

matricula

450.850

ficha

01

São Paulo, 15 de março de 2019.

IMÓVEL:- TERRENO situado na Rua Marco Gagliano, esquina com a Avenida Cupecê, constante do **LOTE 3**, em Americanópolis, no 29º Subdistrito – Santo Amaro, tendo início no ponto E situado na Rua Marco Gagliano, segue pelo alinhamento da mesma rua, pela distância de 9,41m até encontrar o ponto 3; daí, segue pelo alinhamento da mesma rua, pela distância de 13,97m até encontrar o ponto 2; daí, segue pelo alinhamento da mesma rua, pela distância de 43,44m até encontrar o ponto 1 na esquina entre a Rua Marco Gagliano e Avenida Cupecê; daí, deflete à direita e segue pela distância de 3,97m até encontrar o ponto 30; daí, deflete novamente a direita e segue pela distância de 1,80m até encontrar o ponto 29, sendo esses dois trechos na confluência da Avenida Cupecê com a Rua Marco Gagliano; daí, deflete à direita e segue pelo alinhamento da Avenida Cupecê, pela distância de 7,82m até encontrar o ponto 28; daí, segue pelo alinhamento da mesma avenida, pela distância de 14,25m até encontrar o ponto 27; daí, deflete a direita e segue em curva pelo alinhamento da mesma avenida, pela distância de 11,38m até encontrar o ponto 26; daí, deflete a direita e segue em curva pelo alinhamento da mesma avenida, pela distância de 9,09m até encontrar o ponto 25; daí, segue em curva pelo alinhamento da mesma avenida, pela distância de 23,96m até encontrar o ponto 24; último ponto da Avenida Cupecê; daí, deflete a direita e segue em linha reta, pela distância de 3,31m até encontrar o ponto 23; daí, deflete a direita e segue em linha reta, pela distância de 15,01m até encontrar o ponto 22; daí, deflete à esquerda e segue em linha reta, pela distância de 9,68m até encontrar o ponto 21, confrontando entre os pontos 23 e 21, com propriedade de Everton Kleber de Oliveira e Ellen Mirian de Oliveira; daí, deflete à direita e segue em linha reta, pela distância de 4,69m até encontrar o ponto 20; daí, deflete a esquerda e segue em linha reta, pela distância de 10,01m até encontrar o ponto 19; daí, deflete a esquerda e segue em linha reta, pela distância de 8,25 até encontrar o ponto 18; daí, segue em linha reta, pela distância de 6,05m até encontrar o ponto 17, confrontando entre os pontos 21 e 17, com propriedade de Roberto Stefano e Aparecida Grillo Stefano; daí, deflete a direita e segue em linha reta, pela distância de 3,05m até encontrar o ponto H, confrontando, nesse trecho, com propriedade de Antonio Carlos Trindade; daí, deflete à direita e segue em linha reta, pela distância de 18,29m até encontrar o ponto G; daí, deflete à esquerda e segue em linha reta, pela distância de 3,38m até encontrar o ponto F; daí, deflete a direita e segue em linha reta, pela distância de 24,11m até encontrar o ponto E, na Rua Marco Gagliano, início da descrição, confrontando, entre os pontos H e E, com o Lote 2, encerrando o terreno com a área de 2.322,57m².

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

PROPRIETÁRIA:- J&N ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS - EIRELI, inscrita no CNPJ/MF nº 17.282.975/0001-52, com sede nesta Capital, na Rua Ministro Firmino Whitaker, nº 60-A, Brás.

- Continua no verso -

matricula

450.850

ficha

01

verso

REGISTROS ANTERIORES:- R.19/M.126.509, feito em 04/02/2013; R.6/M.338.521, feito em 19/03/2013; e R.3/M.392.638, feito em 27/02/2013, deste Serviço Registral.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ROBERTO BATISTA DA COSTA:03016937816
Hash: 9250AF574E3CEC93ECCD5E4DFBBA433B
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.1/450.850: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.252.865 - 31/01/2019)
Matricula aberta nos termos do memorial de 13 de fevereiro de 2019.
Data da matrícula.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ROBERTO BATISTA DA COSTA:03016937816
Hash: 9250AF574E3CEC93ECCD5E4DFBBA433B
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.2/450.850:- RETIFICAÇÃO

Com fundamento no Artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei nº 6.015/73, e à vista do título que deu origem à averbação nº 1, é feita a presente averbação para dar nova redação ao item "REGISTROS ANTERIORES", que passa a ser o seguinte:- **REGISTROS ANTERIORES:-** R.19/M.126.509, feito em 04/02/2013; R.6/M.338.521, feito em 19/03/2013; e R.3/M.392.638, feito em 27/02/2013 - (M.450.838), deste Serviço Registral.

