



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

222.454

ficha

01

27 de dezembro de 2022

São Paulo,

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 1703, localizado no 17º 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 32,480m²; área comum coberta edificada de 8,144m²; total da área edificada de 40,624m²; área comum descoberta de 7,063m²; área construída mais descoberta de 47,687m²; correspondendo uma fração ideal no solo de 0,002012.

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: 124594311SN000773767JG22F

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: 124594331WR000773768YP22Z

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)



matrícula

222.454

ficha

01

verso

selo: 124594331GX000773769FQ225

Claudio D. F. da Silva
OFICIAL SUBSTITUTO

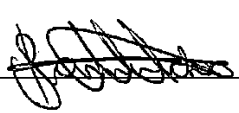
A(O) escrevente: - 

Av. 03, em 14 de agosto de 2023- (PRENOTAÇÃO nº 532.338 de 27/07/2023).

Pelo instrumento particular de 07/07/2023, na forma das leis nº 4.380/64, 9.514/97 e Medida Provisória nº 1.162/2023, 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: 124594331PY000910806NR23W

Jessyka T. Uchoa da Silva
ESCRE. AUTORIZADA

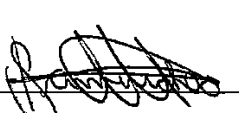
A(O) escrevente: - 

R. 04, em 14 de agosto de 2023- (PRENOTAÇÃO nº 532.338 de 27/07/2023).

Pelo instrumento particular de 07/07/2023, na forma das leis nº 4.380/64, 9.514/97 e Medida Provisória nº 1.162/2023, **PLANO CARVALHO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **DANIEL CASAL PITA**, brasileiro, solteiro, maior, motorista de veículos de transporte de carga, RG nº 50818553-SSP/SP e CPF/ME nº 494.468.448-78, residente e domiciliado nesta Capital, na rua José Norberto da Fonseca, nº 16, o **imóvel** pelo valor de R\$203.158,78 (duzentos e três mil, cento e cinquenta e oito reais e setenta e oito centavos), dos quais R\$6.386,20 (seis mil, trezentos e oitenta e seis reais e vinte centavos) se referem à utilização dos recursos da conta vinculada ao FGTS do comprador; R\$33.702,58, com recursos próprios, R\$670,00, são provenientes de recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-FGTS/União na forma de desconto/complemento e R\$162.400,00, financiados pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, dentro do SFH e Programa Minha Casa Minha Vida.

selo: 124594321JQ000910807TE231

Jessyka T. Uchoa da Silva
ESCRE. AUTORIZADA

A(O) escrevente: - 

R. 05, em 14 de agosto de 2023- (PRENOTAÇÃO nº 532.338 de 27/07/2023).

Pelo instrumento particular de 07/07/2023, na forma das leis nº 4.380/64, 9.514/97 e Medida Provisória nº 1.162/2023, **DANIEL CASAL PITA**, solteiro, maior, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o **imóvel** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**,
(continua na ficha 02)

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

222.454

ficha

02

7.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO

- CNS - 12459-4

CNM: 124594.2.0222454-05

São Paulo, 14 de agosto de 2023

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\$162.400,00 (cento e sessenta e dois mil e quatrocentos reais), a ser paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 07/08/2023 no valor de R\$1.075,87. 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\$203.000,00 (duzentos e três mil reais).

selo: 124594321GX000910809RL23K

Jessyka T. Uchoa da Silva

ESCRE. AUTORIZADA

A(O) escrevente:-

Av. 06, em 29 de junho de 2026- (PRENOTAÇÃO nº 601.933 de 17/07/2025).

À vista dos requerimentos de 15/07/2025, 23/09/2025, 13/10/2025, 17/12/2025 e 15/06/2026, e da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2026, expedida pela Prefeitura desta Capital em 23/06/2026, faço constar que o imóvel matriculado é lançado individualmente pela mesma Prefeitura por meio do contribuinte nº 244.023.0850-8.

selo: 124594331TM001611813RC26Q

Andréia Zaramella
Escrevente Autorizada

A(O) escrevente:-

Av. 07, em 29 de junho de 2026- (PRENOTAÇÃO nº 601.933 de 17/07/2025).

Pelos requerimentos de 15/07/2025, 23/09/2025, 13/10/2025, 17/12/2025 e 15/06/2026, firmados pela fiduciária credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, e à vista da regular notificação feita ao fiduciante devedor **DANIEL CASAL PITA**, 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\$211.932,00 (duzentos e onze mil, novecentos e trinta e dois reais). Domínio este ainda sujeito ao cumprimento do disposto no art. 27 §§ 1º, 2º, 5º e 6º da Lei 9.514/97.

(continua no verso)



matrícula

222.454

ficha

02

CNM: 124594.2.0222454-05

selo: 124594331CT001611814WV268

Andréia Zaramella
Escrevente Autorizada

A(O) escrevente:-

“ FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRICULA ”

POR ASSINAR ASSINAR ASSINAR ASSINAR



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 a 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 (9F1E85AF-46E5-4BB6-899E-23C6782BA862)

PROTOCOLO Nº: 0 Data/hora: 01/07/2026 16:26:52

Nº Registro: 222454

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=9F1E85AF-46E5-4BB6-899E-23C6782BA862>

<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=9F1E85AF-46E5-4BB6-899E-23C6782BA862>

saec

Serviço de Atendimento

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

Este documento foi assinado por: ADEMAR FIORANELLI - 01/07/2026 16:26:52 PROTOCOLO: 222454