

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

matrícula

503.950

ficha

01

São Paulo, 01 de dezembro de 2023.

IMÓVEL:- APARTAMENTO nº 109, localizado no 1º pavimento do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO ELEVA CUPECÊ - LOTE 2**", situado na Rua Marco Gagliano, sem número, em Americanópolis, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa total de 36,61m², sendo toda ela coberta, a área de uso comum total de 16,72m², sendo toda de divisão proporcional, já incluída a área comum descoberta de 8,85m², perfazendo a área total de 53,33m², e a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 0,00294855560. Unidade destinada a Habitação de Interesse Social - HIS-2, nos termos da Lei Municipal nº 16.050, de 31 de julho de 2014. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 691, feito na matrícula nº 450.849, deste Serviço Registral.

CONTRIBUINTE: 172.176.0078-1, 172.176.0088-9 e 172.176.0089-7, em área maior.

PROPRIETÁRIA: **LUCINEIDE DA SILVA SANTOS**, RG nº 585753258-SSP/SP, CPF/MF nº 278.047.248-02, brasileira, solteira, maior, servente, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua das Guassatungas, nº 200, Fds Cs 1, Vila Parque Jabaquara.

REGISTROS ANTERIORES:- R.286/Matr. 450.849, feito em 00/04/1900; e R.703/Matr. 450.849, feito nesta data, deste Serviço Registral.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: ELDER HAGA

Hash: 1493292-4F2A4499-350E-4228-B9E6-037E35E0653E

Av.1/503.950: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.493.292 - 08/11/2023)

a) Conforme averbação nº 5, feita em 26 de julho de 2019, na matrícula nº 450.849, deste Serviço Registral, verifica-se que pelo requerimento de 17 de julho de 2019, assinado pelo representante legal da **PRO Z - INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA**, CNPJ nº 30.380.990/0001-04, com sede nesta Capital na Rua Marco Gagliano, nº 55, Americanópolis, na qualidade de incorporadora e mandatária conforme a alínea "b" do Art. 31 da Lei 4.591/64, nos termos do instrumento público de mandato de 14 de novembro de 2018, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 6º Subdistrito do Brás, desta Capital, livro 0154 - página 204/206, foi solicitada a presente averbação para constar que do imóvel desta matrícula, onde será implantado o empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO ELEVA CUPECÊ - LOTE 2**", será **descontada uma faixa frontal de terreno com 228,78m², a ser doada para a Prefeitura do Município de São Paulo, destinada a alargamento da calçada, nos termos do art. 67 da Lei nº 16.402/16**, conforme previsto no Alvará de Aprovação de Edificação Nova nº 2018/19792-00, extraído do processo nº 2017-0172145-3, expedido em 12/11/2018, pela Prefeitura do Município de São Paulo; b) Conforme averbação nº 6, feita em 12 de agosto de 2019, na matrícula nº 450.849, deste Serviço Registral, verifica-se que pelo requerimento de 02 de agosto de 2019, assinado pelo representante legal da **PRO Z - INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA**, já qualificada, na qualidade de

Continua no verso

incorporadora e mandatária conforme a alínea "b" do Art. 31 da Lei 4.591/64, nos termos do instrumento público de mandato de 14 de novembro de 2018, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 6º Subdistrito do Brás, desta Capital, livro 0154 - página 204/206, foi solicitada a presente averbação, em retificação à averbação nº 5 desta matrícula, para tornar sem efeito a necessidade de doação da faixa de terreno destinada ao alargamento da calçada, sendo necessário apenas constar que será **descontada uma faixa frontal de terreno com 228,78m², a ser reservada para a Prefeitura do Município de São Paulo, que permanecerá livre de construção, devendo o gradil ser instalado recuado para este limite**, conforme previsto no apostilamento do Alvará de Aprovação de Edificação Nova nº 2018/19792-01, expedido em 28/05/2019 no processo nº 2019/0029044-4, pela Prefeitura do Município de São Paulo; e c) Conforme o registro nº 287, feito em 00/01/1900, na matrícula nº 450.849, deste Serviço Registral, verifica-se que pelo instrumento particular de 10 de agosto de 2021, com força de escritura pública, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, nos termos e forma das Leis 4.380/1964, 9.514/1997 e 14.118/2021, **LUCINEIDE DA SILVA SANTOS**, solteira, já qualificada, **alienou fiduciariamente**, em garantia, o imóvel, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, tendo como **construtora e fiadora a COMERCIAL E CONSTRUTORA PROHIO LTDA**, CNPJ nº 59.734.921/0001-20, com sede em Sorocaba, neste Estado, na Rua João Mercado, nº 260, Santa Rosália; e ainda, como **incorporadora e agente promotor empreendedor a PRO Z - INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA**, CNPJ nº 30.380.990/0001-00, com sede nesta Capital, na Rua Marco Gagliano, nº 55, Americanópolis, pelo valor de R\$147.113,71, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais anuais a taxa nominal de 6,5000% e efetiva de 6,6971%, vencendo-se a primeira em 23/08/2021, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título; financiamento esse que se destinará à integralização do preço de aquisição da fração ideal e ao custeio da construção da futura unidade autônoma acima mencionadas. A garantia fidejussória prevalecerá somente durante a fase de construção e até que sejam entregues e recebidas às unidades residenciais vinculadas ao empreendimento, momento em que deixará a fiadora de responder pelas obrigações da devedora. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$211.000,00.

Data da matrícula.

(Selo digital: 111179331000000171175923A)

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: ELDER HAGA

Hash: 1493292-4F2A4499-350E-4228-B9E6-037E35E0653E

Av.2/503.950: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.493.292 - 08/11/2023)

Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço, conforme faculta o item 53, letra "a", do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de

Continua na ficha 02

matrícula
503.950

ficha
02

Continuação

São Paulo.

Data da matrícula.

(Selo digital: 111179311000000171176023V)

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: ELDER HAGA

Hash: 1493292-4F2A4499-350E-4228-B9E6-037E35E0653E

Av.3/503.950: PENHORA (Prenotação nº 1.612.375 - 21/08/2025)

Pela certidão de 20 de agosto de 2025, do Juízo de Direito da 4ª Vara e respectivo
Ofício Cível do Foro Regional de Jabaquara, desta Capital, Tribunal de Justiça do
Estado de São Paulo, extraída dos autos (processo nº 1002189-88/2024.8.26.0002) da
ação de execução civil movida por **PRO Z - INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE
LTDA**, CNPJ/MF nº 30.380.990/0001-00, em face de **LUCINEIDE DA SILVA
SANTOS**, CPF/MF nº 278.047.248-02, **os direitos reais expectativos de aquisição
de que a executada é titular sobre o imóvel foram penhorados**, para garantia da
dívida de R\$66.586,61, tendo sido nomeada depositária a executada. Consta da
certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos
pelo Magistrado.

Data: 01/09/2025

Selo digital: 111179321000000246041825C

Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada

RAFAELA MARIA DOS SANTOS.

PARA SIMPLES
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital