



ADEMAR FIORANELLI, 7º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, atendendo pedido verbal da parte interessada, CERTIFICA que revendo o LIVRO 2 de Registro Geral, da serventia a seu cargo, nele foi aberta a matrícula a seguir reprografada, e os atos nela praticados:

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

207.278

ficha

01

7.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - CNS - 12459-4

25 de novembro de 2020

São Paulo,

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 1306, localizado no 13º pavimento da torre A, integrante do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & IGUATEMI - SANTA TERESA I", situado na Juá Mirim, nº 350, em GUAIANAZES, com a área privativa coberta edificada de 35,330m², área comum coberta edificada de 8,881m², total da área edificada de 44,211m², área comum descoberta de 16,230m², área construída mais descoberta de 60,441m², correspondendo uma fração ideal no solo de 0,002626, cabendo o direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem.

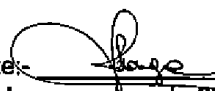
CONTRIBUINTE: nº 244.023.0001-9 (área maior).

PROPRIETÁRIA: PLANO CARVALHO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF nº 19.270.127/0001-59, NIRE 35227996371, com sede nesta Capital, na rua Samuel Morse, nº 74, 13º andar, conjunto 132.

REGISTRO ANTERIOR: R. 16 (22/08/2018) da matrícula nº 66.023, aberta em 17/09/1993.

selo: 124594311SG000332164TK202

Cristiane Falanga
ESCR. AUTORIZADA

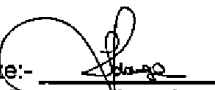
A(O) escrevente: **Av. 01, em 25 de novembro de 2020-** (PRENOTAÇÃO nº 453.612 de 02/10/2020).

a) Conforme averbação feita sob o nº 18, em data de 20/09/2018, na matrícula nº 66.023, desta Serventia, o empreendimento denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & IGUATEMI - SANTA TERESA I", do qual faz parte integrante o apartamento matriculado foi submetido ao "regime de afetação", previsto nos artigos 31-A a 31-F da Lei nº 4.591/64, introduzido pela Lei nº 10.931/2004.

b) Conforme registro feito sob o nº 22, em data de 07/05/2020, na matrícula nº 66.023, desta Serventia, o imóvel matriculado (além de outros), acha-se HIPOTECADO a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, NIRE 53500000381, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, para garantia do empréstimo concedido no valor de R\$45.364.248,62 (quarenta e cinco milhões, trezentos e sessenta e quatro mil, duzentos e quarenta e oito reais e sessenta e dois centavos).

selo: 124594331IU000332165VE20D

Cristiane Falanga
ESCR. AUTORIZADA

A(O) escrevente: **Av. 02, em 25 de novembro de 2020-** (PRENOTAÇÃO nº 453.612 de 02/10/2020).

Matrícula aberta nesta data, nos termos do instrumento particular de 23/09/2020, que originou o registro da instituição condominial.

(continua no verso)



matrícula

207.278

ficha

01

verso

selo: 124594331OQ000332166SM20P

Cristiane Falanga
ESCR. AUTORIZADA

A(O) escrevente:-

Av. 03, em 16 de junho de 2021- (PRENOTAÇÃO nº 467.537 de 13/05/2021).

Pelo instrumento particular de 28/04/2021, na forma das leis nºs 4.380/64, 9.514/97 e 14.118/21, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, autorizou o **cancelamento parcial da hipoteca**, registrada sob o nº 22, na matrícula nº 66.023 e referida no item "b" da Av. 01, desta matrícula, tão somente com relação ao imóvel matriculado.

selo: 124594331TV000424809WQ21H

Clayton N. Vasconcellos
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:-

R. 04, em 16 de junho de 2021- (PRENOTAÇÃO nº 467.537 de 13/05/2021).

Pelo instrumento particular de 28/04/2021, na forma das leis nºs 4.380/64, 9.514/97 e 14.118/21, **PLANO CARVALHO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **DENIS CAIQUE MOREIRA**, brasileiro, solteiro, maior, agente administrativo, RG nº 365764279-SSP/SP e CPF/MF nº 397.684.768-26, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Ernesto Gould, nº 469, o **imóvel** pelo valor de R\$210.000,00 (duzentos e dez mil reais), dos quais R\$474,85 (quatrocentos e setenta e quatro reais e oitenta e cinco centavos) se referem à utilização dos recursos da conta vinculada ao FGTS do comprador; R\$38.940,15, com recursos próprios, R\$2.585,00, são provenientes de recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-FGTS/União na forma de desconto/complemento e R\$168.000,00, financiados pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, dentro do SFH e Programa Casa Verde e Amarela.

selo: 124594321DW000424810UA21V

Clayton N. Vasconcellos
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:-

R. 05, em 16 de junho de 2021- (PRENOTAÇÃO nº 467.537 de 13/05/2021).

Pelo instrumento particular de 28/04/2021, na forma das leis nºs 4.380/64, 9.514/97 e 14.118/21, **DENIS CAIQUE MOREIRA**, solteiro, maior, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o **imóvel** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, NIRE 53500000381, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, para garantia da dívida de R\$168.000,00 (cento e sessenta e oito mil reais), a ser paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 05/06/2021, no valor de R\$1.116,48. A alienação fiduciária em garantia vigorará pelo prazo necessário ao integral pagamento
(continua na ficha 02)

