



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

222.466

ficha

01

27 de dezembro de 2022

São Paulo,

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 1803, localizado no 18º 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: 124594311LN000773815TA222

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: 124594331LC000773816VP22A

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

222.466

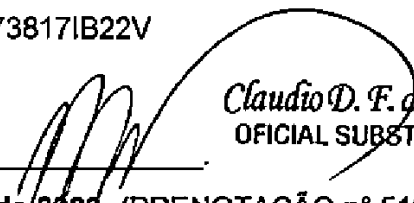
ficha

01

verso

selo: 124594331EA000773817IB22V

A(O) escrevente:-

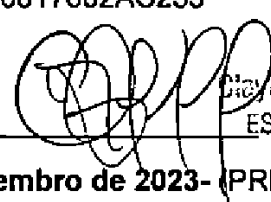

Claudio D. F. da Silva
OFICIAL SUBSTITUTO

Av. 03, em 17 de março de 2023- (PRENOTAÇÃO nº 519.262 de 02/03/2023).

Pelo instrumento particular de 28/02/2023, 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: 124594331IV000817002AC233

A(O) escrevente:-

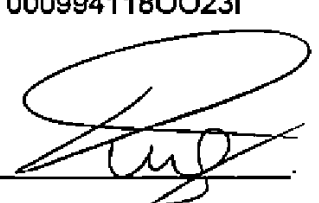

Clayton M. Vasconcellos
ESCR. AUTORIZADO

R. 04, em 13 de dezembro de 2023- (PRENOTAÇÃO nº 542.808 de 28/11/2023).

Pela escritura de 22/11/2023 (livro nº 1.509, fls. 325/330) 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 gratuito e sem encargos a PAULO HENRIQUE FERREIRA DOS SANTOS, brasileiro, técnico de informática, RG nº 40.252.385-4-SSP/SP e CPF/ME nº 429.782.228-83 e sua mulher HELLEN DE LIMA RAMOS, brasileira, do lar, RG nº 49.623.610-6-SSP/SP e CPF/ME nº 417.426.068-06, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados em Itacemópolis, deste Estado, na rua Pedro Casimiro nº 710, o imóvel, ao qual foi atribuído o valor de R\$197.000,00 (cento e noventa e sete mil reais).

selo: 124594321FT000994118OO23I

A(O) escrevente:-


Diego S. de S. Moura
Escrevente Autorizado

Av. 05, em 20 de março de 2025- (PRENOTAÇÃO nº 587.991 de 06/03/2025).

À vista da Cédula de Crédito Bancário nº 10194956109, emitida na cidade de São Paulo/SP, em 28/02/2025, e da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2025, expedida pela Prefeitura desta Capital, em 14/03/2025, faço constar que o imóvel matriculado, é lançado individualmente pela mesma Prefeitura, através do contribuinte nº 244.023.0862-1.

(continua na ficha 02)

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL7.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO - CNS - 12459-4

matrícula

222.466

ficha

02

CNM: 124594.2.0222466-66

São Paulo,

20 de março de 2025

selo: 124594331AV001296269TG25Q

A(O) escrevente:-

Paula Cristina S. Morais
Escrevente Autorizada

R. 06, em 20 de março de 2025- (PRENOTAÇÃO nº 587.991 de 06/03/2025).

Pela Cédula de Crédito Bancário nº 10194956109, emitida na cidade de São Paulo/SP, em 28/02/2025, **PAULO HENRIQUE FERREIRA DOS SANTOS**, empresário, e sua mulher **HELLEN DE LIMA RAMOS**, coordenadora infantil, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** em caráter **RESOLÚVEL** o imóvel ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, inscrito no CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, NIRE 35300023978, com sede nesta Capital, na praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setubal, para garantia do empréstimo contraído pelos próprios emitentes: **PAULO HENRIQUE FERREIRA DOS SANTOS**, e sua mulher **HELLEN DE LIMA RAMOS**, já qualificados, no valor de R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), pagável na praça de São Paulo, na forma pactuada no instrumento pelo prazo de 120 meses, sendo de R\$3.112,19, o valor estimado da primeira parcela, com vencimento 30 dias após a data de liberação dos recursos, e data máxima de vencimento desta operação em 28/05/2035. Taxa de juros efetiva de 1.8429% ao mês e 24.5000% ao ano e Taxa de juros nominal de 1.8429% ao mês e 22.1148% ao ano. Constan ainda da Cédula outras cláusulas e condições pactuadas pelas mesmas partes. Avaliação do imóvel para fins de Leilão Público: R\$260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais).

selo: 124594321KL001296270DF25G

A(O) escrevente:-

Paula Cristina S. Morais
Escrevente Autorizada

Av. 07, em 27 de maio de 2026- (PRENOTAÇÃO nº 615.804 de 21/11/2025).

Pelos requerimentos de 19/11/2025, 02/02/2026 e 06/05/2026, firmados pelo fiduciário credor **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, e à vista da regular notificação feita aos fiduciários devedores **PAULO HENRIQUE FERREIRA DOS SANTOS** e sua mulher **HELLEN DE LIMA RAMOS**, 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 do fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, em virtude de ter decorrido o prazo de 15 (quinze) dias sem que os fiduciários 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\$260.000,00 (duzentos e sessenta mil 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

222.466

ficha

02

verso

CNM: 124594.2.0222466-66

selo: 124594331NM001589947WE26V

A(O) escrevente:-

Andreia Zaramella
Escrevente Autorizada

>

FIM DOS ATOS PRÁTICADOS NESTA MATRÍCULA

SAEC

saec

Serviço de Atendimento

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 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

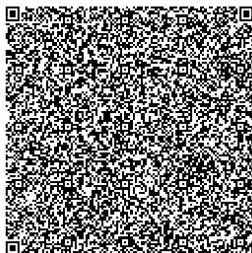
Assinado digitalmente

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 (4AEC2B-E5AE-4562-B50D-7AD769385803)

PROTOCOLO Nº: 0 Data/hora: 29/05/2026 16:38:50

Nº Registro: 222466

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://regidores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=4AEC2B-E5AE-4562-B50D-7AD769385803>

<https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=4AEC2B-E5AE-4562-B50D-7AD769385803>

saec

Serviço de Atendimento

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

Este documento foi assinado por: ADEMAR FIORANELLI - 29/05/2026 16:38:50 PROTOCOLO: 222466