contém acesso pedestres, portaria, hidrômetro, abrigo de gás, entrada de energia, depósito de lixo, casa de bombas, 2 churrasqueiras, playground, reservatório reuso, reservatório de retenção, 2 (duas) caixas d'água, bicicletário com 25 (vinte e cinco) locais para guarda de bicicletas e respectivo apoio de bicicletário. Ainda, o empreendimento possui o total de 13 (treze) vagas descobertas, sendo, 10 (dez) vagas comuns, 1 (uma) vaga destinada ao portador de necessidade especial (PNE), 01 (uma) vaga destinada à idoso, e 01 (uma) vaga de carga e descarga. **NO TÉRREO DA TORRE A:** internamente, contém: hall de acesso, hall dos elevadores, 04 (quatro) poços de elevadores, caixa de escadas, salão de festas, 03 (três) áreas de lazer coberto de nºs 1 (fitness), 2 (sala de ginástica) e 3 (delivery), 4 (quatro) áreas técnicas, sendo, pressurização, sala de quadros, centro de medição, DML e copa, e 04 (quatro) apoio ao uso da edificação, sendo, sala administrativo, vestiário feminino e masculino e depósito. **NO TÉRREO DA TORRE B:** internamente, contém: hall de acesso, hall dos elevadores, 04 (quatro) poços de elevadores, caixa de escadas, pressurização, 04 (quatro) áreas de lazer coberto de nº 1 (pet care), 2 (brinquedoteca), 3 (mini mercado) e 4 (coworking), e 02 (duas) áreas técnicas, sendo, sala de quadros e centro de medição. **DO 1º AO 20º PAVIMENTO TIPO DAS TORRES A e B:** Cada um desses andares, contém: hall dos elevadores, 04 (quatro) poços de elevadores e caixa de escadas. **DO 21º PAVIMENTO LAZER DAS TORRES A e B:** Contém: áreas de

Continua na ficha 14

25

matrícula (CNM)
111294.2.0074346-26

ficha
14

São Paulo, 19 de agosto de 2025

circulação, piso lazer, 1 (um) WC feminino e 1 (um) masculino, caixa de escadas e 1 (uma) área de apoio ao uso da edificação (WC PNE). **NO BARRILETE E COBERTURA DAS TORRES A e B:** Contêm o vazio dos 04 (quatro) poços dos elevadores, área técnica, e cobertura impermeabilizada geral da edificação, ambos com acesso restrito e sem permanência humana. **DAS DIFERENTES PARTES DO CONDOMÍNIO:** O "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO&NOVO MUNDO - VITÓRIA" é constituído de duas partes distintas, a saber: Partes de propriedade de uso comum ou do condomínio; e Partes de propriedade de uso exclusivo ou unidades autônomas. **DAS PARTES DE PROPRIEDADE E USO COMUNS:** São aquelas definidas pelo artigo 1.331 parágrafo 2º do Código Civil Brasileiro e da Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, no que couber, e, ainda, aquelas mencionadas acima na descrição do edifício, e na CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. **DAS PARTES DE PROPRIEDADE E USO EXCLUSIVO OU UNIDADES AUTÔNOMAS:** São partes de propriedade e uso exclusivo dos condôminos, constituídas pelas unidades autônomas do empreendimento os 493 (quatrocentos e noventa e três) apartamentos. Na Torre A contém térreo e 20 (vinte) pavimentos tipo e 245 (duzentos e quarenta e cinco) unidades autônomas, à razão de 05 (cinco) apartamentos localizados no térreo de nºs 05, 06, 07, 08 e 09. E, 12 (doze) apartamentos tipo por pavimento de finais nºs 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 e 12, distribuídos do 1º ao 20º pavimento tipo. Sendo que, os apartamentos nºs 05, 06, 07 e 08, localizados no Pavimento Térreo da Torre A, e os apartamentos de finais nºs 5, 6, 7 e 8 localizados no 1º Pavimento Tipo da Torre A, podem ser adaptáveis aos portadores de necessidades especiais - PNE. E, na Torre B contém térreo e 20 (vinte) pavimentos tipo e 248 (duzentos e quarenta e oito) unidades autônomas, à razão de 08 (oito) apartamentos localizados no térreo de nºs 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09 e 10. E, 12 (doze) apartamentos tipo por pavimento de finais nºs 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 e 12, distribuídos do 1º ao 20º pavimento tipo. Sendo que, os apartamentos nºs 05, 06, 07 e 08, localizados no Pavimento Térreo da Torre B, e os apartamentos finais nºs 6, 7 e

Continua no verso

matrícula (CNM)

