



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 **222.421** ficha **01**

27 de dezembro de 2022

São Paulo,

**IMÓVEL:** APARTAMENTO nº 1406, localizado no 14º pavimento da torre B, integrante do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & IGUATEMI – SANTA TERESA II", situado na rua Juá Mirim, nº 385, em **GUAIANAZES**, com a área privativa coberta edificada de 32,750m²; área comum coberta edificada de 8,211m²; total da área edificada de 40,961m²; área comum descoberta de 7,122m²; área construída mais descoberta de 48,083m²; correspondendo uma fração ideal no solo de 0,002029.

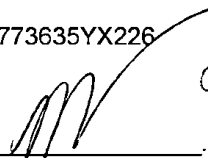
**CONTRIBUINTE:** nº 244.023.0002-7 (área maior).

**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.15 (29/08/2018) da matrícula nº 1.409, aberta em 03/05/1976.

selo: 1245943111B000773635YX226

*Claudio D. F. da Silva*  
 OFICIAL SUBSTITUTO

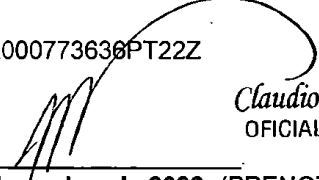
A(O) escrevente:-   
**Av. 01, em 27 de dezembro de 2022.**

**a)** Conforme averbação feita sob o nº 17, em data de 17/10/2018, na matrícula nº 1.409, desta Serventia, o empreendimento denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & IGUATEMI – SANTA TERESA 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 23, em data de 07/05/2021, na matrícula nº 1.409, 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\$22.579.078,21 (vinte e dois milhões, quinhentos e setenta e nove mil, setenta e oito reais e vinte e um centavos).

selo: 124594331JR000773636PT22Z

*Claudio D. F. da Silva*  
 OFICIAL SUBSTITUTO

A(O) escrevente:-   
**Av. 02, em 27 de dezembro de 2022-** (PRENOTAÇÃO nº 511.916 de 29/11/2022).

Matrícula aberta nesta data, nos termos do instrumento particular de 24/11/2022, que originou o registro da instituição condominial.

(continua no verso)

https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQR=231BFD46-D9F3-4701-8EBB-99EE41342E4F

saec

Serviço de Atendimento

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

Este documento foi assinado por ADEMAR FIORANELLI - 23/12/2025 15:11:47 PROTOCOLO: 222421



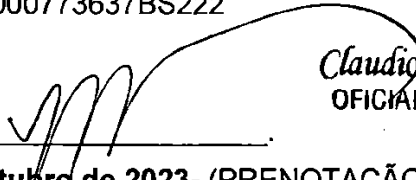
matrícula  
**222.421**

ficha  
**01**

verso

selo: 124594331ED000773637BS222

*Claudio D. F. da Silva*  
OFICIAL SUBSTITUTO

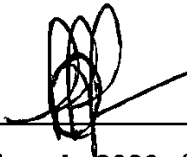
A(O) escrevente: - 

**Av. 03, em 25 de outubro de 2023-** (PRENOTAÇÃO nº 538.512 de 06/10/2023).

Pelo instrumento particular de 05/10/2023, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, autorizou o **cancelamento parcial da hipoteca**, registrada sob o nº 23, na matrícula nº 1.409 e referida no item "b" da Av.01, tão somente com relação ao imóvel desta matrícula, que fica livre da garantia hipotecária.

selo: 124594331GQ000966614WI23N

*Renan Barros de Sousa*  
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente: - 

**R. 04, em 03 de novembro de 2023-** (PRENOTAÇÃO nº 538.705 de 10/10/2023).

Pela escritura de 29/07/2023 (livro nº 1.476, fls. 261/266), do Oficial de Registro Civil e Tabelião de Notas do 30º Subdistrito - Ibirapuera, desta Capital, **PLANO CARVALHO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, transmitiu a título de **DAÇÃO** em **PAGAMENTO** a **CAMILA BERTOLUCCI**, brasileira, solteira, maior, corretora, RG nº 44.088.772-SSP/SP e CPF/ME nº 420.762.058-37, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Favânia, nº 98, o imóvel, ao qual foi atribuído o valor de de R\$201.581,90 (duzentos e um mil, quinhentos e oitenta e um reais e noventa centavos).

