

matricula

467.171

ficha

01

São Paulo, 24 de fevereiro de 2021.

IMÓVEL:- APARTAMENTO nº 909 localizado no 9º pavimento do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & ESTAÇÃO CAMPO LIMPO - SERRA RIBEIRO III**", situado na Rua Doutor José Serra Ribeiro, nº 300, no Bairro da Capelinha, 29º Subdistrito – Santo Amaro, com a área privativa coberta edificada de 33.200m², área comum coberta edificada de 10.195m², área total edificada de 43.395m², área comum descoberta de 9.888m², área construída mais descoberta de 53.283m², correspondendo-lhe uma fração ideal no solo de 0,004010. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 732, feito na matrícula nº 449.349 deste Serviço Registral.

CONTRIBUINTES:- 166.033.0026-4 e 166.033.0027-2, em área maior.

PROPRIETÁRIO:- JOSE JOÃO DA SILVA FILHO, RG nº 32.810.032-8-SSP/SP, CPF/MF nº 295.387.788-63, brasileiro, solteiro, maior, limpador de vidros, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua João Avelino Pinho Mellão, nº 17, casa 02, Fazenda Morumbi.

REGISTROS ANTERIORES:- R.101/M.449.349, feito em 18/06/2019; e R.839/M.449.349, feito nesta data, deste Serviço Registral.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
JOSE PINHO:95080619872
Hash: 3DFF03D42A35FF7E86076CE2C23ABC94
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.1/467.171: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.339.228 - 09/02/2021)

l) Conforme averbação nº 4, feita em 19/12/2018, na matrícula nº 449.349 deste Serviço Registral, verifica-se que memorial datado de 05 de dezembro de 2018, referente à incorporação imobiliária do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & ESTAÇÃO CAMPO LIMPO - SERRA RIBEIRO III**", promovido pela proprietária e incorporadora **PLANO MADEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 24.353.779/0001-97, com sede nesta Capital, na Rua Samuel Morse nº 74, 13º andar, Conjunto 132, Bairro Brooklin, e de acordo com o projeto aprovado pela Prefeitura do Município de São Paulo, por sua Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento, nos termos do Alvará de Aprovação de Edificação Nova nº 2018/06431-00, apenso ao processo nº 2017-0047346-4, emitido em 27/04/2018, Apostilamento de Alvará nº 2018/06431-01, apenso ao processo nº 2017-0047346-4, emitido em 05/06/2018, e Apostilamento de Alvará nº 2018/06431-02, apenso ao processo nº 2017-0047346-4, emitido em 24/07/2018, e Alvará de Execução de Edificação Nova nº 2018/20374-00, apenso ao processo nº 2017-0047346-4, emitido em 23/11/2018, consta que no terreno condominial há uma área de **53,98m²** descrita no projeto aprovado como "**Alargamento de calçada**" instituída segundo Decreto **57.377/16**, porém de

Continua no verso

matrícula

467.171

ficha

01

verso

acordo com a Nota 5 do respectivo Alvará de Aprovação não será objeto de doação à municipalidade, sendo apenas para fins de localização com a seguinte descrição:

Tem início no ponto A, situado no alinhamento da Rua Dr. José Serra Ribeiro, distante 64,74m do ponto de cruzamento dos alinhamentos das ruas Dr. José Serra Ribeiro e Rosa Honória de Jesus; daí segue por azimute de 57°24'55" e distância de 23,70m até o ponto E; deste deflete a direita e segue por azimute de 149°01'54" e distância de 2,38m até o ponto V; deste deflete a direita e segue por azimute de 238°10'49" e distância de 18,22m até o ponto W; deste segue em arco a direita com raio de 100,24m, ângulo central de 4°08'39" e desenvolvimento de 7,25m até o ponto X, confrontando do ponto V ao ponto X, com o Lote 3; do ponto X deflete a direita e segue por azimute de 16°28'04" e distância de 2,43m até A inicial, confrontando com o imóvel s/n° da Rua Dr. José Serra Ribeiro, de propriedade de Cap do Brasil Empreendimentos Imobiliários Ltda. (objeto da matrícula nº 188.819), encerrando a área de 53,98m² (cinquenta e três metros quadrados e noventa e oito decímetros quadrados); **II)** conforme o registro nº 102, feito em 18/06/2019, na matrícula nº 449.349 deste Serviço Registral, verifica-se que pelo instrumento particular de 23 de maio de 2019, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, no âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei 11.977/2009, **JOSE JOÃO DA SILVA FILHO**, solteiro, já qualificado, **alienou fiduciariamente o imóvel, em garantia, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, tendo como **interveniente construtora e fiadora a PLANO & PLANO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 24.230.275/0001-80, com sede nesta Capital, na Rua Samuel Morse nº 74, 13º andar, Cidade Monções, e como **interveniente incorporadora, fiadora e agente promotora empreendedora a PLANO MADEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, já qualificada, pelo valor de R\$134.266,45, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais anuais à taxa nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%, vencendo-se a primeira prestação em 24/06/2019, sendo as prestações e o saldo devedor reajustáveis 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\$193.700,00.

Data da matrícula.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

JOSE PINHO:95080619872

Hash: 3DFF05D42A35FF7E86076CE2C23ABC94

(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Continua na ficha 02

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

matrícula

467.171

ficha

02

Continuação

Av.2/467.171: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.339.228 – 09/02/2021)

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 São Paulo.

Data da matrícula.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
JOSE PINHO:95080619872*

*Hash: 3DFF05D42A35FF7E86076CE2C23ABC94
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.3/467.171: PENHORA (Prenotação nº 1.423.057 - 03/08/2022)

Pela certidão de 03 de agosto de 2022 do Juízo de Direito da 7ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro Regional II - Santo Amaro, desta Capital, extraída dos autos (processo nº 1061946-18.2021.8.26.0002) da ação de Execução Civil, movida pelo **CONDOMÍNIO PLANO & ESTAÇÃO CAMPO LIMPO - SERRA RIBEIRO III**, CNPJ/MF nº 40.477.308/0001-47 em face de **JOSE JOÃO DA SILVA FILHO**, CPF/MF nº 295.387.788-63, os direitos reais expectativos foram penhorados para garantia da dívida no valor de R\$1.050,65, tendo sido nomeado depositário **JOSE JOÃO DA SILVA FILHO**. Consta da certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.

Data: 12 de agosto de 2022.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
JAMILA SOARES CARVALHO CABRAL:33282339895*

*Hash: BC7861BC657105CDAF8D6C717CA9BF41
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

**PARA SIMPLES COM CÉDULA Nº 14
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 21,14**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br