111294.2.0074346-26

ficha

14

verso

8 localizados no 1º Pavimento Tipo da Torre B, podem ser adaptáveis aos portadores de necessidades especiais - PNE. **DESIGNAÇÃO NUMÉRICA DOS APARTAMENTOS DO "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO&NOVO MUNDO - VITÓRIA": TORRE A: Térreo - Apartamentos Tipo nºs: 05-HIS1, 06-HIS1, 07-HIS1, 08-HIS1 e 09-HIS1; 1º Pavimento - Apartamentos Tipo nºs: 101-HIS1, 102-HIS1, 103-HIS1, 104-HIS1, 105-HIS1, 106-HIS1, 107-HIS1, 108-HIS1, 109-HIS1, 110-HIS1, 111-HIS1 e 112-HIS1; 2º Pavimento - Apartamentos Tipo nºs: 201-HIS1, 202-HIS1, 203-HIS1, 204-HIS1, 205-HIS1, 206-HIS1, 207-HIS1, 208-HIS1, 209-HIS1, 210-HIS1, 211-HIS1 e 212-HIS1; 3º Pavimento - Apartamentos Tipo nºs: 301-HIS1, 302-HIS1, 303-HIS1, 304-HIS1, 305-HIS1, 306-HIS1, 307-HIS1, 308-HIS1, 309-HIS1, 310-HIS1, 311-HIS1 e 312-HIS1; 4º Pavimento - Apartamentos Tipo nºs: 401-HIS1, 402-HIS1, 403-HIS1, 404-HIS1, 405-HIS1, 406-HIS1, 407-HIS1, 408-HIS1, 409-HIS1, 410-HIS1, 411-HIS1 e 412-HIS1; 5º Pavimento - Apartamentos Tipo nºs: 501-HIS1, 502-HIS1, 503-HIS1, 504-HIS1, 505-HIS1, 506-HIS1, 507-HIS1, 508-HIS1, 509-HIS1, 510-HIS1, 511-HIS1 e 512-HIS1; 6º Pavimento - Apartamentos Tipo nºs: 601-HIS1, 602-HIS1, 603-HIS1, 604-HIS1, 605-HIS1, 606-HIS1, 607-HIS1, 608-HIS1, 609-HIS1, 610-HIS1, 611-HIS1 e 612-HIS1; 7º Pavimento - Apartamentos Tipo nºs: 701-HIS1, 702-HIS1, 703-HIS1, 704-HIS1, 705-HIS1, 706-HIS1, 707-HIS1, 708-HIS1, 709-HIS1, 710-HIS1, 711-HIS1 e 712-HIS1; 8º Pavimento - Apartamentos Tipo nºs: 801-HIS1, 802-HIS1, 803-HIS1, 804-HIS1, 805-HIS1, 806-HIS1, 807-HIS1, 808-HIS1, 809-HIS1, 810-HIS1, 811-HIS1 e 812-HIS1; 9º Pavimento - Apartamentos Tipo nºs: 901-HIS1, 902-HIS1, 903-HIS1, 904-HIS1, 905-HIS1, 906-HIS1, 907-HIS1, 908-HIS1, 909-HIS1, 910-HIS1, 911-HIS1 e 912-HIS1; 10º Pavimento - Apartamentos Tipo nºs: 1001-HIS1, 1002-HIS1, 1003-HIS1, 1004-HIS1, 1005-HIS1, 1006-HIS1, 1007-HIS1, 1008-HIS1, 1009-HIS1, 1010-HIS1, 1011-HIS1 e 1012-HIS1; 11º Pavimento - Apartamentos Tipo nºs: 1101-HIS1, 1102-HIS1, 1103-HIS1, 1104-HIS1, 1105-HIS1, 1106-HIS1, 1107-HIS1, 1108-HIS1, 1109-HIS1, 1110-HIS1, 1111-HIS1 e 1112-HIS1; 12º Pavimento - Apartamentos Tipo nºs: 1201-HIS2, 1202-HIS2,**

Continua na ficha 15

matrícula (CNM)
111294.2.0074346-26

ficha
15

São Paulo, 19 de agosto de 2025

1203-HIS2, 1204-HIS2, 1205-HIS1, 1206-HIS1, 1207-HIS1, 1208-HIS1, 1209-HIS1, 1210-HIS1, 1211-HIS1 e 1212-HIS1; **13º Pavimento - Apartamentos Tipo nºs:** 1301-HIS2, 1302-HIS2, 1303-HIS2, 1304-HIS2, 1305-HIS2, 1306-HIS2, 1307-HIS2, 1308-HIS2, 1309-HIS2, 1310-HIS2, 1311-HIS2 e 1312-HIS2; **14º Pavimento - Apartamentos Tipo nºs:** 1401-HIS2, 1402-HIS2, 1403-HIS2, 1404-HIS2, 1405-HIS2, 1406-HIS2, 1407-HIS2, 1408-HIS2, 1409-HIS2, 1410-HIS2, 1411-HIS2 e 1412-HIS2; **15º Pavimento - Apartamentos Tipo nºs:** 1501-HIS2, 1502-HIS2, 1503-HIS2, 1504-HIS2, 1505-HIS2, 1506-HIS2, 1507-HIS2, 1508-HIS2, 1509-HIS2, 1510-HIS2, 1511-HIS2 e 1512-HIS2; **16º Pavimento - Apartamentos Tipo nºs:** 1601-HMP, 1602-HMP, 1603-HIS2, 1604-HIS2, 1605-HIS2, 1606-HIS2, 1607-HIS2, 1608-HIS2, 1609-HIS2, 1610-HIS2, 1611-HIS2 e 1612-HIS2; **17º Pavimento - Apartamentos Tipo nºs:** 1701-HMP, 1702-HMP, 1703-HMP, 1704-HMP, 1705-HMP, 1706-HMP, 1707-HMP, 1708-HMP, 1709-HMP, 1710-HMP, 1711-HMP e 1712-HMP; **18º Pavimento - Apartamentos Tipo nºs:** 1801-HMP, 1802-HMP, 1803-HMP, 1804-HMP, 1805-HMP, 1806-HMP, 1807-HMP, 1808-HMP, 1809-HMP, 1810-HMP, 1811-HMP e 1812-HMP; **19º Pavimento - Apartamentos Tipo nºs:** 1901-HMP, 1902-HMP, 1903-HMP, 1904-HMP, 1905-HMP, 1906-HMP, 1907-HMP, 1908-HMP, 1909-HMP, 1910-HMP, 1911-HMP e 1912-HMP; **20º Pavimento - Apartamentos Tipo nºs:** 2001-HMP, 2002-HMP, 2003-HMP, 2004-HMP, 2005-HMP, 2006-HMP, 2007-HMP, 2008-HMP, 2009-HMP, 2010-HMP, 2011-HMP e 2012-HMP. **TORRE B: Térreo - Apartamentos Tipo nºs:** 03-HIS1, 04-HIS1, 05-HIS1, 06-HIS1, 07-HIS1, 08-HIS1, 09-HIS1 e 10-HIS1; **1º Pavimento - Apartamentos Tipo nºs:** 101-HIS1, 102-HIS1, 103-HIS1, 104-HIS1, 105-HIS1, 106-HIS1, 107-HIS1, 108-HIS1, 109-HIS1, 110-HIS1, 111-HIS1 e 112-HIS1; **2º Pavimento - Apartamentos Tipo nºs:** 201-HIS1, 202-HIS1, 203-HIS1, 204-HIS1, 205-HIS1, 206-HIS1, 207-HIS1, 208-HIS1, 209-HIS1, 210-HIS1, 211-HIS1 e 212-HIS1; **3º Pavimento - Apartamentos Tipo nºs:** 301-HIS1, 302-HIS1, 303-HIS1, 304-HIS1, 305-HIS1, 306-HIS1, 307-HIS1, 308-HIS1, 309-HIS1, 310-HIS1, 311-HIS1 e 312-HIS1; **4º Pavimento - Apartamentos Tipo nºs:** 401-HIS1, 402-HIS1, 403-HIS1, 404-

Continua no verso

matrícula (CNM)

