



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 **207.254**

ficha **01**

25 de novembro de 2020

São Paulo,

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 1106, localizado no 11º pavimento da torre A, integrante do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & IGUATEMI - SANTA TERESA I", situado na Juá Mirim, nº 350, em GUAIANAZES, com a área privativa coberta edificada de 35,330m², área comum coberta edificada de 8,409m², total da área edificada de 43,739m², área comum descoberta de 5,994m², área construída mais descoberta de 49,733m², correspondendo uma fração ideal no solo de 0,002486.


CONTRIBUINTE: nº 244.023.0001-9 (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. 16 (22/08/2018) da matrícula nº 66.023, aberta em 17/09/1993.

selo: 124594311YD000332068XO20B

Cristiane Falanga
 ESCR. AUTORIZADA

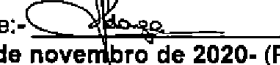
A(O) escrevente: 
 Av. 01, em 25 de novembro de 2020- (PRENOTAÇÃO nº 453.612 de 02/10/2020).

a) Conforme averbação feita sob o nº 18, em data de 20/09/2018, na matrícula nº 66.023, desta Serventia, o empreendimento denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & IGUATEMI - SANTA TERESA I", 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 22, em data de 07/05/2020, na matrícula nº 66.023, desta Serventia, o imóvel matriculado (além de outros), acha-se **HIPOTECADO** a 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\$45.364.248,62 (quarenta e cinco milhões, trezentos e sessenta e quatro mil, duzentos e quarenta e oito reais e sessenta e dois centavos).

selo: 124594331GN000332069SF20K

Cristiane Falanga
 ESCR. AUTORIZADA

A(O) escrevente: 
 Av. 02, em 25 de novembro de 2020- (PRENOTAÇÃO nº 453.612 de 02/10/2020).

Matrícula aberta nesta data, nos termos do instrumento particular de 23/09/2020, que originou o registro da instituição condominial.

(continua no verso)



matrícula

207.254

ficha

01

verso

selo: 124594331LJ000332070UU20X

Cristiane Faifanga
ESCR. AUTORIZADA

A(O) escrevente:- 

Av. 03, em 12 de janeiro de 2021- (PRENOTAÇÃO nº 458.658 de 21/12/2020).

Pelo instrumento particular de 16/11/2020, na forma das leis nº 4.380/64 e 9.514/97 e Medida Provisória nº 996/2020, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, autorizou o cancelamento parcial da hipoteca, registrada sob o nº 22, na matrícula nº 66.023 e referida no item "b" da Av. 01, desta matrícula, tão somente com relação ao imóvel matriculado.

selo: 124594331BL000353444GN210

Renan Barros de Sousa
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:- 

R. 04, em 12 de janeiro de 2021- (PRENOTAÇÃO nº 458.658 de 21/12/2020).

Pelo instrumento particular de 16/11/2020, na forma das leis nº 4.380/64 e 9.514/97 e Medida Provisória nº 996/2020, PLANO CARVALHO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, VENDEU a KEVIN LUIS MELO CARDOSO, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de fabricação de produtos de borracha e plástico, RG nº 472208895-SSP/SP e CPF/MF nº 397.871.348-97, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Francisco Barbosa, nº 15-A, o imóvel pelo valor de R\$176.438,69 (cento e setenta e seis mil, quatrocentos e trinta e oito reais e sessenta e nove centavos), dos quais R\$762,81 (setecentos e sessenta e dois reais e oitenta e um centavos) se referem à utilização dos recursos das contas vinculadas ao FGTS do comprador; R\$28.555,12 com recursos próprios; R\$8.212,00 são provenientes de recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-FGTS/União na forma de desconto/complemento e R\$138.908,76 (cento e trinta e oito mil, novecentos e oito reais e setenta e seis centavos), financiados pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, dentro do SFH e Programa Casa Verde e Amarela.

selo: 124594321AH000353445VR217

Renan Barros de Sousa
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:- 

R. 05, em 12 de janeiro de 2021- (PRENOTAÇÃO nº 458.658 de 21/12/2020).

Pelo instrumento particular de 16/11/2020, na forma das leis nº 4.380/64 e 9.514/97 e Medida Provisória nº 996/2020, KEVIN LUIS MELO CARDOSO, solteiro, maior, já qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, NIRE nº 53500000381,

(continua na ficha 02)



LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

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

matrícula
207.254

ficha
02

12 de janeiro de 2021

São Paulo,

com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, para garantia da dívida de R\$138.908,76 (cento e trinta e oito mil, novecentos e oito reais e setenta e seis centavos), a ser paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 17/12/2020, no valor de R\$773,08. 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\$185.000,00 (cento e oitenta e cinco mil reais):

selo: 124594321RP000353447KO21D

Renan Barros de Sousa
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:-

Av. 06, em 11 de junho de 2024- (PRENOTAÇÃO nº 516.432 de 23/01/2023).

À vista dos requerimentos de 19/01/2023, 19/04/2023, 12/05/2023, 10/11/2023 e 15/05/2024, e da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2024, expedida pela Prefeitura desta Capital em 29/05/202, faço constar que o imóvel matriculado é lançado individualmente pela mesma Prefeitura através do contribuinte nº 244.023.0134-1.

selo: 124594331LA001110664BL24M

Andréia Zaramella
Escrevente Autorizada

A(O) escrevente:-

Av. 07, em 11 de junho de 2024- (PRENOTAÇÃO nº 516.432 de 23/01/2023).

Pelos requerimentos de 19/01/2023, 19/04/2023, 12/05/2023, 10/11/2023 e 15/05/2024, firmados pela fiduciária credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, e à vista da regular notificação feita ao fiduciante devedor **KEVIN LUIS MELO CARDOSO**, 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\$191.666,46 (cento e noventa e um mil, seiscentos e sessenta e seis reais e quarenta e seis 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)



matricula

207.254

ficha

02

verso

CNM: 124594.2.0207254-15

selo: 124594331BE001110665XI24L

A(O) escrevente:-

Andréia Zaramella
Escrevente Autorizada

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 do 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 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 pesquisa não abrange a ocorrência de indisponibilidade de bens relativa pessoas sem indicação de CPF/CNPJ nos registros de origem (Art. 13 e Art. 14 § 3º do Prov. CNJ 39/2014). Para a realização de qualquer negócio imobiliário consulte a Central de Indisponibilidade de Bens. www.indisponibilidade.org.br"

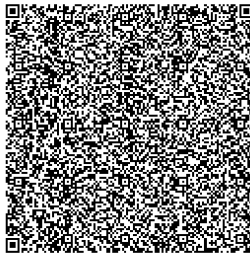
São Paulo, DT_GUIA_EXTENSO

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/>



1245943C3DE001110666SC24D



MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (8FD01936-37A5-4480-9B69-0CE51E9536E6)

PROTOCOLO Nº: 0 Data/hora: 03/10/2024 11:27:55

Nº Registro: 207254

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=8FD01936-37A5-4480-9B69-0CE51E9536E6>