

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERALmatrícula
258.538ficha
01CNM 142935.2.0258538-98
6º REGISTRO
DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
Oficial Rafael R. Gruber
CNS nº
14293-5**São Paulo, 14 de Setembro de 2021****Matrícula 242962 - Bl.B-Ap.0302**

IMÓVEL: O apartamento nº 302, em construção, localizado no 3º 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 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: 1429353F1000000063089021R

Daniel Ribas Gelsomini - Substituto do Oficial

AV.1 - ENQUADRAMENTO - Averbado em 14 de setembro de 2021 - **Protocolo nº 751.155 de 31/08/2021** - 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:142935331000000063089121D)

Carlos Eduardo Moraes de Brito - Escrevente Autorizado

AV.2 - TRANSPORTE - Averbado em 14 de setembro de 2021 - **Protocolo nº 751.155 de 31/08/2021** - 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, em área maior, existe a hipoteca constituída através do instrumento particular datado de 20 de

continua no verso

matrícula
258.538ficha
01
verso

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:1429353F1000000063089221N)

Carlos Eduardo Moraes de Brito - Escrevente Autorizado

AV.3 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA - Averbado em 14 de setembro de 2021 - **Protocolo nº 751.155 de 31/08/2021** - Do instrumento particular datado aos 13 de agosto de 2021, 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:1429353310000000630893219)

Carlos Eduardo Moraes de Brito - Escrevente Autorizado

R.4 - COMPRA E VENDA - Registrado em 14 de setembro de 2021 - **Protocolo nº 751.155 de 31/08/2021** - Pelo mesmo instrumento particular mencionado na AV.3 desta, a proprietária **PLANO SENA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, registrada na JUCESP sob o NIRE nº 35235177872, já qualificada, **TRANSMITIU** por **VENDA** feita a **CLAUDIA REGINA SECCHI AMARAL**, brasileira, vendedora, RG nº 22787970-SSP/SP, CPF nº 152.179.018-37, divorciada, residente e domiciliada na Rua Dom Bosco, nº 757, apto 1, Mooca, 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\$32.966,32**, referente ao valor da fração ideal do terreno e de R\$177.363,04, o valor da aquisição da unidade autônoma mencionada, e sendo R\$2.585,00, referentes ao valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União. (Selo Digital:1429353210000000630895217)

Carlos Eduardo Moraes de Brito - Escrevente Autorizado

R.5 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Registrado em 14 de setembro de 2021 - **Protocolo nº 751.155 de 31/08/2021** - Pelo mesmo instrumento particular mencionado na AV.3 desta, **CLAUDIA REGINA SECCHI AMARAL**, divorciada, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta ficha, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, para garantia da dívida do valor de **R\$85.355,08**, a ser paga por meio de 338 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$622,88, com as taxas de juros e reajuste dos encargos mencionados no título, vencendo-se a primeira em 17 de setembro de 2021, 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\$220.000,00.** (Selo Digital:1429353210000000630896215)

Carlos Eduardo Moraes de Brito - Escrevente Autorizado

CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

.onr

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

saec

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERALmatrícula
258.538ficha
02**6º REGISTRO**
DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
Oficial Rafael R. Gruber

CNM 142935.2.0258538-98.

CNS nº
14293-5

São Paulo, 22 de Junho de 2023

AV.6/258.538 - 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 258538, que corresponde ao apartamento nº 302, da Torre B.
(Selo Digital:142935331000000101392423D)

Alex Gonçalves Barbosa - Escrevente Autorizado

R.7/258.538 - 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 **CLAUDIA REGINA SECCHI AMARAL**, divorciada, já qualificada, pelo preço de **R\$177.363,04**, 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:142935321000000101392523D)

Alex Gonçalves Barbosa - Escrevente Autorizado

AV.8/258.538 - 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:1429353310000001013926239)

Alex Gonçalves Barbosa - Escrevente Autorizado

AV.9/258.538 - PENHORA - Averbado em 26 de novembro de 2025 - Protocolo nº 900.773 de 14/11/2025 - Da certidão de penhora expedida pelo sistema Penhora Online, datada de 14 de novembro de 2025, auto realizado em 25 de agosto de 2025, expedida nos autos da ação de Execução Civil, ordem nº 11494237120248260100, processados perante o Juízo de Direito do 20º Ofício Cível do Foro Central, desta Capital, movida pelo **CONDOMINIO RESIDENCIAL PLANO & MAIS CAMBUCI**, CNPJ nº 51.676.373/0001-18, em face de **CLAUDIA REGINA SECCHI AMARAL**, CPF nº 152.179.018-37, **os direitos e obrigações decorrentes da alienação fiduciária registrada sob nº 5 nesta matrícula** foram **PENHORADOS**, para garantia da dívida no valor de **R\$4.377,61**, tendo sido nomeada depositária: **CLAUDIA REGINA SECCHI AMARAL**, já qualificada.

(Selo Digital:1429353310000001634406256)

Giovanni Dias de Carvalho - Escrevente Autorizado

AV.10/258.538 - CORREÇÃO REGISTRO ANTERIOR - Averbado em 06 de fevereiro de 2026 - Protocolo nº 879.310 de 23/05/2025 - É feita a presente, nos termos do artigo 213, I, a, da Lei nº 6.015/1973, com a redação dada pela Lei nº 10.931/2004, para constar que o registro anterior desta matrícula é assim composto: R.6/M.132.608 feito em 11 de março de 2021, e matrícula nº

continua no verso

CNM 142935.2.0258538-98

matrícula
258.538ficha
02
verso

242.962 feita em 24 de março de 2021, ambas deste Registro de Imóveis.

(Selo Digital:1429353F1000000169218126E)

Thais de Melo Alves
Escrevente Autorizada

Michele Santana de Assis Alves - Escrevente Autorizada

AV.11/258.538 - CONTRIBUINTE - Averbado em 06 de fevereiro de 2026 - **Protocolo nº 879.310 de 23/05/2025** - Do requerimento datado de 15 de janeiro de 2026, e da certidão de dados cadastrais do imóvel, expedida via internet em 21 de janeiro de 2026, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula atualmente é lançado pela Prefeitura Municipal sob o nº **034.016.0605-0**.

(Selo Digital:1429353310000001692182260)

Thais de Melo Alves
Escrevente Autorizada

Michele Santana de Assis Alves - Escrevente Autorizada

AV.12/258.538 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Averbado em 06 de fevereiro de 2026 - **Protocolo nº 879.310 de 23/05/2025** - Do mesmo requerimento mencionado na AV.11 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 **CLAUDIA REGINA SECCHI AMARAL**, divorciada, já qualificada, purgasse 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\$233.230,00**, a qual deverá providenciar o disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97.

(Selo Digital:142935331000000169218326Y)

Thais de Melo Alves
Escrevente Autorizada

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 879310

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, sexta-feira, 6 de fevereiro de 2026.

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 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 - 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: 1429353C3000000169218426C



EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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

.onr