111294.2.0074346-26

ficha

15

verso

HIS1, 405-HIS1, 406-HIS1, 407-HIS1, 408-HIS1, 409-HIS1, 410-HIS1, 411-HIS1 e 412-HIS1; **5º Pavimento - Apartamentos Tipo nºs:** 501-HIS1, 502-HIS1, 503-HIS1, 504-HIS1, 505-HIS1, 506-HIS1, 507-HIS1, 508-HIS1, 509-HIS1, 510-HIS1, 511-HIS1 e 512-HIS1; **6º Pavimento - Apartamentos Tipo nºs:** 601-HIS1, 602-HIS1, 603-HIS1, 604-HIS1, 605-HIS1, 606-HIS1, 607-HIS1, 608-HIS1, 609-HIS1, 610-HIS1, 611-HIS1 e 612-HIS1; **7º Pavimento - Apartamentos Tipo nºs:** 701-HIS1, 702-HIS1, 703-HIS1, 704-HIS1, 705-HIS1, 706-HIS1, 707-HIS1, 708-HIS1, 709-HIS1, 710-HIS1, 711-HIS1 e 712-HIS1; **8º Pavimento - Apartamentos Tipo nºs:** 801-HIS1, 802-HIS1, 803-HIS1, 804-HIS1, 805-HIS1, 806-HIS1, 807-HIS1, 808-HIS1, 809-HIS1, 810-HIS1, 811-HIS1 e 812-HIS1; **9º Pavimento - Apartamentos Tipo nºs:** 901-HIS1, 902-HIS1, 903-HIS1, 904-HIS1, 905-HIS1, 906-HIS1, 907-HIS1, 908-HIS1, 909-HIS1, 910-HIS1, 911-HIS1 e 912-HIS1; **10º Pavimento - Apartamentos Tipo nºs:** 1001-HIS1, 1002-HIS1, 1003-HIS1, 1004-HIS1, 1005-HIS1, 1006-HIS1, 1007-HIS1, 1008-HIS1, 1009-HIS1, 1010-HIS1, 1011-HIS1 e 1012-HIS1; **11º Pavimento - Apartamentos Tipo nºs:** 1101-HIS1, 1102-HIS1, 1103-HIS1, 1104-HIS1, 1105-HIS1, 1106-HIS1, 1107-HIS1, 1108-HIS1, 1109-HIS1, 1110-HIS1, 1111-HIS1 e 1112-HIS1; **12º Pavimento - Apartamentos Tipo nºs:** 1201-HIS1, 1202-HIS1, 1203-HIS1, 1204-HIS1, 1205-HIS1, 1206-HIS1, 1207-HIS1, 1208-HIS1, 1209-HIS1, 1210-HIS1, 1211-HIS1 e 1212-HIS1; **13º Pavimento - Apartamentos Tipo nºs:** 1301-HIS2, 1302-HIS2, 1303-HIS2, 1304-HIS2, 1305-HIS2, 1306-HIS2, 1307-HIS2, 1308-HIS2, 1309-HIS2, 1310-HIS2, 1311-HIS2 e 1312-HIS2; **14º Pavimento - Apartamentos Tipo nºs:** 1401-HIS2, 1402-HIS2, 1403-HIS2, 1404-HIS2, 1405-HIS2, 1406-HIS2, 1407-HIS2, 1408-HIS2, 1409-HIS2, 1410-HIS2, 1411-HIS2 e 1412-HIS2; **15º Pavimento - Apartamentos Tipo nºs:** 1501-HIS2, 1502-HIS2, 1503-HIS2, 1504-HIS2, 1505-HIS2, 1506-HIS2, 1507-HIS2, 1508-HIS2, 1509-HIS2, 1510-HIS2, 1511-HIS2 e 1512-HIS2; **16º Pavimento - Apartamentos Tipo nºs:** 1601-HIS2, 1602-HIS2, 1603-HIS2, 1604-HIS2, 1605-HIS2, 1606-HIS2, 1607-HIS2, 1608-HIS2, 1609-HIS2, 1610-HIS2, 1611-HIS2 e 1612-HIS2; **17º Pavimento - Apartamentos Tipo nºs:** 1701-HMP, 1702-HMP,

