



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS

Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

Matrícula

280.009

Ficha

01

São Paulo,

28 de fevereiro de 2023

IMÓVEL: O APARTAMENTO nº 1603, localizado no 16º pavimento da TORRE B, integrante do empreendimento imobiliário denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & BUTANTÃ - EDVARD CARMILO III", situado na RUA EDVARD CARMILO, nºs 520 e 560, designado "Área A - Lote 2", parte da Gleba 3, do Sítio Itaguassú, no 13º Subdistrito - Butantã, com área privativa coberta edificada de 32,480m², área comum coberta edificada de 8,244m², área comum descoberta de 1,445m², área construída + descoberta de 42,169m², área total edificada de 40,724m², correspondendo a fração ideal de 0,002021 no solo e nas outras partes comuns do condomínio.

CADASTRO: CONTRIBUINTE nº 159.152.0611-4, em maior área.

PROPRIETÁRIOS: DEIVIS ALEJANDRO URAY LUCES, RNE nº F275545-G-CGPI/DIREX/PF, CPF nº 706.431.702-86, trabalhador de fabricação de artefatos de madeira, e YELI ANGEL CORDERO RANGEL, RNE nº F492408-F-CGPI/DIREX/PF, CPF nº 244.869.648-96, secretária, estenógrafa, datilógrafa, recepcionista, telefonista e assemelhados, venezuelanos, solteiros, maiores, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Doutor Ezequiel de Paula Ramos Junior, nº 162, casa 4, Jardim Celeste.

REGISTRO ANTERIOR: R.994/255.255 de 02 de maio de 2022. (Especificação de Condomínio registrada sob o número 1450 na referida matrícula e Convenção de Condomínio sob o nº 13.981, no Livro Três - Registro Auxiliar, ambos nesta data), todos deste Serviço Registral.

A Escrevente Substituta,

Mariney Primo Menezes Lagos

Selo Nº 111328311L Y000966983BE23Z

(continua no verso)



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

280.009

Folha

01

verso

Av. 01 em 28 de fevereiro de 2023

Prenotação 871.695 de 02 de fevereiro de 2023.

ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE - APP - REFERÊNCIA

Conforme R.3/255.255, deste Serviço Registral, sobre parte do imóvel desta matrícula, é instituída uma **ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE**, que assim se descreve: Uma área denominada como A.P.P. - ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE 2 DA ÁREA "A" - LOTE 2, assim descrita: tem início no ponto 6, pertencente ao remanescente da Área "A" - Lote 2, na divisa com a Faixa de Linha de Transmissão da Eletropaulo (imóvel da transcrição nº 59.032 do 10º CRI); do ponto 6 deflete a direita e segue com azimute de 90º04'59" e distância de 8,55m, até o ponto 7; deste segue com azimute de 89º43'21" e distância de 31,31m até o ponto 8; deste deflete a direita e segue com azimute de 128º00'28" e distância de 32,63m, até o ponto 9; deste segue com azimute de 125º24'36" e distância de 53,36m, até o ponto 10; deste segue com azimute de 112º02'10" e distância de 7,44m, até o ponto G, confrontando do ponto 6 ao ponto G com a propriedade da D.V.N. S/A Embalagens (objeto da matrícula nº 98.336 deste Serviço Registral); do ponto G deflete a direita e segue com azimute de 196º21'55" e distância de 33,13m, até o ponto A3, confrontando com o remanescente da Área "A" - Lote 1; do ponto A3 deflete a direita e segue com azimute de 336º44'07" e distância de 3,53m, até o ponto A4; deste segue com azimute de 307º40'42" e distância de 13,18m, até o ponto A5; deste segue com azimute de 247º50'08" e distância de 4,96m, até o ponto A6; deste segue com azimute de 309º27'07" e distância de 25,60m até o ponto A7; deste segue com azimute de 263º24'15" e distância de 10,12m, até o ponto A8; deste segue com azimute de 308º18'43" e distância de 25,57m, até o ponto A9; deste segue com azimute de 336º55'15" e distância de 7,11m até o ponto A10; deste segue com azimute de 300º08'21" e distância de 4,57m, até o ponto

(continua na ficha 02)



