OFICIAL SÉTIMO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Fone: 3138-1410 Rua Augusta, 356
Consolação - CEP 01304-000 - São Paulo - SP

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 | ficha |
|---|---|
| 240.411 | 01 |

**CNM: 124594.2.0240411-66**

São Paulo, **20 de junho de 2024**

**IMÓVEL**: **APARTAMENTO** nº 310, localizado no 3º 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 24,890m²; área comum coberta edificada de 7,058m²; total da área edificada de 31,948m²; área comum descoberta de 2,834m²; área construída mais descoberta de 34,782m²; correspondendo uma fração ideal no solo de 0,001580.

**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: 124594311XI001117405RL24F

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: 124594331XM001117406PE24M

Antonio Carlos B. Câmara
OFICIAL SUBSTITUTO

A(O) escrevente:- _____.

(continua no verso)

https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=A8A6450A-FD3C-41AC-A2FD-DCF46C2ACFED

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento
Este documento foi assinado por 106 ADEMAR FIORANELLI - 09/09/2026 11:50:32 PROTOCOLO: 240411

matrícula 240.411 | ficha 01 verso | CNM: 124594.2.0240411-66

**Av. 02, em 20 de junho de 2024-** (PRENOTAÇÃO n° 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: 124594331II001117407SH249

Antonio Carlos B. Câmara
OFICIAL SUBSTITUTO

A(O) escrevente:- _____.

**Av. 03, em 20 de junho de 2024-** (PRENOTAÇÃO n° 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-1 - 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: 124594331LC001117409IB24R

Antonio Carlos B. Câmara
OFICIAL SUBSTITUTO

A(O) escrevente:- _____.

**Av. 04, em 31 de julho de 2024-** (PRENOTAÇÃO n° 565.468 de 17/07/2024).

Pelo instrumento particular de 05/07/2024, 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" na Av. 01, tão somente com relação ao imóvel desta matrícula, que fica livre da garantia hipotecária.

selo: 124594331JT001144955WC24O

Thais Meneses de Morais
Escrevente Autorizada

A(O) escrevente:- _____

**R. 05, em 31 de julho de 2024-** (PRENOTAÇÃO n° 565.468 de 17/07/2024).

Pelo instrumento particular de 05/07/2024, na forma das leis nºs 4.380/64, 9.514/97 e 14.620/23, **PLANO LARANJEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **KAROLINE GOMES DE ALMEIDA**, brasileira, solteira, maior,

(continua na ficha 02)

https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=A8A6450A-FD3C-41AC-A2FD-DCF46C2ACFED

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
Este documento foi assinado por 106.ADEMAR FIORANELLI - 09/09/2026 11:50:32 PROTOCOLO: 240411
saec Serviço de Atendimento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 240.411 | ficha 02

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

CNM: 124594.2.0240411-66

São Paulo, 31 de julho de 2024

trabalhadora dos serviços de contabilidade de caixa e trabalhadores assemelhados, RG nº 38.825.729-5-SSP/SP e CPF/ME nº 500.614.478-54, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Felipe Benicio Paes Landim nº 183, casa 1, o ***imóvel*** pelo valor de R$215.907,03 (duzentos e quinze mil, novecentos e sete reais e três centavos), sendo R$25.849,41, através de recursos próprios, R$1.332,00, são provenientes de recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-FGTS na forma de desconto, R$16.000,00 são recursos concedidos pelo Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social – FPHIS e R$172.725,62, financiados pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, dentro do SFH e Programa Minha Casa Minha Vida.

selo: 124594321FA001144956BW24W

Thais Meneses de Morais
Escrevente Autorizada

A(O) escrevente:-

**R. 06, em 31 de julho de 2024-** (PRENOTAÇÃO nº 565.468 de 17/07/2024).

Pelo instrumento particular de 05/07/2024, na forma das leis nºs 4.380/64, 9.514/97 e 14.620/23, **KAROLINE GOMES DE ALMEIDA**, solteira, maior, já qualificada, **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$172.725,62 (cento e setenta e dois mil, setecentos e vinte e cinco reais e sessenta e dois centavos), a ser paga por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 04/08/2024 no valor de R$984,49. 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$242.200,00 (duzentos e quarenta e dois mil e duzentos reais).

selo: 124594321VS001144957JE248

Thais Meneses de Morais
Escrevente Autorizada

A(O) escrevente:-

**Av. 07, em 02 de setembro de 2026-** (PRENOTAÇÃO nº 618.562 de 19/12/2025).

À vista dos requerimentos de 19/12/2025, 02/04/2026 e 30/07/2026, e da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2026, expedida pela Prefeitura desta Capital em 17/08/2026, faço constar que o imóvel matriculado é lançado individualmente pela mesma Prefeitura ***por meio do contribuinte nº 003.046.0317-1.***

(continua no verso)

https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=A8A6450A-FD3C-41AC-A2FD-DCF46C2ACFED

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
Este documento foi assinado por 100.406.ADEMAR FIORANELLI - 09/09/2026 11:50:32 PROTOCOLO: 240411
saec Serviço de Atendimento

matrícula 240.411 | ficha 02 verso | CNM: 124594.2.0240411-66

selo: 124594331AJ001663393DX26T

Andréia Zaramella
Escrevente Autorizada

A(O) escrevente:- _____.

**Av. 08, em 02 de setembro de 2026-** (PRENOTAÇÃO nº 618.562 de 19/12/2025).

Pelos requerimentos de 19/12/2025, 02/04/2026 e 30/07/2026, firmados pela fiduciária credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, e à vista da regular notificação feita à fiduciante devedora **KAROLINE GOMES DE ALMEIDA**, solteira, maior, já qualificada, 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 a fiduciante devedora 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$249.679,45 (duzentos e quarenta e nove mil, seiscentos e setenta e nove 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: 124594331QI001663394SK266

Andréia Zaramella
Escrevente Autorizada

A(O) escrevente:- _____.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRICULA **

https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=A8A6450A-FD3C-41AC-A2FD-DCF46C2ACFED

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
Este documento foi assinado por 106 ADEMAR FIORANELLI - 09/09/2026 11:50:32 PROTOCOLO: 240411

saec
Serviço de Atendimento

**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 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 3ºCartório 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 12ºCartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 3ºCartório 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 1°, 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/

https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=A8A6450A-FD3C-41AC-A2FD-DCF46C2ACFED

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
Este documento foi assinado por 40EMAR FIORANELLI - 09/09/2026 11:50:32 PROTOCOLO: 240411
saec Serviço de Atendimento

# MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (A8A6450A-FD3C-41AC-A2FD-DCF46C2ACFED)

PROTOCOLO Nº: 0 Data/hora: 09/09/2026 11:50:31

Nº Registro: 240411

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=A8A6450A-FD3C-41AC-A2FD-DCF46C2ACFED

https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=A8A6450A-FD3C-41AC-A2FD-DCF46C2ACFED

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

saec
Serviço de Atendimento

Este documento foi assinado por ADEMAR FIORANELLI - 09/09/2026 11:50:32 PROTOCOLO: 240411