

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CNM: 111278.2.0031255-06

16.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matrícula

31.255

ficha

1

São Paulo, 25 de agosto----de 1980

IMÓVEL:- UM PRÉDIO à Rua Apeninos nº 695, no 37º subdistrito Aclimação, e seu terreno medindo 5,00m de frente para a cita da rua, por 30,00m mais ou menos, da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, confinando de um lado, de quem da rua olha para o imóvel, com o prédio nº 703, de outro lado com o prédio nº 689, e pelos fundos com o Tenis Clube Paulista, prédio nº 285 da Rua Gua-lachos.-

PROPRIETÁRIOS:- LUIZ SAMPAIO PENNA, economista, RG numero -- 798.064 e sua mulher NAIR JUNQUEIRA PENNA, do lar, RG numero 913.886, inscritos no CPF sob nº 049.105.918-34, domicilia-- dos nesta Capital.-

CONTRIBUINTE:- 038.031.0014-3

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição nº 55.809, deste.

O OFICIAL,

Almeida Penney

R-1/ 31.255 -- Pelo Formal de Partilha datado de 18 de agos to de 1980, extraído dos autos de arrolamento dos bens deixa dos por falecimento do proprietário LUIZ SAMPAIO PENNA, pas sado pelo MM Juiz de Direito da 7a. Vara da Família e das Su cessões desta Capital (sentença de 02 de junho de 1980), o - imóvel foi transmitido na proporção de metade ideal a viuva- meeira NAIR JUNQUEIRA PENNA, brasileira, viuva, do lar, RG - nº 913.886, e CIC nº 049.105.918-34, domiciliada nesta Capi- tal, e 1/4 parte ideal para cada um dos herdeiros SERGIO --- LUIZ PENNA, brasileiro, solteiro, advogado, RG nº 1.441.942, e CIC nº 022.605.491-87, domiciliado nesta Capital; e ALCINA CRUZ PENNA, brasileira, do lar, desquitada, RG 1.907.393 e - CIC nº 673.366.398-87, domiciliada nesta Capital, pelo preço digo, pelo valor de CR\$337.176,00.- Valor venal CR\$.....- CR\$521.104,00.- São Paulo, 25 de agosto de 1980.- O escre- vente autorizado,

R-2/ 31.255.- Por escritura de venda e compra datada de 21 - de agosto de 1.984, livro 2.871 - fls. 31, das notas do 24º - tabelião desta Capital, a proprietária ALCINA CRUZ PENNA, -- brasileira, do lar, desquitada, RG nº 1.907.393-SP e CIC nº - 673.366.398-87, domiciliada nesta Capital, transmitiu a sua- parte ideal correspondente a 1/4 do imóvel à SERGIO LUIZ PEN NA, brasileiro, solteiro, maior, advogado, RG número ----- 1.441.942-SP e CIC nº 022.605.491-87, domiciliado nesta Capi tal, pelo preço de R\$13.000.000,00.- São Paulo, 28 de agosto- de 1.984.- O escrevente autorizado,

(Continua no verso)



CNM: 111278.2.0031255-06

matrícula

31.255

ficha

1

verso

AV-3/31.255.- Da Carta de Adjudicação referida no registro nº 4, desta matrícula e Certidão de fls.003 V, do Livro C-185, Termo nº 117645, expedida em 09 de junho de 1.999, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 29º subdistrito – Santo Amaro, desta Capital, em 24 de maio de 1.999, ocorreu o óbito de SÉRGIO LUIS PENNA, que também assina SERGIO LUIS PENA e SERGIO LUIZ PENNA.- São Paulo, 14 de março de 2.005.- Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna). R.C.

R-4/31.255.- Pela Carta de Adjudicação datada de 26 de dezembro de 2.000, extraído dos autos nº 021.99.011011-4/0000 de Arrolamento dos bens deixados por falecimento do proprietário SÉRGIO LUIS PENNA, que também assinava SERGIO LUIS PENA e SERGIO LUIZ PENNA, passado pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Cidade e Comarca de Três Lagoas, Estado de Mato Grosso do Sul (sentença de 25 de outubro de 2.000) transitada em julgado, a metade ideal do imóvel que pertencia ao falecido, constante do R-1 e R-2, foi ADJUDICADA a NAIR JUNQUEIRA PENA, brasileira, viúva, do lar, RG nº 913.886, inscrita no CPF/MF sob nº 031.622.378-66, residente e domiciliada na Rua Apeninos, nº 695, Aclimação, nesta Capital.- Valor R\$29.863,00.- Valor venal proporcional R\$48.003,00.- São Paulo, 14 de março de 2.005.- Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna). R.C.

R-5/31.255.- Por escritura de venda e compra datada de 17 de março de 2.005 (livro 4.392 – fls. 071) do 11º Tabelião de Notas desta Capital, a proprietária NAIR JUNQUEIRA PENA, já qualificada, transmitiu o imóvel a MARCELO BOMURA ABE, brasileiro, empresário, RG nº 19.442.193-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 109.946.998-83, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com CRISTIANE MAEDA ABE, brasileira, do lar, RG nº 23.512.882-X-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 195.537.688-30, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua São Carlos do Pinhal, nº 608, apto. 144, pelo preço de R\$180.000,00.- São Paulo, 14 de abril de 2.005.- Escrevente Substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna). R.C.

(continua na ficha nº 2)



CNM: 111278.2.0031255-06

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital**

matricula

31.255

ficha

2

São Paulo, 06 de agosto de 2012

(continuação da ficha nº 1)

R-6/ 31.255.- Por instrumento particular datado de 30 de julho de 2012, nos termos do artigo 38 da Lei 9.514 de 20 de novembro de 1.997, os proprietários MARCELO BOMURA ABE e sua mulher CRISTIANE MAEDA ABE, já qualificados, residentes e domiciliados na Rua Pedro Doll, nº 531, apartamento 151, nesta Capital, **alienaram fiduciariamente** o imóvel, transferindo a sua propriedade resolúvel à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4 em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$475.000,00, a ser paga por meio de 180 prestações mensais e sucessivas, pelo SAC - Sistema de Amortização Constante, no valor inicial total de R\$9.712,49, com a Taxa Referencial de Juros - TR, acrescida do CUPOM de 17,2800 ao ano, proporcional a 1,4400% ao mês, vencendo a primeira prestação 30 dias a contar da data do título, na forma prevista no mesmo. - São Paulo, 06 de agosto de 2.012. - Escrevente substituto, - - -

Dora Maria de Oliveira Penna

(Dora Maria de Oliveira Penna).

AV-7/31.255 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA
Averbado em 07 de julho de 2026 - Prenotação nº 706.158 de 06/02/2026
Selo Digital: 1112783311703000706158265

Conforme requerimento datado de 23 de junho de 2026, instruído com a notificação feita aos fiduciantes MARCELO BOMURA ABE e sua mulher CRISTIANE MAEDA ABE, já qualificados, e com o comprovante de pagamento do imposto de transmissão, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, procede-se à presente averbação da CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília. Valor R\$1.395.260,00.

Pamella de Souza Soares Trezzi *[assinatura]*

Escrevente Autorizada

**** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO ******** VIDE CERTIDÃO NO VERSO ****



31.255



República Federativa do Brasil - Estado de São Paulo
16º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo
Vanda Mª de Oliveira Penna Antunes da Cruz - Oficial



Prenotação nº 706158

Certifico e dou fé que a presente certidão foi extraída nos termos do § 1º do artigo 19 da Lei nº 6015/73 e representa a situação jurídica do imóvel de nº **31255**, abrangendo **ALIENAÇÕES, DIREITOS REAIS, ÔNUS REAIS, AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS, além do que foi relatado na presente certidão**. A validade desta certidão, para fins de lavratura de escritura pública é de 30 dias, contados da data de sua expedição, conforme disposto no artigo 1º, inciso V, do Decreto 93.240/86. O documento eletrônico deverá estar assinado com **CERTIFICADO DIGITAL ICP – Brasil**. Sempre que a certidão revelar aquisição de propriedade com mais de 20 anos será considerada vintenária.

São Paulo, 07 de julho de 2026

(ASSINADO DIGITALMENTE)

Recolhimento conforme art.12 da Lei 11331/2002

Matheus Takeshi Muta, Escrevente Autorizado

CERTIDÃO JÁ COTADA NO TÍTULO

Certidão autenticada mediante chancela mecânica

O 31º Subdistrito PIRITUBA pertence a este 16º Oficial de Registro de Imóveis, desde 20/05/1944 até a presente data, tendo pertencido anteriormente ao 11º Oficial de Registro de Imóveis. O 37º Subdistrito ACLIMAÇÃO pertence a este 16º Oficial de Registro de Imóveis, desde 20/05/1944, tendo pertencido anteriormente ao 1º Oficial de Registro de Imóveis. O 38º Subdistrito VILA MATILDE pertence a este 16º Oficial de Registro de Imóveis de 01/01/1972, tendo pertencido anteriormente ao 9º Oficial de Registro de Imóveis. O 43º Subdistrito JAGUARA pertence a este 16º Oficial de Registro de Imóveis desde 01/12/1963, sendo resultante de um desmembramento do 31º Subdistrito PIRITUBA. O Município de OSASCO pertenceu a este 16º Oficial de Registro de Imóveis no período de 20/05/1944 até 03/07/1966, data em que foi instalada aquela Comarca, sendo que anteriormente pertencia ao 11º Oficial de Registro de Imóveis. Sendo que para fins filiatórios o interessado deverá solicitar certidões nos Cartórios antecessores.

Rua Pamplona, 1593 - Jardim Paulista - CEP 01405-002 - São Paulo - SP - (11) 3572-0580 - www.16ri.com.br

A consulta do selo digital, através do endereço <https://selodigital.tjsp.jus.br>, possibilita a verificação da procedência e das informações referentes aos dados do ato praticado pela serventia.



Selo Digital: 1112783C3133F300706158261