

matrícula

503.961

ficha

01

São Paulo, 01 de dezembro de 2023.

IMÓVEL: - APARTAMENTO nº 205, localizado no 2º 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 41,15m², sendo toda ela coberta, a área de uso comum total de 18,78m², sendo toda de divisão proporcional, já incluída a área comum descoberta de 9,94m², perfazendo a área total de 59,93m², e a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 0,00331418550. 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.

PROPRIETÁRIO: **DOUGLAS POZATTI**, RG nº 429259219-SSP/SP, CPF/MF nº 348.278.198-23, brasileiro, solteiro, maior, técnico de manutenção, residente e domiciliado nesta Capital, na Luís Stolb, nº 107, Jardim Vitas Boas.

REGISTROS ANTERIORES: - R.15/Matr. 450.849, feito em 18/05/2021; e R.712/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.1/503.961: 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 16, feito em 18/05/2021, na matrícula nº 450.849, deste Serviço Registral, verifica-se que pelo instrumento particular de 15 de abril 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, **DOUGLAS POZATTI**, solteiro, já qualificado, **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 PROHIDRO 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\$159.791,55, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais anuais à taxa nominal de 8,1600% e efetiva de 8,4722%, vencendo-se a primeira em 20/05/2021, 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 do devedor. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$210.000,00.

Data da matrícula.

(Selo digital: 111179331000000171178323J)

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: ELDER HAGA

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

Av.2/503.961: 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

503.961

ficha

02

Continuação

São Paulo.

Data da matrícula.

(Selo digital: 1111793110000001711178423L)

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.**Escrevente autorizado: ELDER HAGA**Hash: 1493292-4F2A4499-350E-4228-B9E6-037E35E0653E***Av.3/503.961: PENHORA (Prenotação 1.553.127 - 10/10/2024)**

Pela certidão de 10 de outubro de 2024, do Juízo de Direito da 7ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro Regional de Santo Amaro, desta Capital, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos (processo nº 1007802-60.2022.8.26.0002) da ação de execução civil movida por **PRO Z - INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA**, CNPJ/MF nº 30.380.990/0001-00, em face de **DOUGLAS POZATTI**, CPF/MF nº 348.278.198-23, os direitos reais expectativos sobre o imóvel, foram penhorados para garantia da dívida de R\$116.514,34, tendo sido nomeado depositário o executado. Consta da certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.

Data: 22/10/2024

*Selo digital: 111179321000000206464024N**Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.**Escrevente autorizado: FABIANA SILVA CAVALLERO**Hash: 1553127-BB32E4D0-01F9-4FBF-B422-D98337EC2520*

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO