



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

224.563

ficha

01

São Paulo,

09 de maio de 2023

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 1902 (HMP), localizado no 19º pavimento da torre B, integrante do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & VISTA DO CARMO II", situado na rua Tomoichi Shimizu, nº 191, em GUAIANAZES, com a área privativa coberta edificada de 32,750m²; área comum coberta edificada de 8,318m²; total da área edificada de 41,068m²; área comum descoberta de 14,952m²; área construída mais descoberta de 56,020m²; correspondendo uma fração ideal no solo de 0,002037.

CONTRIBUINTE: nº 239.030.0023-8 (área maior).

PROPRIETÁRIA: PLANO LIMEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF nº 19.869.227/0001-83, NIRE 35228150158, com sede nesta Capital, na rua Samuel Morse, nº 74, 13º andar, conjunto 132.

REGISTRO ANTERIOR: R. 08 (29/01/2021) da matrícula nº 65.261 aberta em 10/05/1993 e matrícula nº 208.475, aberta em 29/01/2021.

selo: 124594311BQ000843174PM23C

Ademar Fioranelli
OFICIAL

A(O) escrevente:-

Av. 01, em 09 de maio de 2023.

a) Conforme averbação feita sob o nº 04, em data de 15/01/2021, na matrícula nº 208.475, desta Serventia, o empreendimento denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & VISTA DO CARMO 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 05, em data de 06/07/2021, na matrícula nº 208.475, 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\$27.248.915,62 (vinte e sete milhões, duzentos e quarenta e oito mil, novecentos e quinze reais e sessenta e dois centavos).

selo: 124594331XB000843175GG23Y

Ademar Fioranelli
OFICIAL

A(O) escrevente:-

(continua no verso)



matrícula

224.563

ficha

01

verso

Av. 02, em 09 de maio de 2023- (PRENOTAÇÃO nº 524.622 de 09/05/2023).

Matrícula aberta nesta data, nos termos do instrumento particular de 03/04/2023, que originou o registro da instituição condominial.

selo: 124594331GR000843176TM23P

Ademar Fioranelli
OFICIAL

A(O) escrevente:-

Av. 03, em 15 de junho de 2023

Procede-se a presente averbação, na forma prevista no artigo 213, I letra "a" da Lei 6.015/73, para constar que o CNPJ/ME correto da PLANO LIMEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA é 19.869.277/0001-83 e não como constou da abertura desta matrícula que neste particular fica retificada.

selo: 1245943J4BL000868923CY23K

Antonio Carlos B. Câmara
OFICIAL SUBSTITUTO

A(O) escrevente:-

Av. 04, em 22 de junho de 2023

À vista do reexame do memorial de incorporação e do instrumento de especificação de condomínio do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & VISTA DO CARMO II**", que instruíram os Rs. 02 e 1.035, da matrícula n. 208.475, procede-se a presente averbação, na forma prevista no art. 213, I, letra "a", da Lei n. 6015/73, para constar que o apartamento matriculado possui as seguintes áreas e fração ideal no solo: área privativa coberta edificada de 32,390m²; área comum coberta edificada de 8,227m²; total da área edificada de 40,617m²; área comum descoberta de 14,788m²; área construída mais descoberta de 55,405m²; correspondendo uma fração ideal no solo de 0,002015, e não como foi declarado quando da abertura desta matrícula que neste particular fica retificada.

selo: 1245943J4IC000873243PF23J

Antonio Carlos B. Câmara
OFICIAL SUBSTITUTO

A(O) escrevente:-

(continua na ficha. 02)



LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

224.563

ficha

02

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

CNM: 124594.2.0224563-80

São Paulo, 23 de agosto de 2023

Av. 05, em 23 de agosto de 2023- (PRENOTAÇÃO nº 533.212 de 07/08/2023).

