Processo 0002221-36.2026.8.26.0004/SP, Evento 31, MATRIMÓVEL2, Página 1
juliana_c 695671 18/09/2026 10:22:14 1 CNM 111138.2.0029560-20
Valide aqui este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

10º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula 29560 | ficha 1

São Paulo, -5. MAR. 1980

Imóvel: UM TERRENO à Rua AGARIBA, lote 47 da quadra 29, Vila Romana, no 14º subdistrito, Lapa, medindo 10 m de frente, 37,31 m da frente aos fundos no lado direito visto da rua, 45,89 m no lado esquerdo e 17,43 m nos fundos, com a área de 519 m2, confrontando no lado direito com o lote 48 no lado esquerdo com o lote 46 e nos fundos com os lotes 7 e 8.(Contribuinte 024 076 0047 9).

Proprietários e respectivas proporções: 1/3 de VALTER SRACORSIAN (RG 1 287 030 e CPF 037 891 108), 1/3 de JORGE SRACORSIAN(RG 891 060), brasileiros e 1/3 de ROBERTO SRACORSIAN, todos maiores, solteiros, comerciantes, domiciliados nesta Capital.

Registro anterior: Transcrição 42 450 deste Cartório.

A Oficial:

Maria Helena Leonel Gandolfo

* * *

R. 1 em -5. MAR. 1980

Conforme carta de adjudicação expedida em 9 de maio de 1979 e aditado em 2 de janeiro de 1980 pelo Juízo da 2ª Vara da Família e das Sucessões desta Capital, nos autos de inventário (proc. 1575/73) de Jorge Sracorsian, a parte ideal que possuia no imóvel correspondente a 1/3(cujo valor venal do imóvel é de Cr$189 083,00), foi adjudicado a WALTER SRACORSIAN, já qualificado.

A escrevente autorizada:

Maria Goreth de Luna Duarte

* * *

Av.2 - **ÓBITO**

Em 12 de setembro de 2013 - (prenotação nº 415.185 de 27/08/2013)

Do instrumento particular referido no R.4, consta que **ROBERTO SRACORSIAN**, faleceu em 28/08/1980, conforme certidão de óbito expedida em 30 de agosto de 1980, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 28º Subdistrito, Jardim Paulista, desta Capital.

Escrevente Autorizada:

Rone Cleide de Souza Almeida

* * *

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BRSM7-838Z4-EQ36L-JSP6U
29560
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

Processo 0002221-36.2026.8.26.0004/SP, Evento 31, MATRIMÓVEL2, Página 2

Valide aqui
este documento

matrícula **29.560** | ficha **01** verso

Av.3 - **QUALIFICAÇÃO**
Em 12 de setembro de 2013 - (prenotação nº 415.185 de 27/08/2013)
Do instrumento particular referido no R.4, consta a qualificação de: **WALTER SRACORSIAN**, RG nº 1.287.030-4-SSP-SP, CPF nº 037.891.108-25, residente e domiciliado na Rua Terra Nova, 47, cidade de São Paulo.
Escrevente Autorizada:
Rone Cleide de Souza Almeida
* * *

R.4 - **COMPRA E VENDA**
Em 12 de setembro de 2013 - (prenotação nº 415.185 de 27/08/2013)
Pelo instrumento particular de 13 de agosto de 2013, **WALTER SRACORSIAN**, já qualificado, e o espólio de **ROBERTO SRACORSIAN**, representado por Walter Sracorsian, autorizado pelo alvará judicial processo nº 2.198/80 expedido em 30/01/1980, aditado em18/05/1999 e 10/12/2002, ***venderam*** o imóvel, pelo preço de R$700.000,00, a **ANA MARIA FERNANDES DE MORAIS**, RG nº 32.001.700-X-SSP-SP, CPF nº 283.717.338-01, brasileira, analista de sistemas, solteira, maior, residente e domiciliada na Rua Capitão Calman de Moricz Tecso, 45, cidade de São Paulo, e **MARCOS SEVERO PINHEIRO**, RG nº 29.831.152-SSP-SP, CPF nº 220.055.738-84, brasileiro, consultor, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Oscar Caravelas, 308, cidade de São Paulo.
Escrevente Autorizada:
Rone Cleide de Souza Almeida
* * *

R.5 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**
Em 12 de setembro de 2013 - (prenotação nº 415.185 de 27/08/2013)
Pelo instrumento particular referido no R.4, **ANA MARIA FERNANDES DE MORAIS** e **MARCOS SEVERO PINHEIRO**, já qualificados, ***alienaram fiduciariamente*** o imóvel, transferindo sua propriedade resolúvel a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, cidade de Brasília-DF, para garantia da importância de R$454.381,14, pagável por meio de 420 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 13/09/2013, sendo as demais cláusulas e condições as constantes do título digitalizado e microfilmado nesta data. (Enquadramento da operação: SFI).
Escrevente Autorizada:
Rone Cleide de Souza Almeida

