



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

204.705

ficha

01

29 de maio de 2020

São Paulo,

IMÓVEL: APARTAMENTO n° 34, localizado no 3º pavimento da torre N, integrante do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & JOSÉ BONIFÁCIO – HASEGAWA I", situado na rua Professor Hasegawa, n° 914, em GUAIANAZES, com a área privativa coberta edificada de 37,670m², área comum coberta edificada de 5,501m², total da área edificada de 43,171m², área comum descoberta de 37,467m², área construída + descoberta de 80,638m² e fração ideal no solo de 0,003353.

CONTRIBUINTE: n° 234.049.0014-4 (área maior).

PROPRIETÁRIA: PLANO PINHEIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF n° 19.270.173/0001-58, NIRE 35227996321, com sede nesta Capital, na rua Samuel Morse, n° 74, 13º andar, conjunto 132.

REGISTRO ANTERIOR: R. 04 (06/06/2018) da matrícula n° 195.660, aberta em 21/03/2018.

selo: 124594311FB000245167DD20J

Antonio Carlos D. Calmon
OFICIAL SUBSTITUTO

A(O) escrevente:-

Av. 01, em 29 de maio de 2020- (PRENOTAÇÃO n° 444.464 de 16/04/2020).

a) Conforme averbação feita sob o n° 06, em data de 15/06/2018, na matrícula n° 195.660, desta Serventia, o empreendimento denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & JOSÉ BONIFÁCIO – HASEGAWA 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 n° 4.591/64, introduzido pela Lei n° 10.931/2004.

b) Conforme registro feito sob o n° 07, em data de 11/10/2018, na matrícula n° 195.660, desta Serventia, foi instituída SERVIDÃO DE PASSAGEM perpétua e gratuita, em favor do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & JOSÉ BONIFÁCIO – HASEGAWA II", a ser edificado no imóvel objeto da matrícula n° 195.661, deste Cartório, sobre uma faixa de terreno descrita no aludido registro e demarcada no projeto de construção aprovado pela Prefeitura da Capital, faixa essa representada por parte do imóvel onde edificado o empreendimento denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & JOSÉ BONIFÁCIO – HASEGAWA I", do qual faz parte integrante o apartamento matriculado.

c) Conforme registro feito sob o n° 10, em data de 07/01/2019, na matrícula n° 195.660, desta Serventia, o imóvel matriculado (além de outros), acha-se HIPOTECADO à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, inscrita no CNPJ/MF n° 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\$40.511.194,60 (quarenta milhões, quinhentos e onze mil, cento e noventa e quatro reais e sessenta centavos).

(continua no verso)

matrícula

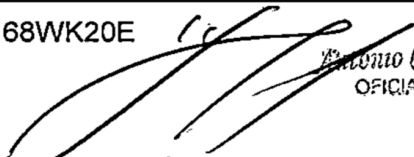
204.705

ficha

01

verso

selo: 124594331NV000245168WK20E



Antonio Carlos B. Câmara
OFICIAL SUBSTITUTO

A(O) escrevente:- _____

Av. 02, em 29 de maio de 2020- (PRENOTAÇÃO nº 444.464 de 16/04/2020).

Matrícula aberta nesta data, nos termos do instrumento particular de 06/04/2020, que originou o registro da instituição condominial.

selo: 124594331CV000245169CV20X


Antonio Carlos B. Câmara
OFICIAL SUBSTITUTO

A(O) escrevente:- _____

Av. 03, em 12 de agosto de 2021- (PRENOTAÇÃO nº 472.982 de 29/07/2021).

À vista do instrumento particular de 14/07/2021 e da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel expedida pela Prefeitura desta Capital, aos 12/08/2021, faço constar que o **número correto do contribuinte** do imóvel matriculado é **234.049.0013-6 (área maior)** e não como constou quando da abertura desta matrícula, que fica aqui retificada.

selo: 124594331HS000454544NH217


Marcus Vinicius S. Brito
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:- _____

Av. 04, em 12 de agosto de 2021- (PRENOTAÇÃO nº 472.982 de 29/07/2021).

