Código Nacional de Serventias de Registro Eletrônico de Imóveis

DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

Matrícula 261.888 | ficha 01

São Paulo, 05 de julho de 2021

**IMÓVEL**: **O APARTAMENTO nº 27**, localizado no 2° pavimento da **TORRE A**, integrante do empreendimento imobiliário denominado **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & BUTANTÃ - MANOEL DIAS"**, situado na RUA MANUEL DIAS DE OLIVEIRA, nº 59, no lote 2 - REMANESCENTE DA RESERVA, destacado da Área B, parte da Gleba 3, do Sítio Itaguassú, no 13º Subdistrito - Butantã, com a área privativa coberta edificada de 41,000m2, área comum coberta edificada de 8,038m2, área total edificada de 49,038m2, área comum descoberta de 6,473m2, área construída mais descoberta de 55,511m2, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,003590 no solo e nas outras partes comuns do condomínio.

**CADASTRO**: CONTRIBUINTE nº 159.152.0044-2, em maior área.

**PROPRIETÁRIO**: **DAUSTER NIELSEN BORGES DE DEUS**, RG nº 478566773-SSP/SP, CPF nº 384.067.028-42, brasileiro, solteiro, maior, fiscal de prevenção, residente e domiciliado nesta Capital, na Travessa Francisco Pasquali, 15, Vila Dalva.

**REGISTRO ANTERIOR**: R.270/246.257, de 28 de agosto de 2019. (Especificação Condominial registrada sob o número 841 na referida matrícula e Convenção de Condomínio sob o nº 13.300, no Livro Três - Registro Auxiliar, ambas nesta data), todos deste Serviço Registral.

A Escrevente Substituta,
Mariney Primo Menezes Lagos
Selo Nº 111328311NL000557439FH21A

(continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA
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

SOLICITADO POR: VIP LTDA - CPF/CNPJ: ***.871.340-** DATA: 20/10/2026 09:58:47

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis



Av.01 em 05 de julho de 2021

Prenotação 816.050 de 28 de junho de 2021.

**NOTIFICAÇÃO PARA PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS DE IMÓVEL URBANO – REFERÊNCIA.**

Conforme Av.3/189.798, mencionada na Av.1/246.257, deste Serviço Registral, a então proprietária, Silva Solar Comércio e Incorporações Ltda., FOI NOTIFICADA pela PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, PARA PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS do imóvel, em maior área, nos termos do artigo 97, § 1º da Lei Municipal nº 16.050/2014, combinado com o item 18, do inciso II do artigo 167 da Lei Fed. 6.015/73, e alínea 26 do item 11, b da Seção II do Cap. XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, deste Estado.

A Escrevente Substituta,

Mariney Primo Menezes Lagos

Selo Nº 1113283311TH000557440CP211

Av.02 em 05 de julho de 2021

Prenotação 816.050 de 28 de junho de 2021.

**ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE - REFERÊNCIA**

Conforme R.4/246.257, deste Serviço Registral, sobre parte do imóvel desta matrícula, em maior área, é instituída uma faixa não edificante com a área de 2.625,27m2, a qual fica reservada como **ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE**.

(continua na ficha 02)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: VIP LTDA - CPF/CNPJ: ***.871.340-** DATA: 20/10/2026 09:58:47

A Escrevente Substituta,
Mariney Primo Menezes Lagos
Selo Nº 111328331GG000557441MH21Y
Av.03 em 05 de julho de 2021
Prenotação 816.050 de 28 de junho de 2021.

**SERVIDÃO DE PASSAGEM - REFERÊNCIA**

Conforme R.4/246.256, mencionada na Av.6/246.257, deste Serviço Registral, o imóvel desta matrícula, em maior área, é beneficiado por uma SERVIDÃO DE PASSAGEM perpétua e gratuita, com a área de 57,96m2, instituída por **PLANO AMAZONAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, adiante qualificada.

A Escrevente Substituta,
Mariney Primo Menezes Lagos
Selo Nº 111328331MC000557442JP219
Av.04 em 05 de julho de 2021
Prenotação 816.050 de 28 de junho de 2021.

**ÔNUS - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - REFERÊNCIA**

Conforme R.271/246.257, deste Serviço Registral, o adquirente ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, a FRAÇÃO IDEAL de 0,003590 correspondente a unidade desta matrícula, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, sendo de R$111.369,16 o valor da dívida.

(continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: VIP LTDA - CPF/CNPJ: ***.871.340-** DATA: 20/10/2026 09:58:47

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis



A Escrevente Substituta,
Mariney Primo Menezes Lagos _____
Selo Nº 111328331AO000557443XC21X
Av.05 em 05 de julho de 2021
Prenotação 816.050 de 28 de junho de 2021.

**ABERTURA DE MATRÍCULA**

Procede-se à presente averbação, à vista do Requerimento de Instituição e Convenção de Condomínio datados de 18 de maio de 2021, 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, Conjunto 132, Brooklin, autorizou a abertura desta matrícula.

A Escrevente Substituta,
Mariney Primo Menezes Lagos _____
Selo Nº 111328311OE000557445EB21Z

Av.06 em 11 de setembro de 2023
Prenotação 891.975 de 21 de agosto de 2023.

**PENHORA SOBRE DIREITOS DO FIDUCIANTE – ONLINE**

Procede-se à presente averbação, à vista da Certidão emitida em 18 de agosto de 2023, por meio eletrônico (nos termos do Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo) por Claudia Paulilo Pardo,

(continua na ficha 03)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: VIP LTDA - CPF/CNPJ: ***.871.340-** DATA: 20/10/2026 09:58:47

Operador do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

Matrícula 261.888 | ficha 03

São Paulo, 11 de setembro de 2023

Escrevente-Chefe da 1ª Vara Cível do Foro Regional XV Butantã desta Capital, tendo como Escrivã/Diretora, Patricia Greici Estrella Almeida, extraída dos autos da ação de Execução Civil (Proc. 1004647-77-2022), movida por **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & BUTANTÃ - MANOEL DIAS,** CNPJ nº 41.662.329/0001-03, contra o detentor dos direitos de aquisição do imóvel **DAUSTER NIELSEN BORGES DE DEUS**, já qualificado para constar que os direitos do fiduciante decorrentes do contrato de Alienação Fiduciária objeto do R.271/246.257 mencionada na Av.04 desta matrícula, FORAM PENHORADOS, tendo sido nomeado depositário o executado, já qualificado, dando-se à causa o valor de R$14.925,54.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda
Selo Nº 111328331EP00109473TQR23H

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: VIP LTDA - CPF/CNPJ: ***.871.340-** DATA: 20/10/2026 09:58:47