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BRSM7-838Z4-EQ36L-JSP6U

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

Processo 0002221-36.2026.8.26.0004/SP, Evento 31, MATRIMÓVEL2, Página 3

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 29.560 | ficha 02

10º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca da Capital do Estado de São Paulo

São Paulo,

Av.6 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**

Em 12 de setembro de 2013 - (prenotação nº 415.184 de 27/08/2013)

Pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, nos termos da Lei 10.931 de 2004, foi ***emitida*** em 13 de agosto de 2013, a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.0349314-8 série 0813, lastreada pela alienação fiduciária objeto do R.5.

Escrevente Autorizada:

Rone Cleide de Souza Almeida

* * *

Av.7 - **CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E DA CCI**

Em 15 de fevereiro de 2023 - (prenotação nº 591.858 de 10/02/2023)

Selo Digital: 1111383311 5D6000591858231

Fica ***cancelada*** a ***alienação fiduciária*** objeto do R.5, bem como a ***cédula de crédito imobiliário*** mencionada na Av.6, em virtude da autorização dada por **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, nos termos do instrumento particular de 15 de setembro de 2022 e da autorização contida no campo 11 da própria cédula.

Escrevente Autorizado:

Paulo Eduardo Marinho

* * *

**** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO****

**** VIDE CERTIDÃO NO VERSO ****

cód. 0001

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BRSM7-838Z4-EQ36L-JSP6U

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

Valide aqui
este documento

29.560

Registro de Imóveis do Brasil

10° Registro de Imóveis
de São Paulo - SP

PEDIDO Nº
695671

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº **29560 (CNM nº 111138.2.0029560-20)**, extraída nos termos do artigo 19, da Lei 6.015/73, **reproduzindo ônus e alienações integralmente nela noticiados, servindo ainda, como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA, caso tenha sido aberta há mais de 20 anos. Retrata a situação do registro até o último dia útil anterior à data de expedição, devendo ser complementada com certidão da Circunscrição atual, se for o caso.**

São Paulo, 18 de setembro de 2026.

Certidão assinada por Juliana Lazari dos Santos, Escrevente Autorizada, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº. 2200-2, de 24/08/2001, devendo, para sua validade, ser verificada sua autenticidade no site: www.registradores.org.br informando o CÓDIGO HASH, ou ainda pela leitura do QR CODE constante no canto superior esquerdo desta.

CUSTAS E EMOLUMENTOS

Oficial	R$	45,88
Estado	R$	13,04
Secretaria da Fazenda	R$	8,92
Registro Civil	R$	2,41
Tribunal de Justiça	R$	3,15
Ministério Público	R$	2,20
Município	R$	0,94
Total	**R$**	**76,54**

Selo Digital: 1111383C319C440069567126E

O 13º subdistrito, BUTANTÃ, pertenceu a esta Serventia de 07/10/1939 a 11/08/1976, quando passou a pertencer ao 18º Registro, tendo antes pertencido ao 4º Registro. - O 14º subdistrito, LAPA, pertence a esta Serventia desde 07/10/1939, tendo antes pertencido ao 2º Registro (de 24/12/1912 a 28/12/1925 e de 15/05/1939 a 06/10/1939), 4º Registro (de 09/12/1925 a 25/12/1927) e 5º Registro (de 26/12/1927 a 14/05/1939). - O 39º subdistrito, VILA MADALENA, criado em 01/01/1949, pertence desde essa data a esta Serventia. Foi constituído com áreas do 13º subdistrito (Butantã) e do 14º subdistrito (Lapa). - O 45º subdistrito, PINHEIROS, criado pela Lei 8.050/63, que entrou em vigor no dia 01/01/1964, pertence a esta Serventia desde a data de sua criação. Foi constituído com áreas do 14º subdistrito (Lapa), do 13º subdistrito (Butantã) e do 20º subdistrito (Jardim América) que pertence ao 13º Registro.

ATENÇÃO

Para lavrar escritura pública, os tabelionatos somente poderão aceitar esta certidão até trinta dias após a data de sua expedição

Rua Inácio Pereira da Rocha, nº 142, 1º andar - Vila Madalena - CEP 05432-010 - Telefone: (11) 5186-2800 - www.10risp.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BRSM7-838Z4-EQ36L-JSP6U

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