



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

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

matrícula **217.189**

ficha **01**

06 de abril de 2022

São Paulo,

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 107, localizado no 1º pavimento da torre A, integrante do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & MOOCA - PRAÇA LION II**", situado na praça Alberto Lion, nº 304, na **MOOCA**, com a área privativa coberta edificada de 35,280m², área comum coberta edificada de 8,638m², total da área edificada de 43,918m², área comum descoberta de 6,210m², área construída mais descoberta de 50,128m², correspondendo uma fração ideal no solo de 0,002873.

CONTRIBUINTE: nº 028.069.0038-7 (área maior).

PROPRIETÁRIA: PLANO CAMBUÍ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF nº 19.869.300/0001-30, NIRE 35228150123, com sede nesta Capital, na rua Samuel Morse, nº 74, 13º andar, conjunto 132.

REGISTRO ANTERIOR: R. 05 (15/08/2019) da matrícula nº 196.221, aberta em 30/04/2018 e matrícula nº 201.895, aberta em 05/09/2019.

selo: 124594311SG000594449XT22I

Claudio D. F. da Silva
 OFICIAL SUBSTITUTO

A(O) escrevente:-

Av. 01, em 06 de abril de 2022- (PRENOTAÇÃO nº 489.066 de 11/03/2022).

a) Conforme averbação feita sob o nº 04, em data de 05/09/2019, na matrícula nº 201.895, desta Serventia, o empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & MOOCA - PRAÇA LION II**", 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 06, em data de 27/04/2020, na matrícula nº 201.895, desta Serventia, o imóvel matriculado (além de outros), acha-se **HIPOTECADO** 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 do empréstimo concedido no valor de R\$26.089.000,00 (vinte e seis milhões, oitenta e nove mil reais).

selo: 124594331TJ000594450XR22U

Claudio D. F. da Silva
 OFICIAL SUBSTITUTO

A(O) escrevente:-

Av. 02, em 06 de abril de 2022- (PRENOTAÇÃO nº 489.066 de 11/03/2022).

Matrícula aberta nesta data, nos termos do instrumento particular de 04/02/2022, que originou o registro da instituição condominial.

(continua no verso)



matrícula
217.189

ficha
01

verso

selo: 124594331QW000594451JU22T

A(O) escrevente:-

Claudio D. F. da Silva
OFICIAL SUBSTITUTO

Av. 03, em 14 de junho de 2022- (PRENOTAÇÃO nº 494.740 de 20/05/2022).

Pelo instrumento particular de 14/10/2021, 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 06, na matrícula nº 201.895 e referida no item "b" na Av. 01, tão somente com relação ao imóvel matriculado, que fica livre da garantia hipotecária.

selo: 124594331UV000646768FQ22K

A(O) escrevente:-

Luiz Carlos Gouveia
Escrevente Autorizado

R. 04, em 14 de junho de 2022- (PRENOTAÇÃO nº 494.740 de 20/05/2022).

Pelo instrumento particular de 14/10/2021, na forma das leis nºs 4.380/64, 9.514/97 e 14.118/21, **PLANO CAMBUÍ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, VENDEU a **MARCIO GOMES DE PAIVA JUNIOR**, brasileiro, solteiro, maior, agente administrativo, RG nº 47813384-SSP/SP e CPF/MF nº 405.784.078-84 e **MULLER CARDONE CALIO**, brasileiro, solteiro, maior, mecânico, RG nº 45814730-SSP/SP e CPF/MF nº 372.830.598-73, ambos, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Jussiape, nº 45, o imóvel pelo valor de R\$224.220,75 (duzentos e vinte e quatro mil, duzentos e vinte reais e setenta e cinco centavos), dos quais R\$25.593,65 (vinte e cinco mil, quinhentos e noventa e três reais e sessenta e cinco centavos) se referem à utilização dos recursos das contas vinculadas ao FGTS dos compradores; R\$24.902,63, com recursos próprios e R\$173.724,47, financiados pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, dentro do SFH e Programa Casa Verde e Amarela.