Data: 15 de maio de 2019.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ROBERTO BATISTA DA COSTA:03016937816
Hash: 583608976485B4B248E030AE0C9B22B
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

R.3/450.850:- INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA - "CONDOMÍNIO ELEVA CUPECÊ - LOTE 3" (Prenotação nº 1.305.603 - 26/05/2020)

Pelo memorial de 19 de maio de 2020, e demais documentos previstos na Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, com as alterações introduzidas pela Lei nº 4.864, de 29 de novembro de 1965, e Art. nº 1.331 e seguintes da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, o imóvel foi objeto de uma **INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA**, nos termos da mencionada Lei, promovida pela **PRO Z - INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF nº 30.380.990/0001-00, 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 15 de maio de 2020, do Oficial de Registro Civil

- Continua na ficha 02 -

matrícula

450.850

ficha

02

Continuação

das Pessoas Naturais do 6º Subdistrito do Brás, desta Capital, livro 159 - página 047/049, para a construção do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO ELEVA CUPECÊ - LOTE 3**", que será composto de 01 torre com 03 subsolos, térreo, 19 pavimentos e ático, para 291 apartamentos; 01 loja comercial fachada ativa; 35 vagas constituídas como unidades autônomas, sendo 29 para automóveis e 06 para motocicletas, totalizando 327 unidades autônomas para o empreendimento; além da garagem condominial com capacidade para abrigar 136 (cento e trinta e seis) vagas de veículos distribuídas nos 03 (três) subsolos e térreo do empreendimento, sendo: 35 (trinta e cinco) Vagas Autônomas, sendo 29 (vinte e nove) para automóveis e 06 (seis) para motocicletas, todas localizadas no subcondomínio residencial, e 101 (cento e uma) vagas de uso comum e indeterminado para automóveis, sendo: 95 (noventa e cinco) para automóveis (sendo 11 de uso exclusivo do subcondomínio comercial e 84 de uso exclusivo do subcondomínio residencial), 03 (três) para portadores de necessidades especiais (sendo 01 de uso exclusivo do subcondomínio comercial e 02 de uso exclusivo do subcondomínio residencial), 01 (uma) de moto de uso exclusivo do subcondomínio comercial e 02 (duas) para utilitários de uso exclusivo do subcondomínio comercial, e equipamentos sociais. O "**CONDOMÍNIO ELEVA CUPECÊ - LOTE 3**", destinado a fins residenciais, que terá acesso pela Rua Marco Gagliano e Avenida Cupecê, será construído 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 2018/19792-00, emitido em 12/11/2018 no processo nº 2017-0172145-3, e apostilamento do Alvará de Aprovação de Edificação Nova nº 2018/19792-01, expedido em 28/05/2019 no processo nº 2019/0029044-4, e quando concluído e submetido ao regime de condomínio ao qual se destina, abrangerá duas partes distintas, a saber: **a) uma parte consubstanciada de coisas e áreas de uso e propriedade comuns dos condôminos**, definidas no § 2º do Art. 1.331 da citada Lei nº 10.406/02, tidas e havidas como indivisíveis, acessórias e indissolúvelmente ligadas às unidades autônomas, insuscetíveis de alienação destacada das mesmas, em especial as mencionadas na minuta da futura convenção de condomínio, e tudo o mais que, por sua natureza ou destinação, seja de uso comum a todos os condôminos; e **b) outra parte constituída de coisas e áreas de uso e propriedade exclusivos**, denominadas unidades autônomas, que são os 291 apartamentos; 01 loja comercial fachada ativa; e 35 vagas constituídas como unidades autônomas, sendo 29 para automóveis e 06 para motocicletas, totalizando 327 unidades autônomas para o empreendimento. **DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO - Destinação e Estrutura** - O Empreendimento terá destinação mista (residencial e comercial) e constituir-se-á de 01 (uma) torre, com 03 (três) subsolos, além de térreo, 19 (dezenove) pavimentos (do 1º ao 19º) e ático. **Unidades autônomas** - O Empreendimento possuirá um total de 327 (trezentas e vinte e sete) unidades autônomas, sendo: a) 291 (duzentos e noventa e um) "Apartamentos", assim distribuídos: 06 (seis) no térreo; e 15 (quinze) por andar, no 1º ao 19º pavimento. b) 35 (trinta e cinco) "Vagas Autônomas" determinadas, sendo

- Continua no verso -

matricula

450.850

ficha

02

verso

29 (vinte e nove) para automóveis e 06 (seis) para motocicletas, assim distribuídas: 08 (oito) no 2º subsolo, sendo todas para automóveis; 23 (vinte e três) no 1º subsolo, sendo 17 (dezesete) para automóveis e 06 (seis) para motocicletas; e, 04 (quatro) no terreno, sendo todas para automóveis. c) 01 (uma) unidade de comércio fachada ativa ("**Loja**"), localizada nos 2º e 3º subsolos. O Empreendimento será dividido em dois subcondomínios distintos entre si, a saber: (a) o subcondomínio residencial, que será composto pelas por 326 (trezentas e vinte e seis) unidades autônomas, sendo todos os "Apartamentos" e as "Vagas Autônomas", e (b) o subcondomínio comercial, que será composto pela "Loja". O subcondomínio residencial terá exclusivamente acesso de veículos e pedestres pela Rua Marco Gagliano, e o subcondomínio comercial terá exclusivamente acesso de veículos e pedestres pela Avenida Cupecê.