Continua na ficha 16

matrícula (CNM)
111294.2.0074346-26

ficha
16

São Paulo, 19 de agosto de 2025

1703-HMP, 1704-HMP, 1705-HMP, 1706-HMP, 1707-HMP, 1708-HMP, 1709-HMP, 1710-HMP, 1711-HMP e 1712-HMP; **18º Pavimento - Apartamentos Tipo nºs:** 1801-HMP, 1802-HMP, 1803-HMP, 1804-HMP, 1805-HMP, 1806-HMP, 1807-HMP, 1808-HMP, 1809-HMP, 1810-HMP, 1811-HMP e 1812-HMP; **19º Pavimento - Apartamentos Tipo nºs:** 1901-HMP, 1902-HMP, 1903-HMP, 1904-HMP, 1905-HMP, 1906-HMP, 1907-HMP, 1908-HMP, 1909-HMP, 1910-HMP, 1911-HMP e 1912-HMP; **20º Pavimento - Apartamentos Tipo nºs:** 2001-HMP, 2002-HMP, 2003-HMP, 2004-HMP, 2005-HMP, 2006-HMP, 2007-HMP, 2008-HMP, 2009-HMP, 2010-HMP, 2011-HMP e 2012-HMP. **DAS ÁREAS E FRAÇÕES IDEAIS:** Os apartamentos de nºs 05 e 08, localizados no Pavimento Térreo da Torre A, possuem: área privativa coberta edificada de 32,380m²; área comum coberta edificada de 8,837m²; total da área edificada de 41,217m²; área comum descoberta de 7,302m²; área construída mais descoberta de 48,519m²; correspondendo uma fração ideal no solo de 0,002036. Os apartamentos de nºs 06 e 07, localizados no Pavimento Térreo da Torre A, possuem: área privativa coberta edificada de 32,760m²; área comum coberta edificada de 8,956m²; total da área edificada de 41,716m²; área comum descoberta de 7,389m²; área construída mais descoberta de 49,105m²; correspondendo uma fração ideal no solo de 0,002055. O apartamento de nº 09, localizado no Pavimento Térreo da Torre A, possui: área privativa coberta edificada de 32,440m²; área comum coberta edificada de 8,854m²; total da área edificada de 41,294m²; área comum descoberta de 7,315m²; área construída mais descoberta de 48,609m²; correspondendo uma fração ideal no solo de 0,002039. Os apartamentos de nºs 03, 04, 09 e 10, localizados no Pavimento Térreo da Torre B, possuem: área privativa coberta edificada de 32,440m²; área comum coberta edificada de 8,854m²; total da área edificada de 41,294m²; área comum descoberta de 7,315m²; área construída mais descoberta de 48,609m²; correspondendo uma fração ideal no solo de 0,002039. Os apartamentos de nºs 05 e 08, localizados no Pavimento Térreo da Torre B, possuem: área privativa coberta edificada de 32,380m²; área comum coberta

Continua no verso

matrícula (CNM)

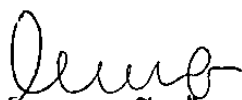
111294.2.0074346-26

ficha

16

verso

edificada de 8,837m²; total da área edificada de 41,217m²; área comum descoberta de 7,302m²; área construída mais descoberta de 48,519m²; correspondendo uma fração ideal no solo de 0,002036. Os apartamentos de n^{os} 06 e 07, localizados no Pavimento Térreo da Torre B, possuem: área privativa coberta edificada de 32,760m²; área comum coberta edificada de 8,956m²; total da área edificada de 41,716m²; área comum descoberta de 7,389m²; área construída mais descoberta de 49,105m²; correspondendo uma fração ideal no solo de 0,002055. Os apartamentos de finais 1, 6, 7 e 12, localizados do 1^o ao 20^o Pavimento Tipo das Torres A e B, possuem: área privativa coberta edificada de 32,490m²; área comum coberta edificada de 8,867m²; total da área edificada de 41,357m²; área comum descoberta de 7,327m²; área construída mais descoberta de 48,684m²; correspondendo uma fração ideal no solo de 0,002043. Os apartamentos de finais 2, 5, 8 e 11, localizados do 1^o ao 20^o Pavimento Tipo das Torres A e B, possuem: área privativa coberta edificada de 32,110m²; área comum coberta edificada de 8,764m²; total da área edificada de 40,874m²; área comum descoberta de 7,241m²; área construída mais descoberta de 48,115m²; correspondendo uma fração ideal no solo de 0,002019. Os apartamentos de finais 3, 4, 9 e 10, localizados do 1^o ao 20^o Pavimento Tipo das Torres A e B, possuem: área privativa coberta edificada de 32,170m²; área comum coberta edificada de 8,779m²; total da área edificada de 40,949m²; área comum descoberta de 7,254m²; área construída mais descoberta de 48,203m²; correspondendo uma fração ideal no solo de 0,002022. Todas as demais características do empreendimento constam do registro do Memorial de Incorporação, objeto do R.01 desta. A convenção de condomínio do aludido conjunto foi registrada nesta data, sob n^o 111294.3.0005546-73, no Livro 03 - Registro Auxiliar, deste Oficial de Registro.


Maria Cristina Claudio
Escrevente Substituta

Continua na ficha 17

matrícula (CNM)
111294.2.0074346-26

ficha
17

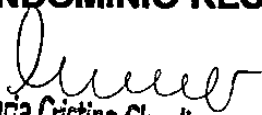
São Paulo, 19 de agosto de 2025

(Selo: 111294371000000831759425Y)

AV.13/M.111294.2.0074346-26, em 19 de agosto de 2025

Prenotação nº 302.283, de 17 de julho de 2025

Nos termos do Instrumento Particular de Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio mencionado na AV.09 supra, procede-se à presente averbação para constar que foram abertas, nesta data, as matrículas nºs **111294.2.0081110-07 a 111294.2.0081602-83**, para as unidades que compõem o **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO&NOVO MUNDO - VITÓRIA"**.


Maria Cristina Claudio
Escrevente Substituta

(Selo: 111294331000000831616225M)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital