



LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

matrícula  
**258.656**

ficha  
**01**



**6ºREGISTRO**  
DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO  
Oficial Rafael R. Gruber

CNS n°  
14293-5



**São Paulo, 22 de Junho de 2023**

CNM 142935.2.0258656-35

**IMÓVEL:** O apartamento nº 1108, localizado no 11º pavimento da Torre - B, integrante do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & MAIS CAMBUCI**", situado à Rua Independência nº 458, no 12º Subdistrito - Cambuci, com a área privativa coberta edificada de 32,590m²; área comum coberta edificada de 8,679m²; total da área edificada de 41,269m²; área comum descoberta de 7,327m²; área construída mais descoberta de 48,596m²; correspondendo uma fração ideal no solo de 0,002388. O terreno no qual está 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, 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 especificação de condomínio registrada sob nº 11 na matrícula 242.962 em 22 de junho de 2023, ambas deste Registro de Imóveis.

**CONTRIBUINTE:** 034.016.0103-2 (em área maior).

Selo Digital: 142935311000000101423423T

Michele Santana de Assis Alves  
Escrevente Autorizada

Daniel Ribas Gelsomini - Substituto do Oficial

**AV.1/258.656 - TRANSPORTE** - Averbado em 22 de junho de 2023 - **Protocolo nº 805.592 de 16/05/2023** - a) Da averbação nº 5, feita em 11 de fevereiro de 2021, na matrícula nº 132.608 deste Registro de Imóveis, mencionada na averbação nº 1, feita em 24 de março de 2021, na matrícula nº 242.962 deste Registro de Imóveis, 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, 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 terreno objeto desta matrícula, **encontra-se contaminado sob investigação**, contaminação ocasionada por Antimônio, Chumbo, PCB hidrocarbonetos de petróleo, Tricloroeteno e 2-Propenal; b) Da averbação nº 3, feita em 24 de março de 2021, na matrícula nº 242.962 deste Registro de Imóveis, conforme alvará de aprovação e execução de edificação nova nº 2020/09206-00, publicado em 10 de outubro de 2020, e apostilamento de alvará de aprovação e execução de edificação nova nº 2020/09206-01, publicado em 03 de dezembro de 2020, ambos pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula **esta enquadrado como habitação de mercado popular (HMP)**, sendo destinado à famílias com renda familiar mensal limitada a 10 salários mínimos, conforme prevê art. 46, III, da Lei Municipal nº 16.050/2014 e art. 1º, §1º, II, do Decreto Municipal nº 59.885/2020; c) Da averbação nº 5, feita em 24 de março de 2021, na matrícula nº 242.962 desta Serventia, verifica-se que o empreendimento denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & MAIS CAMBUCI", está enquadrado no programa de habitação "**Casa Verde e Amarela**", de acordo com os valores propostos pela construtora, conforme declaração feita em 08 de dezembro de 2020 pela Caixa Econômica Federal; d) Sobre o imóvel objeto desta matrícula, 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,

continua no verso

matrícula  
**258.656**ficha  
**01**  
verso

CNM 142935.2.0258656-35

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; e) Da averbação nº 7, feita em 13 de outubro de 2022, na matrícula nº 242.962 deste Cartório, e conforme termo de reabilitação para uso declarado nº 2071/2022, datado de 30 de agosto de 2022, expedido 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, verifica-se que o terreno objeto desta matrícula foi considerado reabilitado para uso residencial, com o estabelecimento de medida de controle institucional, por meio de restrição de uso das águas subterrâneas, por tempo indeterminado, na área delimitada pelas seguintes coordenadas: UTM, Fuso 23 K, Datum SIRGAS 2000; 334.831 mE; 7.392.727 mS; 334.796 mE; 7.392.755 mS; 334.846 mE; 7.392.820 mS; 334.883 mE; 7.392.790 mS, com profundidade de 30 metros. (Selo Digital:1429353F1000000101423523Z)

Alex Gonçalves Barbosa - Escrevente Autorizado

**AV.2/258.656 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA** - Averbado em 03 de agosto de 2023 - **Protocolo nº 811.862 de 20/07/2023** - Pelo instrumento particular datado de 23 de junho de 2023, com força de escritura pública, na forma das Leis nºs 4.380/64, 9.514/97 e MPV nº 1.162/23, à **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.1 da presente, tão somente com relação ao imóvel objeto desta. (Selo Digital:142935331000000104012123W)

Marcus Vinicius Delfino Feliberto de Carvalho - Escrevente Autorizado

**R.3/258.656 - COMPRA E VENDA** - Registrado em 03 de agosto de 2023 - **Protocolo nº 811.862 de 20/07/2023** - Pelo mesmo instrumento particular mencionado na AV.2 desta, a proprietária **PLANO SENA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, **TRANSMITIU** por **VENDA** feita a **ANDRESSA EMILIA VERISSIMO PEREIRA**, brasileira, agente administrativa, RG nº 34.344.302-8-SSP/SP, CPF nº 230.489.668-54, solteira, maior, residente e domiciliada na Rua Mazzini, nº 145, Cs6, Aclimação, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de **R\$264.000,00**, o imóvel objeto desta matrícula. (Selo Digital:142935321000000104012223W)

Marcus Vinicius Delfino Feliberto de Carvalho - Escrevente Autorizado

**R.4/258.656 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Registrado em 03 de agosto de 2023 - **Protocolo nº 811.862 de 20/07/2023** - Pelo mesmo instrumento particular mencionado na AV.2 desta, **ANDRESSA EMILIA VERISSIMO PEREIRA**, solteira, maior, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, para garantia da dívida do valor de **R\$211.200,00**, a ser paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$1.498,01, com as taxas de juros e reajuste dos encargos mencionados no título, vencendo-se a primeira em 24 de julho de 2023, estando as demais cláusulas, termos e condições, constantes do título. Origem dos Recursos: FGTS/União -

continua na ficha 2

.ONF

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

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por THAIS DE MELO ALVES - 15/12/2025 12:25

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

matrícula  
**258.656**

ficha  
**02**



CNM 142935.2.0258656-35

CNS nº  
14293-5



**São Paulo, 3 de Agosto de 2023**

CNM 142935.2.0258656-35

Programa Minha Casa, Minha Vida. A avaliação do imóvel para fins de Leilão Público é de R\$264.000,00.

(Selo Digital:142935321000000104012323U)

Marcus Vinicius Delfino Feliberto de Carvalho – Escrevente Autorizado

**AV.5/258.656 - CONTRIBUINTE - Averbado em 15 de dezembro de 2025 - Protocolo nº 890.476 de 25/08/2025 - Do requerimento datado de 13 de novembro de 2025, e da certidão de dados cadastrais do imóvel, expedida via internet em 14 de novembro 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 034.016.0723-5.**

(Selo Digital:1429353310000001647144257)

Michele Santana de Assis Alves - Escrevente Autorizada

**AV.6/258.656 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Averbado em 15 de dezembro de 2025 - Protocolo nº 890.476 de 25/08/2025 - Do mesmo requerimento mencionado na AV.5 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 ANDRESSA EMILIA VERISSIMO PEREIRA, solteira, maior, já qualificada, purgasse a mora decorrente do R.4 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\$271.590,10, a qual deverá providenciar o disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97.**

(Selo Digital:1429353310000001647146253)

Michele Santana de Assis Alves - Escrevente Autorizada

**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**



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, segunda-feira, 15 de dezembro de 2025.

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

Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

**Atenção:** Para lavrar 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 1º 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 - CAMBUCI**, 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: 1429353C3000000164771125K



saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado