



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL



6º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO Oficial Rafael R. Gruber

CNM 142935.2.0246815-56

CNS nº 14293-5

matrícula - 246.815

ficha - 01

São Paulo, 14 de Janeiro de 2022

**IMÓVEL:** O apartamento nº 1602, localizado no 16º pavimento da Torre A, do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & JARDIM PLANALTO", situado na Avenida Sapopemba, nº 9.988, no 26º Subdistrito - Vila Prudente, possui uma área privativa coberta edificada de 26,230m²; área comum coberta edificada de 7,273m²; total da área edificada de 33,503m²; área comum descoberta de 3,985m²; área construída mais descoberta de 37,488m²; correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,002413. O terreno no qual está construído o referido empreendimento, encerra a área de 2.496,00m².

**PROPRIETÁRIA:** PLANO CABREÚVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ nº 17.970.257/0001-79, NIRE nº 35227487892, com sede na Rua Samuel Morse, nº 74, 13º andar, conjunto 132, Brooklin, na cidade de São Paulo, SP

**REGISTRO ANTERIOR:** R.17/M.69.653, feito em 02 de outubro de 2019; R.17/M.69.654, feito em 02 de outubro de 2019; R.12/M.106.394 feito em 02 de outubro de 2019; e instituição e especificação de condomínio registrado sob nº 6 na matrícula 236.691, feito em 14 de janeiro de 2022, todos deste Registro de Imóveis.

**CONTRIBUINTE:** 154.073.0069-8 (em área maior).

Selo Digital: 142935311000000070305622R

Daniel Ribas Gelsomini - Substituto do Oficial

**AV.1/246.815 - TRANSPORTE** - Averbado em 14 de janeiro de 2022 - Protocolo nº 760.336 de 07/12/2021 - a) da averbação nº 3 feita em 11/11/2019, na matrícula nº 236.691 deste Cartório, verifica-se que a incorporação de condomínio do empreendimento denominado "Condomínio Residencial Plano & Jardim Planalto", registrada sob nº 1 na referida matrícula, 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; b) do registro nº 4 feito em 20/03/2020, na matrícula nº 236.691 deste Cartório, verifica-se que sobre o imóvel objeto desta matrícula, em área maior, existe a hipoteca constituída através do instrumento particular datado de 28 de janeiro de 2020, com força de escritura pública, na forma das Leis nºs 4.380/64, 5.049/66, e 11.977/09 (PMCMV), para garantia da dívida do valor de **R\$43.429.545,82**, pagável nas formas, cláusulas e condições constantes no referido instrumento, tendo como credora a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília, DF; e c) Do instrumento particular datado de 06 de dezembro de 2021, do alvará de aprovação e execução de edificação nova nº 2019/14549-00, publicado em 13 de setembro de 2019, do apostilamento de alvará de execução e edificação nova nº 2019/06579-02, publicado em 11 de dezembro de 2019, do certificado de conclusão nº 2021.80652-00, emitido em 08 de junho de 2021, e do apostilamento do certificado de conclusão nº 2021/80652-01, publicado em 01 de setembro de 2021, todos expedidos pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel objeto desta está enquadrado como habitação de interesse social - HIS 2, sendo destinado a famílias com renda mensal limitada a 6 salários mínimos, conforme art. 46, II, da Lei Municipal nº 16.050/2014 e art. 1º, §1º, I, b, do Decreto Municipal nº 59.885/2020.

continua no verso

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registrar.org.br/validacao.aspx> e digite o hash a8c1ec4a-5073-48b9-a948-d907bedb7ab2

ONR

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Sapec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Sapec

Esse documento foi assinado digitalmente por HELLEN BORGES VIEIRA DA SILVA - 17/12/2024 09:39

matrícula  
**246.815**ficha  
**01**  
verso

(Selo Digital:1429353F1000000070305722X)

Alex Gonçalves Barbosa - Escrevente Autorizado

**AV.2/246.815 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA** - Averbado em 15 de fevereiro de 2022 - Protocolo nº 765.271 de 04/02/2022 - Pelo instrumento particular datado de 05 de janeiro de 2022, 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 4 na matrícula nº 236.691 deste Cartório, e mencionada na Av.1 da presente, tão somente com relação ao imóvel objeto desta.

