

matrícula

458.216

ficha

01

São Paulo, 26 de maio de 2020.

IMÓVEL:- APARTAMENTO nº 1108, localizado no 11º pavimento da **TORRE "B"**, integrante do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO&CUPECÊ - CUPECÊ II"**, situado na Avenida Cupecê, nº 1.808, Rua Particular e Rua João Gomes Batista, na Quadra "J", da Vila Lucita, no Bairro da Campininha, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa coberta edificada de 27,710m²; mais a área comum coberta edificada de 7,757m²; totalizando a área edificada de 35,467m²; mais a área comum descoberta de 5,549m²; perfazendo a área total (construída + descoberta) de 41,016m²; correspondendo uma fração ideal no solo de 0,003142. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 464 feito na matrícula nº 344.314 deste Serviço Registral.

CONTRIBUINTE:- 120.034.0147-3, em área maior.

PROPRIETÁRIO:- CARLOS HENRIQUE MAIA DA SILVA, RG nº 40.812.277-8-SSP/SP, CPF/MF nº 353.799.468-01, brasileiro, solteiro, maior, vigilante líder, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Delfino Facchina, nº 343, Casa 22 - Americanópolis.

REGISTROS ANTERIORES:- R.364/M.344.314, feito em 05/11/2019; e R.604/M.344.314, feito nesta data, deste Serviço Registral.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ROBERTO BATISTA DA COSTA: 03016937816
Hash: AC8AB36EEF78C4CBF2D0478E0B77A5C0
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.1/458.216: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.303.098 - 15/04/2020)

a) Conforme a averbação nº 28, feita em 30 de agosto de 2018, na matrícula nº 344.314 deste Serviço Registral, verifica-se que pelo instrumento particular de 27 de agosto de 2018, da **PLANO PEROBA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF nº 19.270.137/0001-94, com sede nesta Capital, na Rua Samuel Morse, nº 74, 13º andar, conjunto 132, bairro do Brooklin, na qualidade de proprietária e incorporadora, e de conformidade 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 e Execução de Edificação Nova nº 2018/10962-00, emitido em 11 de julho de 2018 no processo nº 2017-0036556-4, apostilado em 30 de julho de 2018 no mesmo processo, é feita a presente averbação para constar **a existência de 02 áreas reservadas para alargamento de calçada / melhoramento viário, com as áreas de 32,40m² e 21,95m²**, assim descritas:- I) Faixa de terreno denominada como **FAIXA DE MELHORAMENTO VIÁRIO**, no alinhamento da Avenida Cupecê, que tem início no ponto 1, localizado na divisa a direita do nº 1.808 da Avenida Cupecê; deste segue acompanhando o alinhamento da rua, por uma distância de 20,00m, até o ponto 2; deste deflete a direita e segue confrontando com a Rua Particular, por uma distância de 1,46m, até o ponto 3; deste deflete a direita e segue confrontando com o Lote, por uma distância de 20,07m, até o ponto A; deste deflete a

Continua no verso

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

matrícula

458.216

ficha

01

verso

direita e segue confrontando com a propriedade de Nitáro Aoka, por uma distância de 1,62m, até o ponto 1, inicial desta descrição, encerrando uma área de 32,40m²; e, **II)** Faixa de terreno denominada como **FAIXA DE MELHORAMENTO VIÁRIO**, no alinhamento da Rua João Gomes Batista, que tem início no ponto 3, localizado na divisa da rua João Gomes Batista; deste segue acompanhando o alinhamento da referida rua por uma distância de 3,50m, até o ponto 4; deste deflete a direita e segue confrontando com o nº 234 por uma distância de 4,42m; deste deflete a direita e segue confrontando com o Lote, por uma distância de 8,86m; deste deflete a direita e segue confrontando com a Rua Particular, por uma distância de 4,50m, até o ponto 3, inicial desta descrição, encerrando uma área de 21,95m²; e, **b)** Conforme o registro nº 365, feito em 05/11/2019, na matrícula nº 344.314 deste Serviço Registral, verifica-se que pelo instrumento particular de 08 de novembro de 2019, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **CARLOS HENRIQUE MAIA DA SILVA**, solteiro, já qualificado, **alienou fiduciariamente o imóvel, em garantia, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o 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**, CNPJ/MF nº 24.230.275/0001-80, com sede nesta Capital, na Rua Samuel Morse, nº 74, 13º andar, Cidade Monções, e ainda, como incorporadora, entidade organizadora e fiadora a **PLANO PEROBA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 19.270.137/0001-94, com sede nesta Capital, na Rua Samuel Morse, nº 74, 13º andar, conjunto 132, bairro do Brooklin, pelo valor de R\$157.113,96, pagável por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais anuais à taxa nominal de 8,1858% e efetiva de 8,5000%, vencendo-se a primeira em 10/12/2019, 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\$192.000,00.

Data da matrícula.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

ROBERTO BATISTA DA COSTA:03016937816

Hash: AC8AB36EEF70C4CBF2D0478E0377A5C0

(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)**Av.2/458.216: REFERÊNCIA** (Prenotação nº 1.303.098 - 15/04/2020)

Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço, conforme faculta o item 55, letra "a", do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de

Continua na ficha 02

matrícula
458.216

ficha
02

Continuação

São Paulo.
Data da matrícula.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ROBERTO BATISTA DA COSTA:03016937816
Hash: AC8AB36EEF70C4CBF2D0478E0377A5C0
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.3/458.216: PENHORA (Prenotação 1.659.280 - 12/05/2026)

Pela certidão de 12 de maio de 2026, do Juízo de Direito da 4ª 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 10122082220258260002) da
ação de execução civil movida por **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO 8 CUPECÊ -
CUPECÊ II**, CNPJ/MF nº 37.764.584/0001-81, em face de **CARLOS HENRIQUE MAIA
DA SILVA**, CPF/MF nº 353.799.468-01, **os direitos reais expectativos de aquisição
de que o executado é titular sobre o imóvel foram penhorados**, para garantia da
dívida de R\$3.282,84, tendo sido nomeado depositário o executado. Consta da
certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos
pelo Magistrado.

Data: 21/05/2026

Selo digital: 1111793210000002801220260

Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada

RAFAELA MARIA DOS SANTOS.

PARA SIMPLES CONFERIR
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