Características do Empreendimento - 3º Subsolo - O 3º Subsolo conterá: acesso de pedestres e veículos ao 3º subsolo, de uso exclusivo do subcondomínio comercial; parte inferior da Loja, dotada de 03 (três) banheiros, sendo um destinado a pessoas com necessidades especiais, um feminino e um masculino, bem como 01 (uma) escadaria coberta de acesso ao 2º subsolo, de uso exclusivo do subcondomínio comercial; 02 (duas) áreas técnicas sob poços dos elevadores, de uso exclusivo do subcondomínio comercial; 01 (uma) área técnica da Loja, de uso exclusivo do subcondomínio comercial; 15 (quinze) vagas de garagem de uso comum e indeterminado, sendo 11 (onze) para automóveis, 01 (uma) para portadores de necessidades especiais, 01 (uma) motocicletas e 02 (duas) para utilitários, todas de uso exclusivo do subcondomínio comercial; área de circulação, de uso exclusivo do subcondomínio comercial; área permeável.

2º Subsolo - O 2º Subsolo conterá: parte superior da Loja, dotada de 03 (três) banheiros, sendo um destinado a pessoas com necessidades especiais, um feminino e um masculino, bem como 01 (uma) escadaria coberta de acesso ao 3º subsolo, de uso exclusivo do subcondomínio comercial; 02 (dois) reservatórios inferiores, de uso exclusivo do subcondomínio residencial; casa das bombas, de uso exclusivo do subcondomínio residencial; 04 (quatro) caixas de elevadores e seus respectivos halls para acesso aos pavimentos superiores, de uso exclusivo do subcondomínio residencial; 01 (uma) escadaria coberta de acesso aos pavimentos superiores, de uso exclusivo do subcondomínio residencial; 02 (dois) reservatórios de águas pluviais, de uso exclusivo do subcondomínio residencial; 02 (dois) vestiários, sendo um feminino e o outro masculino, de uso exclusivo do subcondomínio residencial; rampa de acesso ao 1º subsolo, de uso exclusivo do subcondomínio residencial; 57 (cinquenta e sete) vagas de garagem, de uso exclusivo do subcondomínio residencial, sendo 48 (quarenta e oito) para automóveis, de uso comum e indeterminado, 01 (uma) para portadores de necessidades especiais, de uso comum e indeterminado, e 8 (oito) Vagas Autônomas, quais sejam: 1, 12, 51, 52, 53, 54, 55 e 56 (para automóveis); área de circulação de veículos, de uso exclusivo do subcondomínio residencial; vazios e dutos; área permeável.

1º Subsolo - O 1º Subsolo conterá: portões e acessos de veículos, de uso exclusivo do subcondomínio residencial; depósito de lixo, de uso exclusivo do subcondomínio residencial; sala de

- Continua na ficha 03 -

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

matricula

450.850

ficha

03

Continuação

pressurização, de uso exclusivo do subcondomínio residencial; vazios dos reservatórios inferiores, de uso exclusivo do subcondomínio residencial; centro de medição, de uso exclusivo do subcondomínio residencial; depósito geral, de uso exclusivo do subcondomínio residencial; sala do gerador, de uso exclusivo do subcondomínio residencial; 04 (quatro) caixas de elevadores e seus respectivos halls para acesso aos demais pavimentos, de uso exclusivo do subcondomínio residencial; 01 (uma) escadaria coberta de acesso aos demais pavimentos, de uso exclusivo do subcondomínio residencial; área de apoio para funcionários, de uso exclusivo do subcondomínio residencial; bicicletário, de uso exclusivo do subcondomínio residencial; rampas de acesso ao 2º subsolo e térreo, de uso exclusivo do subcondomínio residencial; 54 (cinquenta e quatro) vagas de garagem, de uso exclusivo do subcondomínio residencial, sendo 30 (trinta) para automóveis, de uso comum e indeterminado, 01 (uma) para portadores de necessidades especiais, de uso comum e indeterminado, e 23 (vinte e três) Vagas Autônomas, quais sejam: 1, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 41, 42, 43, 44, 45, 46 e 47 (para automóveis) e 1MO, 2MO, 3MO, 4MO, 5MO e 6MO (para motocicletas); área de circulação de veículos, de uso exclusivo do subcondomínio residencial; área permeável; vazios e dutos. **Pavimento Térreo** - O pavimento térreo conterá: áreas de lazer descobertas, de uso exclusivo do subcondomínio residencial; sala de ginástica, de uso exclusivo do subcondomínio residencial; 02 (dois) banheiros, sendo um feminino e o outro masculino, de uso exclusivo do subcondomínio residencial; piscina infantil, de uso exclusivo do subcondomínio residencial; piscina, de uso exclusivo do subcondomínio residencial; 04 (quatro) churrasqueiras, de uso exclusivo do subcondomínio residencial; rampa de acesso ao 1º subsolo, de uso exclusivo do subcondomínio residencial; acesso de pedestres, de uso exclusivo do subcondomínio residencial; área de clausura, de uso exclusivo do subcondomínio residencial; hall, de uso exclusivo do subcondomínio residencial; portaria, com 01 (um) banheiro, de uso exclusivo do subcondomínio residencial; salão de festas, de uso exclusivo do subcondomínio residencial; 02 (dois) banheiros destinados a portadores de necessidades especiais, de uso exclusivo do subcondomínio residencial; espaço jovem/boteco, de uso exclusivo do subcondomínio residencial; brinquedoteca, de uso exclusivo do subcondomínio residencial; lavanderia coletiva, de uso exclusivo do subcondomínio residencial; 04 (quatro) caixas de elevadores e seus respectivos halls para acesso aos demais pavimentos, de uso exclusivo do subcondomínio residencial; 01 (uma) escadaria coberta de acesso aos demais pavimentos, de uso exclusivo do subcondomínio residencial; área de circulação de veículos e pedestres, de uso exclusivo do subcondomínio residencial; pergolados descobertos, de uso exclusivo do subcondomínio residencial; floreiras, de uso exclusivo do subcondomínio residencial; vazios e dutos; 10 (dez) vagas de garagem descobertas, de uso exclusivo do subcondomínio residencial, sendo 06 (seis) para automóveis, de uso comum e indeterminado, e 04 (quatro) Vagas Autônomas, quais sejam: 1, 2, 3 e 4 (para automóveis); 06 (seis) Apartamentos, quais sejam: 05 (tipo O), 07 (tipo P), 09 (tipo Q), 10 (tipo R), 11 (tipo S) e 13 (tipo T). **Pavimentos tipo**