(Selo Digital:1429353310000000717982224)

Ayrton Matheus dos Santos - Escrevente Autorizado

**R.3/246.815 - COMPRA E VENDA** - Registrado em 15 de fevereiro de 2022 - Protocolo nº 765.271 de 04/02/2022 - Pelo mesmo instrumento particular mencionado na AV.2 desta, a proprietária PLANO CABREUVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, TRANSMITIU por VENDA feita a HENRIQUE CRUZ DE SENA, brasileiro, administrador, RG nº 38.479.302-2-SSP/SP, CPF nº 490.064.068-99, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Regularizacao de Heliopolis, nº 3, Cidade Nova Heliopolis, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de R\$194.577,75, o imóvel objeto desta matrícula. Sendo R\$1.292,00, o valor desconto complemento concedido pelo FGTS/União.

(Selo Digital:1429353210000000717983224)

Ayrton Matheus dos Santos - Escrevente Autorizado

**AV.4/246.815 - CANCELAMENTO** - Averbado em 15 de fevereiro de 2022 - Protocolo nº 765.271 de 04/02/2022 - Fica sem efeito a referência ao regime de afetação mencionado na AV.1 desta, em virtude da transmissão realizada conforme R.3 desta matrícula.

(Selo Digital:142935331000000071798522Y)

Ayrton Matheus dos Santos - Escrevente Autorizado

**R.5/246.815 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Registrado em 15 de fevereiro de 2022 - Protocolo nº 765.271 de 04/02/2022 - Pelo mesmo instrumento particular mencionado na AV.2 desta, HENRIQUE CRUZ DE SENA, solteiro, maior, já qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, o imóvel objeto desta matrícula, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, para garantia da dívida do valor de R\$155.486,23, a ser paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$1.082,44, com as taxas de juros e reajuste dos encargos mencionados no título, vencendo-se a primeira em 10 de fevereiro 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\$104.500,00.

(Selo Digital:142935321000000071798622Y)

Ayrton Matheus dos Santos - 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  
GERAL

matrícula  
**246.815**

ficha  
**02**



CNM 142935.2.0246815-56  
**6º REGISTRO**  
DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO  
Oficial Rafael R. Gruber  
CNS nº  
14293-5

**São Paulo, 6 de Dezembro de 2024**  
CNM 142935.2.0246815-56

**AV.6/246.815 - CONTRIBUINTE** - Averbado em 06 de dezembro de 2024 - **Protocolo nº 828.699 de 17/01/2024** - Do requerimento datado de 19 de novembro de 2024, e da certidão de dados cadastrais do imóvel, expedida via internet em 23 de novembro de 2024, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula atualmente é lançado pela Prefeitura Municipal sob o nº **154.073.0241-0**.  
(Selo Digital:142935331000000137138124A)

Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada

**AV.7/246.815 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Averbado em 06 de dezembro de 2024 - **Protocolo nº 828.699 de 17/01/2024** - Do mesmo requerimento mencionado na AV.6 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 o devedor fiduciante **HENRIQUE CRUZ DE SENA**, solteiro, maior, já qualificado, 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\$202.479,60**, a qual deverá providenciar o disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97.

(Selo Digital:1429353310000001371382248)

Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada

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

ONR

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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por HELLEN BORGES VIEIRA DA SILVA - 17/12/2024 09:39

matrícula  
246815



Pedido nº 828699

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 dezembro de 2024.  
Hellen Borges Vieira da Silva - Escrevente Autorizada.  
Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

A presente certidão, já cotada no título, tem a finalidade de complementá-lo.

**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.

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: 1429353C3000000137138424K