Pelo instrumento particular de 14/07/2021, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, autorizou o **cancelamento parcial da hipoteca**, registrada sob o nº 10, na matrícula nº 195.660 e referida no item "c" da Av. 01, desta matrícula, **tão somente com relação ao imóvel matriculado.**

selo: 124594331FT000454545EP21Z


Marcus Vinicius S. Brito
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:- _____

Av. 05, em 31 de agosto de 2021- (PRENOTAÇÃO nº 474.252 de 16/08/2021).

À vista do instrumento particular de 27/07/2021, na forma das leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, e da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel, expedida pela Prefeitura, desta Capital, em 27/08/2021, faço constar que o imóvel matriculado, é lançado individualmente pela mesma Prefeitura, **através do contribuinte nº 234.049.0291-0.**

selo: 124594331KX000465702GA21H

(continua na ficha 02)

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

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

matrícula

204.705

ficha

02

São Paulo,

31 de agosto de 2021

A(O) escrevente:- 

Clayton N. Vasconcellos
ESCR. AUTORIZADO

R. 06, em 31 de agosto de 2021- (PRENOTAÇÃO n° 474.252 de 16/08/2021).

Pelo instrumento particular de 27/07/2021, na forma das leis n°s 4.380/64 e 9.514/97, **PLANO PINHEIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **WILLIAM ALMEIDA DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, maior, mult skill c metal, RG n° 494921808-SSP/SP e CPF/MF n° 376.706.818-45, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Manuel Pereira Madruga, n° 53, o **imóvel** pelo valor de R\$184.000,00 (cento e oitenta e quatro mil reais), dos quais R\$8.022,96 (oito mil e vinte e dois reais e noventa e seis centavos) se referem à utilização dos recursos da conta vinculada ao FGTS do comprador, e R\$11.350,00 através de recursos próprios.

selo: 124594321QW000465703IN21D

A(O) escrevente:- 

Clayton N. Vasconcellos
ESCR. AUTORIZADO

R. 07, em 31 de agosto de 2021- (PRENOTAÇÃO n° 474.252 de 16/08/2021).

Pelo instrumento particular de 27/07/2021, na forma das leis n°s 4.380/64 e 9.514/97, **WILLIAM ALMEIDA DE SOUZA**, solteiro, maior, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o **imóvel** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, inscrita no CNPJ/MF n° 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\$164.627,04 (cento e sessenta e quatro mil, seiscentos e vinte e sete reais e quatro centavos), a ser paga por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 13/08/2021, no valor de R\$1.503,60. 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 n° 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\$184.000,00 (cento e oitenta e quatro mil reais).

selo: 124594321DX000465704VK21U

A(O) escrevente:- 

Clayton N. Vasconcellos
ESCR. AUTORIZADO

Av. 08, em 13 de fevereiro de 2023- (PRENOTAÇÃO n° 495.944 de 01/06/2022).

Pelos requerimentos de 31/05/2022, 05/09/2022, 05/10/2022 e 16/01/2023, firmados pela fiduciária credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, e à vista

(continua no verso)

matrícula

204.705

ficha

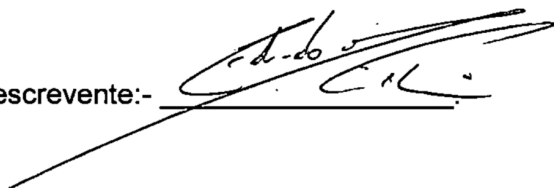
02

verso

da regular notificação feita ao fiduciante devedor, **WILLIAM ALMEIDA DE 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\$187.281,45 (cento e oitenta e sete mil, duzentos e oitenta e um reais e quarenta e cinco centavos). Domínio este ainda sujeito ao cumprimento do disposto no art. 27 §§ 1º, 2º, 5º e 6º da Lei 9.514/97.

selo: 124594331CU000800530EO23O

A(O) escrevente:-



Eduardo M. Cavallieri
ESCR. AUTORIZADO

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, 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 Guaianazes** 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 **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 realização de qualquer negócio imobiliário consulte a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. www.indisponibilidade.org.br"

São Paulo, 13 de fevereiro de 2023

Assinado Digitalmente

Recolhidos pela guia: 030/2023

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> disponível em até 24 horas conforme normativa do TJSP.



Selo: 1245943C3JL000800532OG231