- Continua no verso -

matrícula

450.850

ficha

03

verso

- áreas de uso exclusivo do subcondomínio residencial - 1º pavimento – Cada um desses pavimentos conterà: 04 (quatro) caixas de elevadores e seus respectivos halls para acesso aos demais pavimentos; 01 (uma) escadaria coberta de acesso aos demais pavimentos; vazios e dutos; área de circulação; 15 (quinze) Apartamentos por pavimento, sendo 02 (dois) do tipo A (finais 1 e 2), 04 (quatro) do tipo B (finais 3, 4, 5 e 6), 02 (dois) do tipo C (finais 7 e 8), 01 (um) do tipo D (final 9), 01 (um) do tipo E (final 10), 01 (um) do tipo F (final 11), 01 (um) do tipo G (final 12), 01 (um) do tipo H (final 13) e 02 (dois) do tipo I (finais 14 e 15). **2º ao 9º pavimentos** – Esse pavimento conterà: 04 (quatro) caixas de elevadores e seus respectivos halls para acesso aos demais pavimentos; 01 (uma) escadaria coberta de acesso aos demais pavimentos; vazios e dutos; área de circulação; 15 (quinze) Apartamentos por pavimento, sendo 02 (dois) do tipo J (finais 1 e 2), 02 (dois) do tipo K (finais 3 e 5), 02 (dois) do tipo B (finais 4 e 6), 02 (dois) do tipo C (finais 7 e 8), 01 (um) do tipo D (final 9), 01 (um) do tipo E (final 10), 01 (um) do tipo F (final 11), 01 (um) do tipo G (final 12), 01 (um) do tipo H (final 13), 02 (dois) do tipo I (finais 14 e 15). **10º ao 18º pavimentos** – Cada um desses pavimentos conterà: 04 (quatro) caixas de elevadores e seus respectivos halls para acesso aos demais pavimentos; 01 (uma) escadaria coberta de acesso aos demais pavimentos; vazios e dutos; área de circulação; 15 (quinze) Apartamentos por pavimento, sendo 02 (dois) do tipo J (finais 1 e 2), 02 (dois) do tipo K (finais 3 e 5), 02 (dois) do tipo B (finais 4 e 6), 02 (dois) do tipo C (finais 7 e 8), 01 (um) do tipo D (final 9), 01 (um) do tipo E (final 10), 01 (um) do tipo L (final 11), 01 (um) do tipo M (final 12), 01 (um) do tipo H (final 13) e 02 (dois) do tipo I (finais 14 e 15). **19º pavimento** – Cada um desses pavimentos conterà: 04 (quatro) caixas de elevadores e seus respectivos halls para acesso aos demais pavimentos; 01 (uma) escadaria coberta de acesso aos demais pavimentos; vazios e dutos; área de circulação; 15 (quinze) Apartamentos por pavimento, sendo 02 (dois) do tipo J (finais 1 e 2), 02 (dois) do tipo K (finais 3 e 5), 02 (dois) do tipo B (finais 4 e 6), 02 (dois) do tipo C (finais 7 e 8), 01 (um) do tipo D (final 9), 01 (um) do tipo E (final 10), 01 (um) do tipo L (final 11), 01 (um) do tipo M (final 12), 01 (um) do tipo H (final 13) e 02 (dois) do tipo N (finais 14 e 15). **Atico, Caixa D'água e Cobertura Geral** – O ático conterà: lajes impermeabilizadas; alçapões; barrilete; 04 (quatro) caixas de elevadores e seus respectivos halls para acesso aos demais pavimentos, de uso exclusivo do subcondomínio residencial; 01 (uma) escadaria coberta de acesso aos demais pavimentos, de uso exclusivo do subcondomínio residencial; escada marinho; 02 (dois) reservatórios superiores, de uso exclusivo do subcondomínio residencial; vazios e dutos. **DA LOCALIZAÇÃO E DESIGNAÇÃO DAS FUTURAS UNIDADES AUTÔNOMAS:- APARTAMENTOS - No pavimento térreo** – Apartamentos nºs 05, 07, 09, 10, 11 e 13; **no 1º pavimento** – Apartamentos nºs 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114 e 115; **no 2º pavimento** – Apartamentos nºs 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214 e 215; **no 3º pavimento** – Apartamentos nºs 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314 e 315; **no 4º pavimento** – Apartamentos nºs 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414 e 415; **no 5º**