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS

Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO TERCEIRO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francoez
Registrador

Matrícula

280.009

fólio

02

São Paulo,

28 de fevereiro de 2023

A11; deste segue com azimute de 256°23'35" e distância de 8,42m, até o ponto A12; deste segue com azimute de 318°10'30" e distância de 3,62m, até o ponto A13; deste segue com azimute de 265°54'40" e distância de 4,19m, até o ponto A14; deste segue com azimute de 237°21'19" e distância de 12,22m até o ponto A15; deste segue com azimute de 289°24'18" e distância de 13,89m até o ponto A16; deste segue com azimute de 287°12'35" e distância de 8,94m, até o ponto A17; acompanhando do ponto A3 ao ponto A17 o remanescente da Área "A" - Lote 2; do ponto A17 deflete a direita e segue com azimute de 20°29'23" e distância de 37,52m, até o ponto 6, inicial, confrontando com a faixa de linha de transmissão da Eletropaulo (imóvel da transcrição nº 59.032 do 10º CRI) **encerrando a área de 4.600,73m².**

A Escrevente Substituta,

Mariney Primo Menezes Lagos

Selo Nº 111328331YJ000966984WO23C

Av.02 em 28 de fevereiro de 2023

Prenotação 871.695 de 02 de fevereiro de 2023.

ÁREA "NON AEDIFICANDI" - REFERÊNCIA

Conforme R.3/255.255, deste Serviço Registral, sobre parte do imóvel desta matrícula, é instituída uma área non aedificandi, inserida na área comum do condomínio, que assim se descreve: Uma faixa de terreno denominada como **ÁREA "NON AEDIFICANDI"**, tem início no ponto L, situado na divisa com a Faixa de Linha de Transmissão da Eletropaulo (Imóvel da Transcrição nº 59.032 do 10º C.R.I.); do ponto L segue com azimute de 20°29'23" e distância de 89,41m, até o ponto Q, confrontando com a Faixa de Linha de Transmissão da Eletropaulo (Imóvel da Transcrição nº 59.032 do 10º C.R.I.); do ponto Q deflete a direita e segue com

(continua no verso)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9QTZ2-DUJY9-JYXFN-SGXER>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

280.009

Folha

02

Versão

azimute de 73°13'13" e distância de 2,69m, até o ponto R; deste deflete a direita e segue com azimute de 200°01'44" e distância de 90,83m, até o ponto K, confrontando do ponto Q ao ponto K com o Remanescente da Área "A" - Lote 2; do ponto K deflete a direita e segue com azimute de 286°24'56" e distância de 2,88m, até o ponto L, inicial, confrontando com a Área em Processo de Desapropriação, **encerrando a área de 226,15m².**

A Escrevente Substituta,

Mariney Primo Menezes Lagos

Selo Nº 111328331GQ000966985HQ23F

Av.03 em 28 de fevereiro de 2023

Prenotação 871.695 de 02 de fevereiro de 2023.

ÔNUS - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - REFERÊNCIA

Conforme R.995/255.255, deste Serviço Registral, os adquirentes ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, a FRAÇÃO IDEAL de 0,002021 correspondente a unidade desta matrícula, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, sendo de R\$140.686,07 o valor da dívida.

A Escrevente Substituta,

Mariney Primo Menezes Lagos

Selo Nº 111328331XX000966986MG23N

(continua na ficha 03)



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO ITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bé. Bernardo Oswaldo Francoez
Registrador

Matrícula

280.009

folha

03

São Paulo,

28 de fevereiro de 2023

Av.04 em 28 de fevereiro de 2023

Prenotação 871.695 de 02 de fevereiro de 2023.

ABERTURA DE MATRÍCULA

Procede-se a presente averbação, à vista do Requerimento de Instituição e Convenção de Condomínio datados de 30 de janeiro de 2023, para constar que a incorporadora e instituinte, **PLANO AMAZONAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº 24.375.485/0001-66, com sede nesta Capital, na Rua Samuel Morse, 74, 13º andar, conjunto 132, Brooklin, autorizou a abertura desta matrícula.