Pelo instrumento particular de 21/07/2023, na forma das leis nº 4.380/64, 9.514/97 e 14.620/23, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, autorizou o **cancelamento parcial da hipoteca**, registrada sob o nº 05, na matrícula nº 208.475 e referida no item "b" da Av. 01, tão somente com relação ao imóvel desta matrícula, que fica livre da garantia hipotecária.

selo: 124594331GH000918550RU23R

Jessyka I. Uchoa da Silva

ESCRE. AUTORIZADA

A(O) escrevente:-

R. 06, em 23 de agosto de 2023- (PRENOTAÇÃO nº 533.212 de 07/08/2023).

Pelo instrumento particular de 21/07/2023, na forma das leis nº 4.380/64, 9.514/97 e 14.620/23, **PLANO LIMEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **FRANCISCO ANTONIO SIMÃO GONÇALVES**, brasileiro, divorciado, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebidas, RG nº 553265167-SSP/SP e CPF/ME nº 256.700.288-05, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Jose Canavas, nº 811, o imóvel pelo valor de R\$222.019,60 (duzentos e vinte e dois mil e dezenove reais e sessenta centavos), sendo R\$43.752,92, com recursos próprios, R\$651,00, são provenientes de recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-FGTS/União na forma de desconto/complemento e R\$177.615,68, financiados pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, dentro do SFH e Programa Minha Casa Minha Vida.

selo: 124594321BN000918551TJ23F

Jessyka T. Uchoa da Silva

ESCRE. AUTORIZADA

A(O) escrevente:-

R. 07, em 23 de agosto de 2023- (PRENOTAÇÃO nº 533.212 de 07/08/2023).

Pelo instrumento particular de 21/07/2023, na forma das leis nº 4.380/64, 9.514/97 e 14.620/23, **FRANCISCO ANTONIO SIMÃO GONÇALVES**, divorciado, 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\$177.615,68 (cento e setenta e sete mil, seiscentos e quinze reais e sessenta e oito centavos), a ser paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 25/08/2023 no valor de R\$1.282,82. A alienação fiduciária em garantia vigorará pelo prazo necessário ao integral pagamento do crédito da fiduciária,

(continua no verso)



matrícula

224.563

ficha

02

verso

CNM: 124594.2.0224563-80

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\$227.550,00 (duzentos e vinte e sete mil, quinhentos e cinquenta reais).

selo: 124594321TV000918552YY235

Jessyka I. Uchoa da Silva

ESCRE. AUTORIZADA

A(O) escrevente:-

Av. 08, em 21 de agosto de 2025- (PRENOTAÇÃO nº 573.058 de 27/09/2024).

À vista dos requerimentos de 27/09/2024, 28/11/2024, 27/12/2024, 29/01/2025 e 04/08/2025, e da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2025, expedida pela Prefeitura desta Capital em 15/08/2025, faço constar que o imóvel matriculado é lançado individualmente pela mesma Prefeitura através do contribuinte nº 239.030.0895-6.

selo: 124594331DM001405798GU25J

Andréia Zaramella
Escrevente Autorizada

A(O) escrevente:-

Av. 09, em 21 de agosto de 2025- (PRENOTAÇÃO nº 573.058 de 27/09/2024).

Pelos requerimentos de 27/09/2024, 28/11/2024, 27/12/2024, 29/01/2025 e 04/08/2025, firmados pela fiduciária credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, e à vista da regular notificação feita ao fiduciante devedor **FRANCISCO ANTONIO SIMÃO GONÇALVES**, divorciado, 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\$232.883,20 (duzentos e trinta e dois mil, oitocentos e oitenta e três reais e vinte centavos). Domínio este ainda sujeito ao cumprimento do disposto no art. 27 §§ 1º, 2º, 5º e 6º da Lei 9.514/97.

selo: 124594331GE001405799TR25C

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.

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 B. elenzinho** - 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 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 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 (A96EF806-7DF1-4998-BCDB-DFE966CE396C)

PROTOCOLO Nº: 0 Data/hora: 25/08/2025 14:10:15

Nº Registro: 224563

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=A96EF806-7DF1-4998-BCDB-DFE966CE396C>

<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=A96EF806-7DF1-4998-BCDB-DFE966CE396C>

saec

Serviço de Atendimento

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

Este documento foi assinado por: ADEMAR FIORANELLI - 25/08/2025 14:10:15 PROTOCOLO: 224563