- Continua na ficha 04 -

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

matricula

450.850

ficha

04

Continuação

pavimento – Apartamentos nºs 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514 e 515; **no 6º pavimento** – Apartamentos nºs 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614 e 615; **no 7º pavimento** – Apartamentos nºs 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714 e 715; **no 8º pavimento** – Apartamentos nºs 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814 e 815; **no 9º pavimento** – Apartamentos nºs 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914 e 915; **no 10º pavimento** – Apartamentos nºs 1001, 1002, 1003, 1004, 1005, 1006, 1007, 1008, 1009, 1010, 1011, 1012, 1013, 1014 e 1015; **no 11º pavimento** – Apartamentos nºs 1101, 1102, 1103, 1104, 1105, 1106, 1107, 1108, 1109, 1110, 1111, 1112, 1113, 1114 e 1115; **no 12º pavimento** – Apartamentos nºs 1201, 1202, 1203, 1204, 1205, 1206, 1207, 1208, 1209, 1210, 1211, 1212, 1213, 1214 e 1215; **no 13º pavimento** – Apartamentos nºs 1301, 1302, 1303, 1304, 1305, 1306, 1307, 1308, 1309, 1310, 1311, 1312, 1313, 1314 e 1315; **no 14º pavimento** – Apartamentos nºs 1401, 1402, 1403, 1404, 1405, 1406, 1407, 1408, 1409, 1410, 1411, 1412, 1413, 1414 e 1415; **no 15º pavimento** – Apartamentos nºs 1501, 1502, 1503, 1504, 1505, 1506, 1507, 1508, 1509, 1510, 1511, 1512, 1513, 1514 e 1515; **no 16º pavimento** – Apartamentos nºs 1601, 1602, 1603, 1604, 1605, 1606, 1607, 1608, 1609, 1610, 1611, 1612, 1613, 1614 e 1615; **no 17º pavimento** – Apartamentos nºs 1701, 1702, 1703, 1704, 1705, 1706, 1707, 1708, 1709, 1710, 1711, 1712, 1713, 1714 e 1715; **no 18º pavimento** – Apartamentos nºs 1801, 1802, 1803, 1804, 1805, 1806, 1807, 1808, 1809, 1810, 1811, 1812, 1813, 1814 e 1815; e **no 19º pavimento** – Apartamentos nºs 1901, 1902, 1903, 1904, 1905, 1906, 1907, 1908, 1909, 1910, 1911, 1912, 1913, 1914 e 1915. **VAGAS DE GARAGEM - No pavimento térreo** – Vagas para automóveis nºs 1, 2, 3 e 4; **no 1º subsolo** - Vagas para automóveis nºs 1, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 41, 42, 43, 44, 45, 46 e 47; e Vagas para motos nºs 1MO, 2MO, 3MO, 4MO, 5MO e 6MO; **no 2º subsolo** - Vagas para automóveis nºs 1, 12, 51, 52, 53, 54, 55 e 56. e **LOJA** - Nos 2º e 3º subsolos - Loja comercial fachada ativa. **DAS ÁREAS E FRAÇÕES IDEAIS DAS FUTURAS UNIDADES AUTÔNOMAS:- APARTAMENTOS - a) Unidades autônomas tipologia A.** Cada uma das unidades autônomas localizadas no 1º pavimento, com finais 1 e 2, num total de 2 (dois) Apartamentos, possuirão, cada um, a área privativa total de 42,65m², sendo toda ela coberta, a área de uso comum total de 17,57m², toda ela de divisão proporcional, nela incluída a área comum descoberta de 8,98m², perfazendo a área total de 60,22m², e a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 0,00321742790; **b) Unidades autônomas tipologia B.** Cada uma das unidades autônomas localizadas no 1º pavimento, com finais 3, 4, 5 e 6, num total de 04 (quatro) Apartamentos, possuirão, cada um, a área privativa total de 41,15m², sendo toda ela coberta, a área de uso comum total de 16,96m², nela incluída a área comum descoberta de 8,67m², perfazendo a área total de 58,11m², e a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 0,00310471310; **c) Unidades autônomas tipologia C.** Cada uma das unidades autônomas localizadas no 1º ao 19º pavimentos, com finais 7 e 8, num total de 38 (trinta e oito) Apartamentos,