A Escrevente Substituta,

Mariney Primo Menezes Lagos

Selo Nº 111328311YE000966987DL234

Av.05 em 19 de dezembro de 2025

Prenotação 988.235 de 25 de novembro de 2025.

PENHORA SOBRE DIREITOS DO FIDUCIANTE – ONLINE

Procede-se à presente averbação, à vista da Certidão emitida em 25 de novembro de 2025, por meio eletrônico (nos termos do Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo) por Francini Aoki, da 3ª Vara Cível do Foro Regional XV - Butantã, desta Capital, tendo como Escrivã/Diretora Luciana da Silva Menegon Duarte, extraída dos autos da ação de Execução Civil (Proc. 1001917-25.2024.8.26.0704), movida pelo CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & BUTANTÃ - EDVARD CARMILO III, CNPJ nº 49.996.264/0001-36, contra os detentores dos direitos de aquisição do imóvel desta matrícula, **DEIVIS ALEJANDRO**

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9QTZ2-DUJY9-JYXFN-SGXER>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9QTZ2-DUJY9-JYXFN-SGXER>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

280.009

ficha

03

verso

URAY LUCES, e YELI ANGEL CORDERO RANGEL, solteiros, maiores, já qualificados, para constar que os direitos dos fiduciantes, decorrentes do contrato de Alienação Fiduciária objeto do R.995/255.255 mencionado na Av.03 desta matrícula, FORAM PENHORADOS, tendo sido nomeado depositário o executado, Devis Alejandro Uray Luces, já qualificado, dando-se à causa o valor de R\$9.321.31.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331FI001776363GU25U

Av.06 em 01 de junho de 2026

Prenotação 1.008.182 de 13 de maio de 2026.

CADASTRO ATUAL

Procede-se à presente averbação, à vista do Requerimento mencionado na averbação seguinte, e da Certidão de Dados Cadastrais emitida em 15 de maio de 2026, via Internet, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o imóvel desta matrícula atualmente é CADASTRADO pelo **CONTRIBUINTE nº 159.152.1048-0**.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331NB001915918PH26U

Av.07 em 01 de junho de 2026

Prenotação 1.008.182 de 13 de maio de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - ART. 26 e 27 DA LEI FED. 9.514/97

À vista do Requerimento datado de 12 de maio de 2026, e nos termos do §7º do

(continua na ficha 04)



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

280.009

Ficha

04

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São Paulo,

01 de junho de 2026

artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL, em nome da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança, a importância de R\$190.161,18. Ficando a fiduciária com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere o art. 27 da mesma Lei. Foi apresentada a guia com recolhimento do ITBI.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331UW001915920WL26U

