



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

matrícula

240.526

ficha

01

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

CNM: 124594.2.0240526-12

São Paulo, 20 de junho de 2024

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 1006, localizado no 10º pavimento da torre A, integrante do empreendimento denominado CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & ESTAÇÃO BRÁS, situado na rua Visconde de Parnaíba, nº 766, na MOOCA, com a área privativa coberta edificada de 32,480m²; área comum coberta edificada de 9,210m²; total da área edificada de 41,690m²; área comum descoberta de 3,698m²; área construída mais descoberta de 45,388m²; correspondendo uma fração ideal no solo de 0,002061.

CONTRIBUINTE: nº 003.046.0248-5 (área maior).

PROPRIETÁRIA: PLANO LARANJEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF nº 17.970.556/0001-03, NIRE nº 35227487949, com sede nesta Capital, na rua Samuel Morse, nº 74, 13º andar, conjunto 132.

REGISTRO ANTERIOR: R.12 (12/04/2022) da matrícula nº 25.776 aberta em 17/08/1981.

selo: 124594311FB001117980NE24Y

Antonio Carlos B. Câmara
OFICIAL SUBSTITUTO

A(O) escrevente: _____

Av. 01, em 20 de junho de 2024- (PRENOTAÇÃO nº 561.889 de 13/06/2024).

a) Conforme averbação feita sob o nº 15, em data de 22/04/2022, na matrícula nº 25.776, desta Serventia, o empreendimento denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & ESTAÇÃO BRÁS", 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 10.931/200.

b) Conforme registro feito sob o nº 17, em data de 08/07/2022, na matrícula nº 25.776, 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\$ 60.146.075,74 (sessenta milhões, cento e quarenta e seis mil e setenta e cinco reais e setenta e quatro centavos).

selo: 124594331OL001117981SW24T

Antonio Carlos B. Câmara
OFICIAL SUBSTITUTO

A(O) escrevente: _____
(continua no verso)



matrícula

240.526

ficha

01

verso

CNM: 124594.2.0240526-12

Av. 02, em 20 de junho de 2024- (PRENOTAÇÃO nº 561.889 de 13/06/2024).

Matrícula aberta nesta data, nos termos do instrumento particular de 06/05/2024, que originou o registro da instituição condominial.

selo: 124594331IO001117982CA24P

Antonio Carlos B. Câmara
OFICIAL SUBSTITUTO

A(O) escrevente:- _____

Av. 03, em 20 de junho de 2024- (PRENOTAÇÃO nº 561.889 de 13/06/2024).

Pelo instrumento particular datado de 06/05/2024, procede-se a presente averbação para constar que, o imóvel matriculado foi enquadrado na tipologia **EHIS-2 - Habitação de Interesse Social**, que deverão ser comercializadas nos termos do artigo 46, da Lei Municipal n. 16.050/2014, em conformidade com o art. 2º § 1º do Decreto Municipal n. 59.885/20.

selo: 124594331II001117984UU244

Antonio Carlos B. Câmara
OFICIAL SUBSTITUTO

A(O) escrevente:- _____

Av. 04, em 29 de outubro de 2024- (PRENOTAÇÃO nº 573.737 de 03/10/2024).

Pelo instrumento particular de 27/08/2024, na forma das leis nºs 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 17, na matrícula nº 25.776 e referida no item "b" da Av.01, desta matrícula, vão somente com relação ao imóvel matriculado, que fica livre da garantia hipotecária.

selo: 124594331RR001207418QD24Q

Renan Barros de Sousa
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:- _____

R. 05, em 29 de outubro de 2024- (PRENOTAÇÃO nº 573.737 de 03/10/2024).

Pelo instrumento particular de 27/08/2024, na forma das leis nºs 4.380/64, 9.514/97 e 14.620/23, **PLANO LARANJEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, **VENDEU** a **JOSE HORACIO CEDENO FREIRES**, venezuelano, solteiro,

(continua na ficha 02)



LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

240.526

ficha

02

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

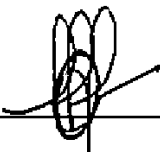
CNM: 124594.2.0240526-12

São Paulo, 29 de outubro de 2024

maior, tecnólogo, RNE nº F8558590-PF/DF e CPF/ME nº 713.103.152-64, residente e domiciliado em Barueri, deste Estado, na rua Saturno, nº 73, o imóvel pelo valor de R\$300.555,33 (trezentos mil, quinhentos e cinquenta e cinco reais e trinta e três centavos), sendo R\$60.555,33 através de recursos próprios.

selo: 124594321GV001207419GI248

Renan Barros de Sousa
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente: - 

R. 06, em 29 de outubro de 2024- (PRENOTAÇÃO nº 573.737 de 03/10/2024).

Pelo instrumento particular de 27/08/2024, na forma das leis nºs 4.380/64, 9.514/97 e 14.620/23, **JOSE HORACIO CEDENO FREIRES**, solteiro, maior, 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\$240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais), financiada dentro do SFH e Programa Minha Casa Minha Vida, a ser paga por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 25/09/2024, no valor de R\$1.837,44. 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\$300.000,00 (trezentos mil reais).

selo: 124594321BQ001207420KL24U

Renan Barros de Sousa
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente: - 

Av. 07, em 20 de fevereiro de 2026- (PRENOTAÇÃO nº 590.546 de 01/04/2025).

À vista dos requerimentos de 01/04/2025, 18/08/2025, 17/09/2025 e 16/01/2026, e da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2026, expedida pela Prefeitura desta Capital em 10/02/2026, faço constar que o imóvel matriculado é lançado individualmente pela mesma Prefeitura por meio do contribuinte nº 003.046.0432-1.

selo: 124594331RW001528657TX26V

(continua no verso)



matrícula
240.526

ficha
02

CNM: 124594.2.0240526-12

A(O) escrevente:-

Andréia Zaramella
Escrevente Autorizada

Av. 08, em 20 de fevereiro de 2026- (PRENOTAÇÃO nº 590.546 de 01/04/2025).

Pelos requerimentos de 01/04/2025, 18/08/2025, 17/09/2025 e 16/01/2026, firmados pela fiduciária credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, e à vista da regular notificação feita ao fiduciante devedor **JOSE HORACIO CEDENO FREIRES**, 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\$306.050,81 (trezentos e seis mil e cinquenta reais e oitenta e um centavos). Domínio este ainda sujeito ao cumprimento do disposto no art. 27 §§ 1º, 2º, 5º e 6º da Lei 9.514/97.

selo: 124594331FH001528658QI26U

A(O) escrevente:-

Andréia Zaramella
Escrevente Autorizada

“ FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA ”

SAEC - SERVIÇO DE ATENDIMENTO

saec

Serviço de Atendimento

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

Este documento foi assinado por: ADEMAR FIORANELLI - 24/02/2026 16:09:40 PROTOCOLO: 240526



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

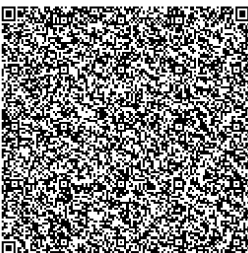
Assinado digitalmente

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 (D602B0A0-4F5E-42F9-B63D-63655948A39E)

PROTOCOLO Nº: 0 Data/hora: 24/02/2026 16:09:39

Nº Registro: 240526

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=D602B0A0-4F5E-42F9-B63D-63655948A39E>

<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=D602B0A0-4F5E-42F9-B63D-63655948A39E>

saec

Serviço de Atendimento

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

Este documento foi assinado por: ADEMAR FIORANELLI - 24/02/2026 16:09:40 PROTOCOLO: 240526