selo: 124594321VC000971898RO23K

*Renan Barros de Sousa*  
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente: - 

**R. 05, em 14 de agosto de 2024-** (PRENOTAÇÃO nº 566.865 de 30/07/2024).

Pelo instrumento particular de 29/07/2024, na forma das leis nºs 4.380/64, 9.514/97 e 14.620/23, **CAMILA BERTOLUCCI**, solteira, maior, agente administrativo, já qualificada, VENDEU a **JOSE ALYSSANDRO CARVALHO SOUZA**, brasileiro, solteiro, maior, supervisor, RG nº 68.442.216-5-SSP/SP e CPF/ME nº 628.670.973-80, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Cravo Vermelho, nº 01, o imóvel pelo valor de R\$249.000,00 (duzentos e quarenta e nove mil reais), sendo R\$49.482,00, através de recursos próprios, R\$318,00, são provenientes de recursos concedidos pelo Fundo de

(continua na ficha 02)



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

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

matrícula

222.421

ficha

02

CNM: 124594.2.0222421-07

São Paulo,

14 de agosto de 2024

Garantia do Tempo de Serviço-FGTS/União na forma de desconto/subsídio e R\$199.200,00, financiados pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, dentro do SFH e Programa Minha Casa Minha Vida.

selo: 124594321DQ001153886XY24S

*Rafael H. C. Placidino*

Rafael H. C. Placidino  
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:-

R. 06, em 14 de agosto de 2024- (PRENOTAÇÃO nº 566.865 de 30/07/2024).

Pelo instrumento particular de 29/07/2024, na forma das leis nºs 4.380/64, 9.514/97 e 14.620/23, JOSE ALYSSANDRO CARVALHO SOUZA, solteiro, maior, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, inscrita no CNPJ/ME 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\$199.200,00 (cento e noventa e nove mil e duzentos reais), a ser paga por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 01/09/2024, no valor de R\$1.263,11. 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\$249.000,00 (duzentos e quarenta e nove mil reais).

selo: 124594321NH001153887TW24M

*Rafael H. C. Placidino*

Rafael H. C. Placidino  
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:-

Av. 07, em 19 de dezembro de 2025- (PRENOTAÇÃO nº 591.596 de 10/04/2025).

À vista dos requerimentos de 10/04/2025, 03/07/2025, 05/08/2025 e 24/11/2025, e da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2025, expedida pela Prefeitura desta Capital em 09/12/2025, faço constar que o imóvel matriculado é lançado individualmente pela mesma Prefeitura **por meio do contribuinte nº 244.023.0817-6.**

selo: 124594331UM001497240WJ251

*Andréia Zaramella*

Andréia Zaramella  
Escrevente Autorizada

A(O) escrevente:-

(continua no verso)



matrícula

**222.421**

ficha

**02**

verso

CNM: 124594.2.0222421-07

**Av. 08, em 19 de dezembro de 2025-** (PRENOTAÇÃO nº 591.596 de 10/04/2025).

Pelos requerimentos de 10/04/2025, 03/07/2025, 05/08/2025 e 24/11/2025, firmados pela fiduciária credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, e à vista da regular notificação feita ao fiduciante devedor **JOSE ALYSSANDRO CARVALHO SOUZA**, 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\$252.732,70 (duzentos e cinquenta e dois mil, setecentos e trinta e dois reais e setenta centavos). Domínio este ainda sujeito ao cumprimento do disposto no art. 27 §§ 1º, 2º, 5º e 6º da Lei 9.514/97.

selo: 124594331HJ001497241PX258

*Andréia Zaramella*  
Escrevente Autorizada

A(O) escrevente:-

“ FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRICULA ”

\*\*\*\*\*

v



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 Buzinho - 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](http://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 (231BFD46-D9F3-4701-8EBB-99EE41342E4F)

PROTOCOLO Nº: 0 Data/hora: 23/12/2025 15:11:47

Nº Registro: 222421

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=231BFD46-D9F3-4701-8EBB-99EE41342E4F>

<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=231BFD46-D9F3-4701-8EBB-99EE41342E4F>

**saec**

Serviço de Atendimento

Este documento foi assinado por ADEMAR FIORANELLI - 23/12/2025 15:11:47 PROTOCOLO: 222421

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)