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9QTZ2-DUJY9-JYXFN-SGXER>



Valide aqui
este documento

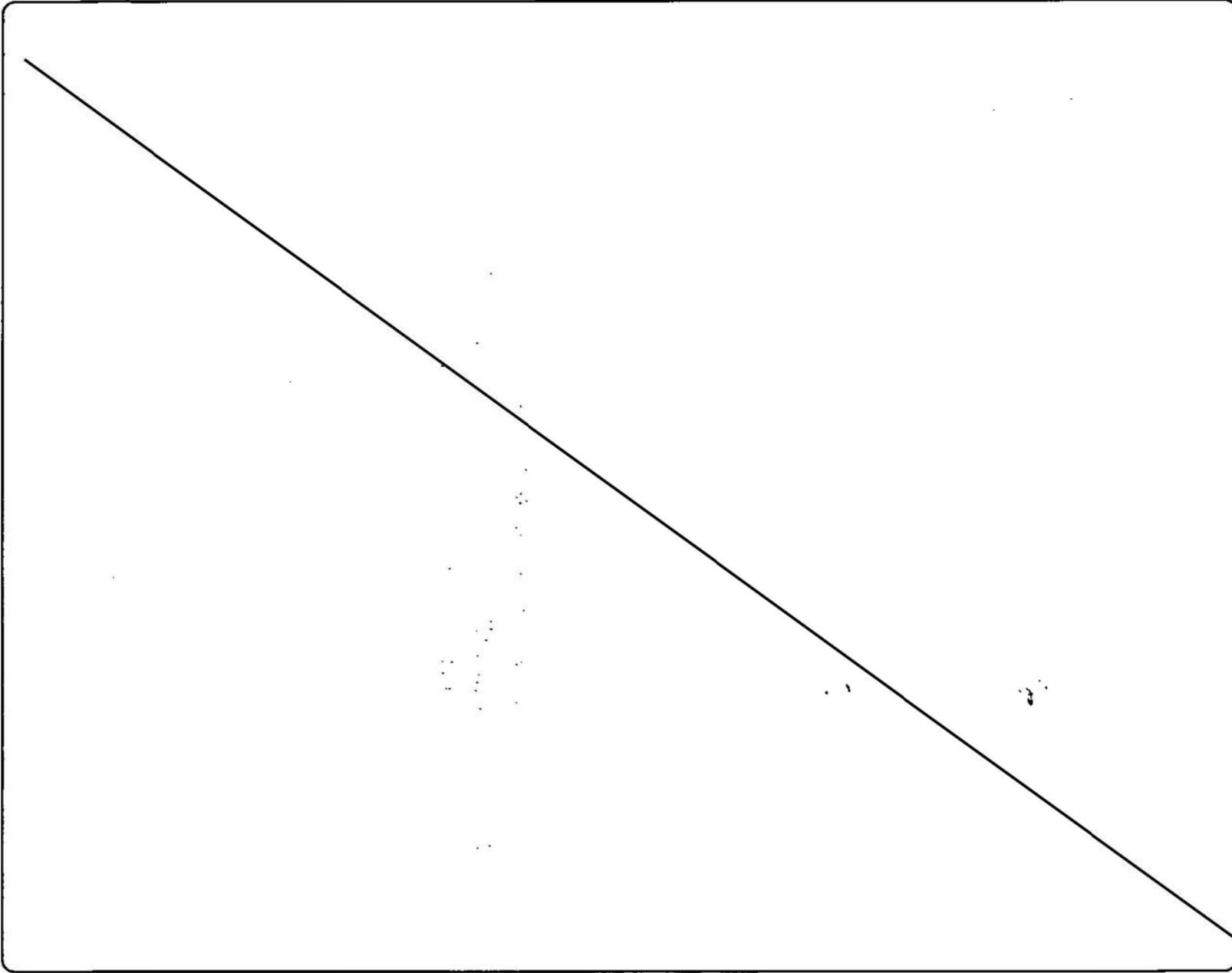
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9QTZ2-DUJY9-JYXFN-SGXER>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

Folha

verso





Valide aqui
este documento

CERTIFICADO ainda, que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da Lei 6.015/73.
CNM: 111328.2.0280009-37

Emolumentos:

Ao Oficial..:	R\$: 45,88	Ao Estado..:	R\$: 13,04
Ao Iresp..:	R\$: 8,92	Ao Sinoreg.:	R\$: 2,41
Ao T.J.....:	R\$: 3,15	Ao ISSN..:	R\$: 0,94
Ao M.P.....:	R\$: 2,20	TOTAL..:	R\$: 76,54

Recolhidos por guia:

O referido é verdade e da fé. Eu, Escrevente Autorizado, procedi às buscas, verificações e assino.

São Paulo, 1 de junho de 2026

OFICIAL / SUBSTITUTO / ESCRIVENTE AUTORIZADO.

Escreventes Substitutos

☐ Mariney P. Menezes Lagos	☐ Rodrigo Di Sessa Fassina
☐ Nilson Pinto Siqueira	☐ Sérgio Dias dos Santos
☐ Sara Francez	☐ Maria Ap. Cavalcante Silva
☐ Suely de Menezes Carvalho	☐ Maurício Gonçalves de Alvim
☐ Ludmilla Soares de Oliveira	☐ Daniele Silva Romero

Escreventes Autorizados

☐ Silvana Alves Batista	☐ Gabriella Chagas Kako
☐ Adlei de Almeida	☐ Denis Braga de Menezes
☐ Eduardo Melo da Costa	☐ Julio da Costa Neves Neto
☐ Maicon de Oliveira Cordeiro	☐ André Assunção Silva



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9QTZ2-DUJY9-JYXFN-SGXER>