- Continua no verso -

matricula

450.850

ficha

04

verso

possuirão, cada um, a área privativa total de 36,71m², sendo toda ela coberta, a área de uso comum total de 15,12m², sendo toda de divisão proporcional, já incluída a área comum descoberta de 7,73m², perfazendo a área total de 51,83m², e a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 0,00276966180; **d) Unidades autônomas tipologia D.** Cada uma das unidades autônomas localizadas nos 1º ao 19º pavimentos, com final 9, num total de 19 (dezenove) Apartamentos, possuirão, cada um, a área privativa total de 36,61m², sendo toda ela coberta, a área de uso comum total de 15,08m², nela incluída a área comum descoberta de 7,71m², perfazendo a área total de 51,69m², e a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 0,00276219270; **e) Unidades autônomas tipologia E.** Cada uma das unidades autônomas localizadas nos 1º ao 19º pavimentos, com final 10, num total de 19 (dezenove) Apartamentos, possuirão, cada um, a área privativa total de 36,26m², sendo toda ela coberta, a área de uso comum total de 14,93m², sendo toda de divisão proporcional, já incluída a área comum descoberta de 7,63m², perfazendo a área total de 51,19m², e a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 0,00273533430; **f) Unidades autônomas tipologia F.** Cada uma das unidades autônomas localizadas nos 1º ao 9º pavimentos, com final 11, num total de 9 (nove) Apartamentos, possuirão, cada um, a área privativa total de 41,15m², sendo toda ela coberta, a área de uso comum total de 16,96m², sendo toda de divisão proporcional, já incluída a área comum descoberta de 8,67m², perfazendo a área total de 58,11m², e a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 0,00310463760; **g) Unidades autônomas tipologia G.** Cada uma das unidades autônomas localizadas nos 1º ao 9º pavimentos, com final 12, num total de 9 (nove) Apartamentos, possuirão, cada um, a área privativa total de 36,73m², sendo toda ela coberta, a área de uso comum total de 15,13m², sendo toda de divisão proporcional, já incluída a área comum descoberta de 7,73m², perfazendo a área total de 51,86m², e a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 0,00277094430; **h) Unidades autônomas tipologia H.** Cada uma das unidades autônomas localizadas nos 1º ao 19º pavimentos, com final 13, num total de 19 (dezenove) Apartamentos, possuirão, cada um, a área privativa total de 36,35m², sendo toda ela coberta, a área de uso comum total de 14,98m², sendo toda de divisão proporcional, já incluída a área comum descoberta de 7,66m², perfazendo a área total de 51,33m², e a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 0,00274272790; **i) Unidades autônomas tipologia I.** Cada uma das unidades autônomas localizadas nos 1º ao 18º pavimentos, com finais 14 e 15, num total de 36 (trinta e seis) Apartamentos, possuirão, cada um, a área privativa total de 49,11m², sendo toda ela coberta, a área de uso comum total de 20,23m², sendo toda de divisão proporcional, já incluída a área comum descoberta de 10,34m², perfazendo a área total de 69,34m², e a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 0,00370510450; **j) Unidades autônomas tipologia J.** Cada uma das unidades autônomas localizadas nos 2º ao 19º pavimentos, com finais 1 e 2, num total de 36 (trinta e seis) Apartamentos, possuirão, cada um, a área privativa total

