

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERALmatrícula
258.336ficha
01**6º REGISTRO**
DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
Oficial Rafael R. Gruber

CNM 142935.2.0258336-25

CNS n.º
14293-5**São Paulo, 17 de Agosto de 2022**

Matrícula 242962 - BLA-AP.0403

IMÓVEL: O apartamento nº 403, em construção, localizado no 4º pavimento da Torre - A, integrante do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & MAIS CAMBUCI**", situado à Rua Independência, no 12º Subdistrito - Cambuci, com a área privativa coberta edificada de 32,200m²; área comum coberta edificada de 8,575m², total da área edificada de 40,775m²; área comum descoberta de 7,239m²; área construída mais descoberta de 48,014m²; correspondendo uma fração ideal no solo de 0,002359. O terreno onde será construído o referido empreendimento, encerra uma área de 4.529,00m².

PROPRIETÁRIO: PLANO SENA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 29.667.018/0001-23, NIRE nº 35235177872, com sede na Rua Samuel Morse, nº 74, 13º andar, conjunto 132, Brooklin, na cidade de São Paulo, SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.6/M.132.608, feito em 11 de março de 2021, e Matrícula nº 242.962, ambas deste Registro de Imóveis.

CONTRIBUINTE: 034.016.0103-2, em área maior.

(Selo Digital: 1429353F1000000083323422U)

Thais de Melo Alves
Escrevente Autorizada

Daniel Ribas Gelsomini - Substituto do Oficial

AV.1 - ENQUADRAMENTO - Averbado em 17 de agosto de 2022 - **Protocolo nº 781.890 de 05/08/2022** - Do requerimento datado aos 12 de março de 2021, e do alvará de aprovação e execução de edificação nova nº 2020/09206-00, emitido em 10 de outubro de 2020, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que: o imóvel objeto desta é destinado a habitação de interesse social - HIS 2, sendo as unidades destinadas à famílias com renda familiar mensal estipulado em lei, não podendo ultrapassar 6 salários mínimos, conforme prevê art. 46, II, da Lei Municipal nº 16.050/2014 e art. 1º, §1º, I, b, do Decreto Municipal nº 59.885/2020.

(Selo Digital: 142935331000000083323522G)

Carlos Eduardo Moraes de Brito - Escrevente Autorizado

AV.2- TRANSPORTE - Averbado em 17 de agosto de 2022 - **Protocolo nº 781.890 de 05/08/2022** - a) Da averbação nº 1, feita em 24 de março de 2021, na matrícula nº 242.962 deste Cartório, e de acordo com o termo de área contaminada nº 013/2021/CRR, datado de 28 de janeiro de 2021, emitido pela Companhia Ambiental do Estado de São Paulo - CETESB, inscrita no CNPJ/MF sob nº 43.776.491/0001-70, com sede nesta Capital, na Avenida Professor Frederico Hermann Júnior, nº 345, Alto de Pinheiros, averbado sob nº 5 em 11 de fevereiro de 2021, na matrícula nº 132.608 deste Registro de Imóveis (que compõe o registro anterior desta), verifica-se que conforme "Relatório de Investigação Confirmatória", citado no parecer Técnico CETESB nº 45102250, apensado ao processo nº 45/00493/20, foi constatado que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se contaminado sob investigação, contaminação ocasionada por Antimônio, Chumbo, PCB hidrocarbonetos de petróleo, Tricloroeteno e 2-Propenal; b) De acordo com a averbação nº 4, feita em 24 de março de 2021, verifica-se que a incorporação de condomínio do empreendimento denominado "Condomínio Residencial Plano & Mais Cambuci", foi submetida ao regime de afetação, conforme previsto no artigo 31-A e seguintes da Lei nº

continua no verso

matrícula
258.336ficha
01
verso

4.591/1964, com a redação dada pela Lei nº 10.931/2004; e; c) Sobre o imóvel objeto desta ficha, em área maior, existe a hipoteca constituída através do instrumento particular datado de 20 de julho de 2021, com força de escritura pública, na forma do art. 61 da Lei nº 4.380/64 e art. 38 da Lei nº 9.514/97, apresentado em formato de Relatório de Documento Eletrônico - XML, via Arisp, através do protocolo nº AC000925186, registrada sob nº 6 em 23 de agosto de 2021, na matrícula nº 242.962 deste Registro de Imóveis, para garantia da dívida no valor de **R\$48.602.724,37**, pagável na forma e com as demais cláusulas e condições constantes no referido instrumento, tendo como credora a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília, DF.

(Selo Digital: 1429353F1000000083323622Q)

Carlos Eduardo Moraes de Brito - Escrevente Autorizado

AV.3 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA - Averbado em 17 de agosto de 2022 - **Protocolo nº 781.890 de 05/08/2022** - Pelo instrumento particular datado de 19 de julho de 2022, com força de escritura pública, na forma das Leis nºs 4.380/64, 9.514/97 e 14.118/21, a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, autorizou o **cancelamento parcial da hipoteca** registrada sob nº 6 na matrícula nº 242.962, deste Cartório, e mencionada na AV.2 da presente, **tão somente com relação ao imóvel objeto desta.**

(Selo Digital: 142935331000000083323722C)

Carlos Eduardo Moraes de Brito - Escrevente Autorizado

R.4 - COMPRA E VENDA - Registrado em 17 de agosto de 2022 - **Protocolo nº 781.890 de 05/08/2022** - Pelo mesmo instrumento particular mencionado na Av.3 desta ficha, a proprietária: **PLANO SENA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, **TRANSMITIU** por **VENDA** feita à **MARIA APARECIDA DOS SANTOS**, brasileira, tecnólogo, RG nº 389035634-SSP/SP, CPF nº 271.751.888-62, divorciada, residente e domiciliada na Rua Dr Luis Barreto, nº 25, casa 2, Bela Vista, na cidade de São Paulo, SP, a fração ideal do terreno a que corresponderá a unidade autônoma objeto desta ficha, sendo a construção custeada pela adquirente, pelo preço de **R\$32.565,97**, referente ao valor da fração ideal do terreno e de **R\$223.970,43** o valor da aquisição da unidade autônoma mencionada.

(Selo Digital: 142935321000000083323822C)

Carlos Eduardo Moraes de Brito - Escrevente Autorizado

R.5 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Registrado em 17 de agosto de 2022 - **Protocolo nº 781.890 de 05/08/2022** - Pelo mesmo instrumento particular mencionada na Av.3 desta ficha, **MARIA APARECIDA DOS SANTOS**, divorciada, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, para garantia da dívida do valor de **R\$174.400,00**, a ser paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, no valor de **R\$1.337,96**, com as taxas de juros e reajuste dos encargos mencionados no título, vencendo-se a primeira em 22 de agosto de 2022, estando as demais cláusulas, termos e condições, constantes do título. Origem dos recursos: FGTS/União. Programa Casa Verde e Amarela. **A avaliação do imóvel para fins de Leilão Público é de R\$218.000,00.**

continua na ficha 2

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERALmatrícula
258.336ficha
02CNM 142935.2.0258336-25
6º REGISTRO
DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
Oficial Rafael R. Gruber
CNS n.º
14293-5**São Paulo, 17 de Agosto de 2022**

(Selo Digital:142935321000000083323922A)

Carlos Eduardo Moraes de Brito - Escrevente Autorizado

AV.6/258.336 - TRANSFORMAÇÃO FICHA - Averbado em 22 de junho de 2023 - Protocolo nº 805.592 de 16/05/2023 - Tendo em vista a conclusão das obras, e a especificação de condomínio do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & MAIS CAMBUCI**", situado na Rua Independência, nº 458, esta ficha passa a constituir a matrícula nº 258336, que corresponde ao apartamento nº 403, da Torre A.
(Selo Digital:142935331000000101337023S)

Alex Gonçalves Barbosa - Escrevente Autorizado

R.7/258.336 - COMPLEMENTO REGISTRO - Registrado em 22 de junho de 2023 - Protocolo nº 805.592 de 16/05/2023 - Do requerimento datado de 12 de maio de 2023, faço o presente em complemento ao registro nº 4 desta matrícula, no qual a incorporadora, ora instituidora, **PLANO SENA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, transmitiu a título de **VENDA** a **MARIA APARECIDA DOS SANTOS**, divorciada, já qualificada, pelo preço de **R\$223.970,43**, o apartamento objeto desta matrícula, vinculado indissolúvelmente à fração ideal de terreno adquirida conforme aludido registro. A referida unidade autônoma está alienada fiduciariamente à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, conforme registro nº 5 desta matrícula.
(Selo Digital:142935321000000101337123S)

Alex Gonçalves Barbosa - Escrevente Autorizado

AV.8/258.336 - CANCELAMENTO - Averbado em 22 de junho de 2023 - Protocolo nº 805.315 de 12/05/2023 - Fica sem efeito a referência ao regime de afetação mencionado na AV.2 desta, em virtude da transmissão realizada conforme R.4 desta matrícula.
(Selo Digital:142935331000000101337223O)

Alex Gonçalves Barbosa - Escrevente Autorizado

AV.9/258.336 - CONTRIBUINTE - Averbado em 16 de outubro de 2025 - Protocolo nº 879.434 de 26/05/2025 - Do requerimento datado de 06 de outubro de 2025, e da certidão de dados cadastrais do imóvel, expedida via internet em 08 de outubro de 2025, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula atualmente é lançado pela Prefeitura Municipal sob o nº **034.016.0403-1**.
(Selo Digital:142935331000000160091325B)

Michele Santana de Assis Alves - Escrevente Autorizada

AV.10/258.336 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Averbado em 16 de outubro de 2025 - Protocolo nº 879.434 de 26/05/2025 - Do mesmo requerimento mencionado na AV.9 desta, formulado pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, verifica-se que conforme o artigo 26, §7º da Lei nº 9.514/97, decorreu o prazo para que a devedora fiduciante **MARIA APARECIDA DOS SANTOS**, divorciada, já qualificada, purgasse a

continua no verso

Matrícula 242962 - BLA-AP.0403

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

CNM 142935.2.0258336-25

matrícula
258.336ficha
02

verso

mora decorrente do R.5 desta, e tendo em vista a prova do recolhimento do imposto de transmissão inter vivos - ITBI, o imóvel desta matrícula foi **CONSOLIDADO** em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, sendo a base de cálculo para o recolhimento do referido imposto o valor de **R\$228.618,30**, a qual deverá providenciar o disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97.
(Selo Digital:1429353310000001600914259)


Michele Santana de Assis Alves - Escrevente Autorizada

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



Pedido nº 879434

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere e foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo ser conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade, autoria e integridade.

CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula, tem sua situação com referência a ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS OU DIREITOS, INCLUSIVE AQUELES DECORRENTES DE CITAÇÕES EM AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS integralmente noticiados nesta cópia, e retrata a sua situação jurídica, até o último dia útil anterior à presente data. CERTIFICO AINDA que, a presente é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º, do art. 19, da Lei nº 6.015/1973.

São Paulo, quinta-feira, 16 de outubro de 2025.

Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada. (assinatura digital)

Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

Atenção: Para lavar escritura pública, os tabelionatos só poderão aceitar esta certidão até 30 (trinta) dias após a data de sua expedição (NSCGJ, cap. XVI, item 60, alínea "c", e Proc. 02.04824/6 da 1ª Vara de Registros Públicos).

Avenida Francisco Mesquita, nº 1000, ancora N, Bairro Vila Prudente - Telefone: (11) 5080-3100.

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib. Just.	Min. Púb	ISS	Total
R\$ 44,20	R\$ 12,56	R\$ 8,60	R\$ 2,33	R\$ 3,03	R\$ 2,12	R\$ 0,90	R\$ 73,74

São atualmente de competência desta Serventia os seguintes Subdistrito: **12º SUBDISTRITO - CAMBUCCI**, que passou a pertencer a esta serventia a partir de 10/08/1931, pertencendo anteriormente ao 1º Registro de Imóveis; **18º SUBDISTRITO - IPIRANGA** que passou a pertencer a esta serventia a partir de 10/08/1931, pertencendo anteriormente ao 1º Registro de Imóveis; e **26º SUBDISTRITO - VILA PRUDENTE**, que pertenceu a esta Serventia no período de 17/09/1934 à 14/05/1939, posteriormente de 15/05/1939 à 20/11/1942, passou ao 9º Registro de Imóveis e de 21/11/1942 à 31/12/1971 ao 11º Oficial de Registro, retornando, a este Cartório em 01/01/1972, até a presente data.

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo Digital: 1429353C3000000160091525N



EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

.onr