selo: 124594321IE000646769JN22R

A(O) escrevente:-

Luiz Carlos Gouveia
Escrevente Autorizado

R. 05, em 14 de junho de 2022- (PRENOTAÇÃO nº 494.740 de 20/05/2022).

Pelo instrumento particular de 14/10/2021, na forma das leis nºs 4.380/64, 9.514/97 e 14.118/21, **MARCIO GOMES DE PAIVA JUNIOR** e **MULLER CARDONE CALIO**, ambos solteiros, maiores, já qualificados, ALIENARAM 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\$173.724,47 (cento e setenta e três mil,
(continua na ficha 02)

https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=C6EA9E5F-02DD-49F4-9849-22094C97DB9B

saec

Serviço de Atendimento
Este documento foi assinado por **ADEMAR FIORANELLI** - 30/04/2026 16:55:33 PROTOCOLO: 217189

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



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

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

matrícula

217.189

ficha

02

14 de junho de 2022

São Paulo,

setecentos e vinte e quatro reais e quarenta e sete centavos), financiada dentro do SFH e Programa Casa Verde e Amarela, a ser paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 22/11/2021, no valor de R\$1.296,46. A alienação fiduciária em garantia vigorará pelo prazo necessário ao integral pagamento 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\$224.000,00 (duzentos e vinte e quatro mil reais).

selo: 124594321KY000646770WB22W

Luiz Carlos Gouveia
Escrevente Autorizado


A(O) escrevente: 

Av. 06, em 28 de abril de 2026- (PRENOTAÇÃO nº 596.345 de 26/05/2025).

À vista dos requerimentos de 23/05/2025, 05/08/2025, 18/08/2025, 14/10/2025, 18/12/2025, 06/04/2026, e da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2026, expedida pela Prefeitura desta Capital, em 20/04/2026, faço constar que o imóvel matriculado, é lançado individualmente pela mesma Prefeitura, por meio do contribuinte nº 028.069.0343-2.

selo: 124594331OH001572845IM26A

Andréia Zaramella
Escrevente Autorizada

A(O) escrevente: 

Av. 07, em 28 de abril de 2026- (PRENOTAÇÃO nº 596.345 de 26/05/2025).

Pelos requerimentos de 23/05/2025, 05/08/2025, 18/08/2025, 14/10/2025, 18/12/2025 e 06/04/2026, firmados pela fiduciária credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, e à vista da regular notificação feita aos fiduciantes devedores 1) **MARCIO GOMES DE PAIVA JUNIOR**, e 2) **MULLER CARDONE CALIO**, solteiros, maiores, já qualificados, 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 os fiduciantes devedores tenham 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\$238.890,04 (duzentos e trinta e oito mil, oitocentos e noventa reais e quatro centavos). Domínio este ainda sujeito ao cumprimento do disposto no art. 27 §§ 1º, 2º, 5º e 6º da Lei 9.514/97.

(continua no verso)

https://regitradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=C6EA9E5F-02DD-49F4-9849-22094C97DB9B

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

saec
Serviço de Atendimento
Este documento foi assinado por ADEMAR FIORANELLI - 30/04/2026 16:55:33 PROTOCOLO: 217189



matrícula

217.189

ficha

02

verso

CNM: 124594.2.0217189-86

selo: 124594331RL001572846VR26B

A(O) escrevente:-

Andréia Zaramella
Escrevente Autorizada

FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRICULA

V

https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=C6EA9E5F-02DD-49F4-9849-22094C97DB9B

saec

Serviço de Atendimento

Este documento foi assinado por ADEMAR FIORANELLI - 30/04/2026 16:55:33 PROTOCOLO: 217189

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



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.

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 de 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 n.8050 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 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 pertence 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 presente pesquisa não abrange a ocorrência de indisponibilidade de bens relativa a pessoas sem indicação de CPF/CNPJ nos registros de origem, conforme disposto nos Arts. 13 e 14, § 3º do Provimento CNJ nº 39/2014. No entanto, caso existam indisponibilidades de bens anotadas à margem desta matrícula, é imprescindível realizar consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, por meio do site www.indisponibilidade.org.br, antes da realização de qualquer negócio jurídico, tendo em vista a ocorrência da possibilidade de cancelamento da indisponibilidade."

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 (C6EA9E5F-02DD-49F4-9849-22094C97DB9B)

PROTOCOLO Nº: 0 Data/hora: 30/04/2026 16:55:33

Nº Registro: 217189

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=C6EA9E5F-02DD-49F4-9849-22094C97DB9B>

<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=C6EA9E5F-02DD-49F4-9849-22094C97DB9B>

saec

Serviço de Atendimento

Este documento foi assinado por

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

ADEMAR FIORANELLI - 30/04/2026 16:55:33 PROTOCOLO: 217189