- Continua na ficha 05 -

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

matricula

450.850

ficha

05

Continuação

de 42,65m², sendo toda ela coberta, a área de uso comum total de 19,70m², nela incluída a área comum descoberta de 10,07m² e a área de 10,35m² de divisão não proporcional descoberta ou coberta de padrão diferente, referente a 01 vaga de garagem indeterminada e comum do subcondomínio residencial, perfazendo a área total de 72,70m², e a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 0,00360785580; **k) Unidades autônomas tipologia K.** Cada uma das unidades autônomas localizadas no 2º ao 19º pavimentos, com finais 3 e 5, num total de 36 (trinta e seis) Apartamentos, possuirão, cada um, a área privativa total de 41,15m², sendo toda ela coberta, a área de uso comum total de 19,09m², nela incluída a área comum descoberta de 9,76m² e a área de 10,35m² de divisão não proporcional descoberta ou coberta de padrão diferente, referente a 01 vaga de garagem indeterminada e comum do subcondomínio residencial, perfazendo a área total de 70,59m², e a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 0,00349514100; **l) Unidades autônomas tipologia L.** Cada uma das unidades autônomas localizadas no 10º ao 19º pavimentos, com final 11, num total de 10 (dez) Apartamentos, possuirão, cada um, a área privativa total de 41,15m², sendo toda ela coberta, a área de uso comum total de 19,09m², nela incluída a área comum descoberta de 9,76m² e a área de 10,35m² de divisão não proporcional descoberta ou coberta de padrão diferente, referente a 01 vaga de garagem indeterminada e comum do subcondomínio residencial, perfazendo a área total de 70,59m², e a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 0,00349506560; **m) Unidades autônomas tipologia M.** Cada uma das unidades autônomas localizadas nos 10º ao 19º pavimentos, com final 12, num total de 10 (dez) Apartamentos, possuirão, cada um, a área privativa total de 36,61m², sendo toda ela coberta, a área de uso comum total de 15,08m², nela incluída a área comum descoberta de 7,71m², perfazendo a área total de 51,69m², e a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 0,00276166460; **n) Unidades autônomas tipologia N.** Cada uma das unidades autônomas localizadas no 19º pavimentos, com finais 14 e 15, num total de 02 (dois) Apartamentos, possuirão, cada um, a área privativa total de 49,11m², sendo toda ela coberta, a área de uso comum total de 22,36m², nela incluída a área comum descoberta de 11,43m² e a área de 10,35m² de divisão não proporcional descoberta ou coberta de padrão diferente, referente a 01 vaga de garagem indeterminada e comum do subcondomínio residencial, perfazendo a área total de 81,82m², e a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 0,00409553240; **o) Unidade autônoma tipologia O.** A única unidade autônoma localizada no térreo, com final 5, possuirá a área privativa total de 41,74m², sendo toda ela coberta, a área de uso comum total de 17,19m², sendo toda de divisão proporcional, já incluída a área comum descoberta de 8,79m², perfazendo a área total de 58,93m², e a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 0,00314884840; **p) Unidade autônoma tipologia P.** A única unidade autônoma localizada no térreo, com final 7, possuirá a área privativa total de 36,82m², sendo toda ela coberta, a área de uso comum total de 15,16m², sendo toda de divisão

- Continua no verso -

matricula

450.850

ficha

05

verso

proporcional, já incluída a área comum descoberta de 7,75m², perfazendo a área total de 51,98m², e a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 0,00277758350; **g) Unidades autônomas tipologia Q.** A única unidade autônoma localizada no térreo, com final 9, possuirá a área privativa total de 36,65m², sendo toda ela coberta, a área de uso comum total de 15,10m², sendo toda de divisão proporcional, já incluída a área comum descoberta de 7,72m², perfazendo a área total de 51,75m², e a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 0,00276468240; **r) Unidades autônomas tipologia R.** A única unidade autônoma localizada no térreo, com final 10, possuirá a área privativa total de 36,34m², sendo toda ela coberta, a área de uso comum total de 14,97m², sendo toda de divisão proporcional, já incluída a área comum descoberta de 7,65m², perfazendo a área total de 51,31m², e a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 0,00274152080; **s) Unidades autônomas tipologia S.** A única unidade autônoma localizada no térreo, com final 11, possuirá a área privativa total de 41,25m², sendo toda ela coberta, a área de uso comum total de 17,00m², sendo toda de divisão proporcional, já incluída a área comum descoberta de 8,69m², perfazendo a área total de 58,25m², e a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 0,00311210670; e, **t) Unidades autônomas tipologia T.** A única unidade autônoma localizada no térreo, com final 13, possuirá a área privativa total de 36,47m², sendo toda ela coberta, a área de uso comum total de 15,02m², sendo toda de divisão proporcional, já incluída a área comum descoberta de 7,68m², perfazendo a área total de 51,49m², e a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 0,00275178130. **VAGAS AUTÔNOMAS** **a) Vagas Autônomas para automóveis.** Cada uma das unidades autônomas localizadas no 1º e 2º subsolos e térreo, num total de 29 (vinte e nove) Vagas Autônomas, possuirão, cada uma, a área privativa total de 10,35m², sendo toda ela descoberta ou coberta de padrão diferente, a área de uso comum total de 2,13m², toda ela de divisão proporcional, já incluída a área comum descoberta de 1,09m², perfazendo a área total de 12,48m², e a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 0,00039042790; **b) Vagas Autônomas para motocicletas.** Cada uma das unidades autônomas localizadas no 1º subsolo, num total de 06 (seis) Vagas Autônomas, possuirão, cada uma, a área privativa total de 2,00m², sendo toda ela descoberta ou coberta de padrão diferente, a área de uso comum total de 0,41m², toda ela de divisão proporcional, já incluída a área comum descoberta de 0,21m², perfazendo a área total de 2,41m², e a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 0,00007544500. **LOJA** - A única unidade autônoma Loja localizada nos 2º e 3º subsolos possuirá a área privativa total de 814,74m², sendo toda ela coberta, a área de uso comum total de 359,08m², nela incluída a área comum descoberta de 175,52m² e a área de 113,85m² de divisão não proporcional descoberta ou coberta de padrão diferente, referente a 11 vagas de garagem indeterminada e comum do subcondomínio comercial, perfazendo a área total de 1.287,67m², e a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 0,06576277510. **Os seguintes Apartamentos terão direito de uso de**

- Continua na ficha 06 -

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

matricula

450.850

ficha

06

Continuação

01 (uma) vaga de garagem comum e indeterminada no subcondomínio residencial: 2º pavimento - Apartamentos nºs 201, 202, 203 e 205; **3º pavimento** - Apartamentos nºs 301, 302, 303 e 305; **4º pavimento** - Apartamentos nºs 401, 402, 403 e 405; **5º pavimento** - Apartamentos nºs 501, 502, 503 e 505; **6º pavimento** - Apartamentos nºs 601, 602, 603 e 605; **7º pavimento** - Apartamentos nºs 701, 702, 703 e 705; **8º pavimento** - Apartamentos nºs 801, 802, 803 e 805; **9º pavimento** - Apartamentos nºs 901, 902, 903 e 905; **10º pavimento** - Apartamentos nºs 1001, 1002, 1003, 1005 e 1011; **11º pavimento** - Apartamentos nºs 1101, 1102, 1103, 1105 e 1111; **12º pavimento** - Apartamentos nºs 1201, 1202, 1203, 1205 e 1211; **13º pavimento** - Apartamentos nºs 1301, 1302, 1303, 1305 e 1311; **14º pavimento** - Apartamentos nºs 1401, 1402, 1403, 1405 e 1411; **15º pavimento** - Apartamentos nºs 1501, 1502, 1503, 1505 e 1511; **16º pavimento** - Apartamentos nºs 1601, 1602, 1603, 1605 e 1611; **17º pavimento** - Apartamentos nºs 1701, 1702, 1703, 1705 e 1711; **18º pavimento** - Apartamentos nºs 1801, 1802, 1803, 1805 e 1811; e **19º pavimento** - Apartamentos nºs 1901, 1902, 1903, 1905, 1911, 1914 e 1915. **A Loja terá direito de uso de 11 (onze) vagas de garagem indeterminada e comum do subcondomínio comercial.** Foi apresentada pela incorporadora, para arquivamento neste Serviço Registral, toda a documentação exigida pelo artigo 32 da Lei nº 4.591/64, inclusive a declaração referente à letra "n" do citado artigo, fixando em 180 dias o prazo de carência, contados da data do registro da incorporação, dentro do qual poderá desistir do empreendimento, condicionados a alienação de 50% (cinquenta por cento) das unidades autônomas Apartamentos, tendo sido apresentada, também, a Dispensa de Análise - Expediente GRAPROHAB nº 1428/18, emitida em 22 de janeiro de 2019, subscrita pelo Presidente Ladir Ferreira Balduino, pela qual verifica-se que o empreendimento objeto deste registro não se enquadra nos critérios instituídos, que indicam necessidade de análise pelo GRAPROHAB - Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais.
Data: 24 de junho de 2020.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ROBERTO BATISTA DA COSTA:03016937816
Hash: 2EC7729263BFABEE1372661D7DEF218F
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av 4/450.850:- ÁREA RESERVADA PARA ALARGAMENTO DE CALÇADA
(Prenotação nº 1.305.603 - 26/05/2020)

Pelo memorial de 19 de maio de 2020, referente à incorporação imobiliária do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO ELEVA CUPECÊ - LOTE 3**", promovido pela **PRO Z - INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA.**, já qualificada, é feita a presente averbação para constar que do terreno condominial será **descontada uma faixa frontal de terreno com 277,87m², a ser reservada para a Prefeitura do Município de São Paulo, necessária para alargamento de calçada, que permanecerá livre de construção, devendo o gradil ser instalado recuado**

- Continua no verso -

matricula

450.850

ficha

06

verso

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.

Data: 24 de junho de 2020.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ROBERTO BATISTA DA COSTA:03016937816
Hash: 2EC7729263BFABEE1372661D7DEF218F
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.5/450.850:- PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - "CONDOMÍNIO ELEVA CUPECÊ - LOTE 3" (Prenotação nº 1.305.603 - 26/05/2020)

Pelo memorial de 19 de maio de 2020, **PRO Z - INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA.**, já qualificada, **submeteu ao regime de afetação**, nos termos do Artigo 31-A e seguintes da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a incorporação imobiliária do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO ELEVA CUPECÊ - LOTE 3**", objeto do registro nº 3 desta matrícula, pelo qual o terreno e as acessões objeto da incorporação imobiliária, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio da incorporadora e constituirão patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes.

Data: 24 de junho de 2020.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ROBERTO BATISTA DA COSTA:03016937816
Hash: 2EC7729263BFABEE1372661D7DEF218F
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.6/450.850: RETIFICAÇÃO

Com fundamento no artigo 213, I, a, da Lei Federal de Registros Públicos 6.015/73, e à vista do memorial de 19 de maio de 2020 e demais documentos que deram origem ao registro nº 3 desta matrícula, procede-se a presente para constar que "**CONDOMÍNIO ELEVA CUPECÊ - LOTE 3**", tem destinação mista, e não como constou.

Data: 13 de julho de 2020.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
EDUARDO OLIVEIRA:15194685807
Hash: 49B01A7CA524672E5F6E449DC975DF26
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis