

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERALmatrícula
258.298ficha
01**6º REGISTRO**
DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
Oficial Rafael R. GruberCNS nº
14293-5**São Paulo, 17 de Dezembro de 2021**

Matrícula 242962 - BL.A-AP.0107

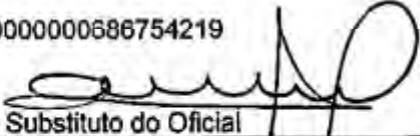
IMÓVEL: O apartamento nº 107, em construção, localizado no 1º pavimento da Torre - A, integrante do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & MAIS CAMBUCI**", situado à Rua Independência, no 12º Subdistrito - Cambuci, com a área privativa coberta edificada de 33,210m²; área comum coberta edificada de 8,845m², total da área edificada de 42,055m²; área comum descoberta de 7,466m²; área construída mais descoberta de 49,521m²; correspondendo uma fração ideal no solo de 0,002433. 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, 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.

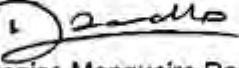
CONTRIBUINTE: 034.016.0103-2, em área maior.

Selo Digital: 1429353F10000000686754219


Daniel Ribas Gelsomini - Substituto do Oficial

AV.1 - ENQUADRAMENTO - Averbado em 17 de dezembro de 2021 - Protocolo nº 760.847 de 10/12/2021 - 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 às 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:142935331000000068675521V)

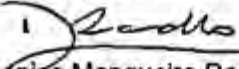

Denise Manguiera Ramalho - Escrevente Autorizada

AV.2 - TRANSPORTE - Averbado em 17 de dezembro de 2021 - Protocolo nº 760.847 de 10/12/2021 - 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 4.591/1964, com a redação dada pela Lei nº 10.931/2004; e, c) Sobre o imóvel objeto desta ficha,

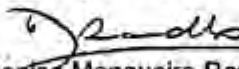
continua no verso

matrícula
258.298ficha
01
verso

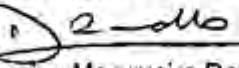
em área maior, existe a hipoteca constituída através do instrumento particular datado de 20 de julho de 2021, com força de escritura pública, na forma do art. 61 da Lei nº 4.380/64 e art. 38 da Lei nº 9.514/97, apresentado em formato de Relatório de Documento Eletrônico - XML, via Arisp, através do protocolo 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:1429353F10000000686756215)


Denise Manguiera Ramalho - Escrevente Autorizada

AV.3 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA - Averbado em 17 de dezembro de 2021 - **Protocolo nº 760.847 de 10/12/2021** - Pelo instrumento particular datado de 19 de novembro de 2021, com força de escritura pública, na forma das Leis nºs 4.380/64, 9.514/97 e 14.118/21, a **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:142935331000000068675721R)


Denise Manguiera Ramalho - Escrevente Autorizada

R.4 - COMPRA E VENDA - Registrado em 17 de dezembro de 2021 - **Protocolo nº 760.847 de 10/12/2021** - Pelo mesmo Instrumento Particular mencionado na AV.3 desta ficha, a proprietária **PLANO SENA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita na JUCESP sob NIRE nº 35235177872, já qualificada, **TRANSMITIU** por **VENDA** feita a **JHONES PEREIRA DO CARMO**, brasileiro, auxiliar de escritório, RG nº 463838476-SSP/SP, CPF nº 370.768.378-89, e sua mulher **BRUNA VIEIRA PEREIRA DO CARMO**, brasileira, porteiro de edifício, RG nº 44.426.823-8-SSP/SP, CPF nº 354.534.688-90, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Silveira Campos, nº 415, Casa 3, Cambuci, na cidade de São Paulo, SP, a fração ideal do terreno a que corresponderá a unidade autônoma objeto desta ficha, sendo a construção custeada pelos adquirentes, pelo preço de R\$33.587,54, referente ao valor da fração ideal do terreno e de R\$187.136,84 o valor da aquisição da unidade autônoma mencionada, dos quais, R\$ 8.452,41 foram pagos com recursos da conta vinculada do FGTS, sendo R\$2.585,00 o valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União.
(Selo Digital:142935321000000068675821R)


Denise Manguiera Ramalho - Escrevente Autorizada

R.5 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Registrado em 17 de dezembro de 2021 - **Protocolo nº 760.847 de 10/12/2021** - Pelo mesmo Instrumento Particular mencionado na AV.3 desta ficha, **JHONES PEREIRA DO CARMO**, e sua mulher **BRUNA VIEIRA PEREIRA DO CARMO**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta ficha, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, para garantia da dívida do valor de **R\$149.229,68**, a ser paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$1.003,00, com as taxas de juros e reajuste dos encargos mencionados no título, vencendo-se a primeira em 18 de dezembro de 2021, estando as demais cláusulas, termos e condições, constantes do título. A

continua na ficha 2

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERALmatrícula
258.298ficha
02**6º REGISTRO**
DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
Oficial Rafael R. GruberCNS n.º
14293-5

D

São Paulo, 17 de Dezembro de 2021avaliação do imóvel para fins de Leilão Público é de R\$.223.000,00
(Selo Digital:142935321000000068675921P)**Denise Manguiera Ramalho - Escrevente Autorizada**

AV.6/258.298 - 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 258298, que corresponde ao apartamento nº 107, da Torre A.
(Selo Digital:142935331000000101324123V)

Alex Gonçalves Barbosa - Escrevente Autorizado

R.7/258.298 - 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 **JHONES PEREIRA DO CARMO** e sua mulher **BRUNA VIEIRA PEREIRA DO CARMO**, já qualificados, pelo preço de **R\$187.136,84**, 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:142935321000000101324223V)

Alex Gonçalves Barbosa - Escrevente Autorizado

AV.8/258.298 - 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:142935331000000101324323R)

Alex Gonçalves Barbosa - Escrevente Autorizado

AV.9/258.298 - CONTRIBUINTE - Averbado em 31 de agosto de 2026 - Protocolo nº 908.408 de 27/01/2026 - Do requerimento datado de 31 de julho de 2026, e da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2026, expedida via internet em 10 de agosto de 2026, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula atualmente é lançado no cadastro de contribuintes da Prefeitura Municipal sob o nº **034.016.0365-5**.
(Selo Digital:142935331000000186990426L)

Michele Santana de Assis Alves - Escrevente Autorizada

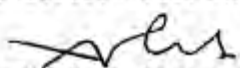
AV.10/258.298 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Averbado em 31 de agosto de 2026 - Protocolo nº 908.408 de 27/01/2026 - Do mesmo requerimento mencionado na AV.9 desta, formulado pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, verifica-se que conforme o artigo 26, §7º da Lei nº 9.514/97, decorreu o prazo para que os

continua no verso

Matrícula 242962 - BL.A-AP.0107

matrícula
258.298ficha
02
verso

devedores fiduciários **JHONES PEREIRA DO CARMO**, e sua mulher **BRUNA VIEIRA PEREIRA DO CARMO**, já qualificados, purgassem a 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\$239.119,02**, a qual deverá providenciar o disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97.
(Selo Digital:142935331000000186990526J)


Michele Santana de Assis Alves - Escrevente Autorizada

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 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\$ 45,88	R\$ 13,04	R\$ 8,92	R\$ 2,41	R\$ 3,15	R\$ 2,20	R\$ 0,94	R\$ 76,54

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: 1429353C3000000186990626X





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: K3GYC-BR2YM-MUL46-K5EAA

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Thais De Melo Alves (CPF ***.964.028-**))

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/K3GYC-BR2YM-MUL46-K5EAA>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>