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula -

207.278

ficha -

02

7.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO - CNS - 12459-4

São Paulo,

16 de junho de 2021

do crédito da fiduciária, sujeitando-se às disposições deste instrumento e da Lei nº 9.514 de 20/11/1997. Os juros e as demais cláusulas e condições constam do título. A propriedade é transferida à credora em caráter RESOLÚVEL. Avaliação do imóvel para fins de Leilão Público: R\$210.000,00 (duzentos e dez mil reais).

selo: 124594321II000424811SS21X

A(O) escrevente:-

Clayton N. Vasconcellos
ESCR. AUTORIZADO

Av. 06, em 20 de março de 2025- (PRENOTAÇÃO nº 559.027 de 17/05/2024).

À vista dos requerimentos de 17/05/2024, 09/08/2024 e 24/02/2025, e da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2025, expedida pela Prefeitura desta Capital, em 13/03/2025, faço constar que o imóvel matriculado, é lançado individualmente pela mesma Prefeitura, através do contribuinte nº 244.023.0158-9.

selo: 124594331LS001296366YQ25K

Andréia Zaramella
Escrevente Autorizada

A(O) escrevente:-

Av. 07, em 20 de março de 2025- (PRENOTAÇÃO nº 559.027 de 17/05/2024).

Pelos requerimentos de 17/05/2024, 09/08/2024 e 24/02/2025, firmados pela fiduciária credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, e à vista da regular notificação feita ao fiduciante devedor **DENIS CAIQUE MOREIRA**, solteiro, maior, já qualificado, e da certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, devidamente arquivada junto ao processo de intimação digital desta Serventia, procede-se à consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, em virtude de ter decorrido o prazo de 15 (quinze) dias sem que o fiduciante devedor tenha efetuado o pagamento das prestações e demais encargos em atraso. Recolhido o imposto de transmissão devido, dá-se à presente para efeitos fiscais, o valor de R\$0,00 (zero). Domínio este ainda sujeito ao cumprimento do disposto no art. 27 §§ 1º, 2º, 5º e 6º da Lei 9.514/97.

selo: 124594331BC001296367TI254

Andréia Zaramella
Escrevente Autorizada

A(O) escrevente:-

FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA



CERTIFICO e dou fé que 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 OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS, que tenham sido objeto de registro ou averbação, bem como a indicação de PRENOTAÇÕES, ocorridas até a data de sua emissão. No caso de se tratar de Certidão Digital, o documento eletrônico deverá ser assinado com Certificado Digital ICP – Brasil, devendo ser conservada em meio eletrônico para a manutenção de sua validade. NADA MAIS CONSTANDO em relação ao imóvel. CERTIFICO ainda, que no dia 31/07/2024 foi prenotado o título sob nº 566991, tendo por objeto o imóvel da presente matrícula, com prioridade por 30 dias.

O **Distrito de Guaiunazes** pertenceu ao 1º Cartório de 27-07-1865 até 25/12/1927; ao 3º Cartório de 26/12/1927 até 09/08/1931; ao 7º Cartório de 10/08/1931 até 14/05/1939; ao 9º Cartório de 15/05/1939 até 31/12/1971; ao 7º Cartório de 01/01/1972 até esta data. O **33º Subdistrito do Alto da Mooca** - pertence a este Cartório de 23 de dezembro de 1938 (data em que foi criado), até hoje, sendo que para fins filiatórios, o interessado deverá solicitar certidões nos 1º, 3º, 6º, 9º e 11º Oficiais de Registros de Imóveis da Capital. O **16º Subdistrito da Mooca** - pertenceu ao 1º Cartório de 27-07-1865 até 22-12-1912; ao 3º Cartório de 24-12-1912 até 08-12-1925; ao 1º Cartório de 09-12-1925 até 09-08-1931; ao 7º Cartório de 10-08-1931 até 14-05-1939; ao 9º Cartório de 15-05-1939 até 20-11-1942; ao 7º Cartório de 21-11-1942 até esta data. O **10º Subdistrito do Belenzinho** - pertenceu ao 1º Cartório de 27/07/1865 até 22/12/1912; ao 3º Cartório de 24/12/1912 até 09/08/1931, e ao 7º Cartório de 10/08/1931 até esta data. O 6º Subdistrito do Brás - pertenceu a esta serventia no período de 22 de setembro de 1.934 a 17 de outubro de 1.934, quando passou a integrar a competência registraria do 3º de Registro de Imóveis da Capital. O **26º Subdistrito da Vila Prudente** - (criado através do Decreto de 17/09/1934), quando pertenceu ao 6º Cartório de Registro de Imóveis no período de 17/09/1934 à 14/05/1939, posteriormente de 15/05/1939 à 20/11/1942, passou ao 9º Cartório de Registro de Imóveis e de 21/11/1942 à 31/12/1971, pertenceu ao 11º Cartório de Registro de Imóveis, todos desta Capital, retornando ao 6º Cartório de Registro de Imóveis em 01/01/1972, até a presente data. O **3º Subdistrito da Penha** - criado através do Alvará de 26/03/1876 pertenceu a este Cartório de 10/08/1931 até 06/10/1939, data em que passou a pertencer ao 12º Cartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 3º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital. O **Distrito de São Miguel Paulista** - criado através do Decreto de 16 de maio de 1.891 pertence atualmente, ao 12º Cartório de Registro de Imóveis, pertenceu a este Cartório de 15 de maio de 1.939, até 06 de outubro de 1.939, data que passou a pertencer ao 9º Cartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 3º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital. O **27º Subdistrito do Tatuapé** - pertenceu a este Cartório de 02 de outubro de 1934 (data em que foi criado), até 20 de novembro de 1942, data em que passou a pertencer ao 9º Cartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 3º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital. O **46º Subdistrito da Vila Formosa** - Criado através da Lei nº 8.050 de 31/12/1963, pertence atualmente ao 9º Cartório de Registro de Imóveis da Capital, sendo que para fins filiatórios o interessado deverá solicitar certidões nos 1º, 3º, 6º e 11º Cartórios de Registros de Imóveis da Capital. O **Município e Comarca de Guarulhos** - criado através da Lei de 24/03/1880, pertenceu a este Cartório de 15 de maio de 1.939, até 06 de outubro de 1.939, data que passou a pertencer ao 12º Cartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 3º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital. O **Distrito de Itaquera** - criado através da Lei de 30 de dezembro de 1.929, pertenceu a este Cartório de 10 de agosto de 1.931, até 14 de maio de 1.939, data que passou a pertencer ao 9º Cartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 3º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital. O **41º Subdistrito de Cangaíba** - criado através da Lei nº 8.050 de 31/12/1963 pertence atualmente, ao 17º Cartório de Registro de Imóveis da Capital, sendo que o mesmo foi desmembrado do SUBDISTRITO DA PENHA, que atualmente pertence ao 12º Cartório de Registro de Imóveis, e de GUARULHOS, que pertenceu anteriormente ao 3º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital. O **Município e Comarca de São Caetano do Sul** - criado através da Lei de 04/12/1916, pertenceu a este Cartório de 10/08/1931 até 01/03/1932, data que passou a pertencer ao 6º Cartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 1º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital. O **Distrito de Ermelino Matarazzo** - criado através da Lei de 03 de dezembro de 1.958, pertence atualmente ao 12º Cartório de Registro de Imóveis da Capital, sendo que o mesmo foi desmembrado do Distrito de S. Miguel Paulista, que pertenceu a este Cartório de 15 de maio de 1939 a 06 de outubro de 1939, tendo pertencido também ao 3º e 9º Cartórios de Registro de Imóveis da Capital. O **38º Subdistrito da Vila Matilde** - criado através do Decreto de 16 de outubro de 1.939, pertence atualmente ao 16º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital, sendo que o mesmo foi desmembrado do SUBDISTRITO DA PENHA, que pertenceu a este Cartório de 10/08/1931 até 06/10/1939, data em que passou a pertencer ao 12º Cartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 3º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital, sendo que para fins filiatórios o interessado deverá solicitar certidões nos 1º, 3º, 9º e 12º Cartórios de Registros de Imóveis da Capital.

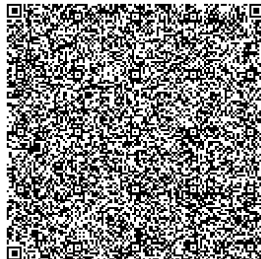
"A pesquisa não abrange a ocorrência de indisponibilidade de bens relativa pessoas sem indicação de CPF/CNPJ nos registros de origem (Art. 13 e Art. 14 § 3º do Prov. CNJ 39/2014). Para a realização de qualquer negócio imobiliário consulte a Central de Indisponibilidade de Bens. www.indisponibilidade.org.br"

São Paulo, DT_GUIA_EXTENSO
Assinado digitalmente

Recolhidos pela guia:

Emolumentos e selos margeados na 1ª via do título apresentado.
ATENÇÃO: Certidão válida por 30 dias somente para efeitos notariais e de registro.

Para verificar a procedência do selo eletrônico, bem como as informações referentes aos dados do Ato praticado por esta serventia, acesse o site <https://selodigital.tjsp.jus.br/>





MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (B9D6D1F3-E1B2-4EDC-BE6C-F7BBC66ACEC6)

PROTOCOLO Nº: 0 Data/hora: 24/03/2025 13:20:29

Nº Registro: 207278

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, pelos seguintes signatários:

ADEMAR FIORANELLI(CPF: 154.901.578-87)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=B9D6D1F3-E1B2-4EDC-BE6C-F7BBC66ACEC6>

<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=B9D6D1F3-E1B2-4EDC-BE6C-F7BBC66ACEC6>

saec

Serviço de Atendimento

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Este documento foi assinado por: ADEMAR FIORANELLI - 24/03/2025 13:20:30 PROTOCOLO: 207278