



CNM: 111278.2.0131704-38

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

matrícula

131.704

ficha

1

São Paulo, 19 de abril de 2.007.

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº 72, localizado no 7º ANDAR ou 7º PAVIMENTO do "EDIFÍCIO PARADISO" - "BLOCO B", integrante do "CONDOMINIO VERO", situado na Avenida do Anastácio nº 1.250, no 31º subdistrito Pirituba, contendo a área privativa de 63,470m², área comum de 52,881m², a área total de 116,351m², e a fração ideal de 0,9709%, cabendo-lhe o direito ao uso de 01 (UMA) VAGA DE GARAGEM COBERTA.

PROPRIETÁRIOS:- CARLOS ALBERTO AGOPIAN, brasileiro, comerciante, portador do RG nº 6.117.079-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 765.887.428-00, e sua mulher DORACI MOURA BORGES AGOPIAN, brasileira, comerciante, portadora do RG nº 7.623.589-0-SSP /SP, inscrita no CPF /MF sob o nº 148.472.928-55, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Doutor Antonio Ruggiero Junior nº 32, nesta Capital.

CONTRIBUINTE:- 078.493.0013-3 e 078.493.0014-9 (maior área)

REGISTRO ANTERIOR:- R-368 na Matrícula nº 117.597 de 19 de abril de 2.007, deste.

OFICIAL, *Vanda Maria de Oliveira Penna Antunes da Cruz*
(Vanda Maria de Oliveira Penna Antunes da Cruz)

AV-1/ 131.704.- A presente matrícula foi aberta de conformidade com o Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio datado de 13 de fevereiro de 2.007.- São Paulo, 19 de abril de 2.007.- Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

AV-2/ 131.704.- Sobre o imóvel objeto desta matrícula, consta UMA ALIENAÇÃO FIDUCIARIA, registrada nº 276, na matrícula nº 117.597, a favor da BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA, no valor de R\$40.604,26.- Figurando como interveniente CONSTRUTORA E INCORPORADORA:- PLANO & PLANO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.- São Paulo, 19 de abril de 2.007.- Escrevente substituto,
Dora Maria de Oliveira Penna (Dora Maria de Oliveira Penna)

(continua no verso)



CNM: 111278.2.0131704-38

matrícula

131.704

ficha

1

verso

AV-3/ 131.704. - Em cumprimento ao disposto na Lei nº 6.015/73, artigo 213 - I-a, procede-se a presente averbação para constar que, na AV-2 sobre o imóvel desta matrícula, consta UMA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, registrada sob nº 276, na matrícula nº 117.597, a favor da PLANO & PLANO CONSTRUÇÕES E EMPREEDIMENTOS LTDA, no valor de R\$40.604,26, e não como constou.- São Paulo, 03 de maio de 2.007.- OFICIAL, *Jana da Penha L. Cruz*. (Vanda Maria de Oliveira Penna Antunes da Cruz).

AV-4/ 131.704. - Do Formal de Partilha referido no registro nº 6 desta matrícula, e Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel emitida em 07 de fevereiro de 2014, pela Prefeitura do Município de São Paulo, o imóvel atualmente acha-se cadastrado pelo contribuinte nº 078.493.0109-9. - São Paulo, 19 de fevereiro de 2014. - Escrevente Substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna*. (Dora Maria de Oliveira Penna).

AV-5/ 131.704. - Do Formal de Partilha referido no registro nº 6 desta matrícula, e Certidão do termo nº 25673, às fls. 074, do Livro C-0044, emitida em 13 de março de 2009, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 31º Subdistrito – Pirituba, desta Capital, em 06 de março de 2009, ocorreu o óbito de CARLOS ALBERTO AGOPIAN. - São Paulo, 19 de fevereiro de 2014. - Escrevente Substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna*. (Dora Maria de Oliveira Penna).

R-6/ 131.704. - Pelo Formal de Partilha datado de 02 de dezembro de 2013, extraído dos autos nº 0018220-83.2009.8.26.0405 – ordem 1091/2009, de inventário dos bens deixados por falecimento do proprietário CARLOS ALBERTO AGOPIAN, passado pelo MM. Juiz de Direito da 3ª Vara da Família e das Sucessões do Foro de Osasco, deste Estado, (sentença de 17 de maio de 2013), transitada em julgado em 26 de setembro de 2013, os direitos da propriedade fiduciária com relação ao imóvel objeto desta matrícula, que pertenciam ao falecido foram ADJUDICADOS a viúva meeira:- DORACI MOURA BORGES AGOPIAN, brasileira, viúva, comerciante, RG nº 7.623.589-0, inscrita no (continua na ficha nº 2)



CNM: 111278.2.0131704-38

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

matrícula

131.704

ficha

2

São Paulo, 19 de fevereiro de 2014.

(continuação da ficha nº 1)

CPF/MF sob nº 148.472.928-55, residente e domiciliada na Rua Antônio Riggiero Junior, nº 32, Jardim Monte Alegre, nesta Capital. - Valor R\$261.980,00. - São Paulo, 19 de fevereiro de 2014. - Escrevente Substituto *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

AV-7/ 131.704. - Conforme requerimento datado de 10 de abril de 2014, a credora PLANO & PLANO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.000.630/0001-91, comprovando a quitação das obrigações assumidas no contrato registrado sob nº 276 na matrícula nº 117.597, remida na averbação nº 2 e constante da AV-3 nesta matrícula, procede-se o cancelamento da alienação fiduciária constante do citado registro. - Valor R\$40.604,26. - São Paulo, 24 de abril de 2014. - Escrevente Substituta *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

R-8/ 131.704. - Por escritura de venda e compra datada de 08 de maio de 2014, (livro 711 – fls. 207) do Tabelião de Notas do 31º Subdistrito - Pirituba, desta Capital, a proprietária DORACI MOURA BORGES AGOPIAN, já qualificada, transmitiu o imóvel a SÉRGIO MATHIAS BATISTA, brasileiro, empresário, RG nº 5.897.996-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 754.660.078-20, casado sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, com SILVANA MATHIAS BATISTA, brasileira, do lar, RG nº 7.814.964-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 152.241.678-17, residentes e domiciliados na Rua Sórora Angélica, nº 527, aptº 52, Casa Verde, nesta Capital, preço de R\$177.000,00, em cumprimento ao instrumento particular datado de 19 de abril de 2011, não registrado, mencionado no título. - Valor Venal de Referência R\$269.379,00. - São Paulo, 19 de maio de 2014. - Escrevente Substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

(continua no verso)



CNM: 111278.2.0131704-38

matrícula

131.704

ficha

2

verso

AV-9/ 131.704.- Da escritura referida no registro nº 10, desta matrícula, o número correto do RG de SERGIO MATHIAS BATISTA é 5.897.996-7-SSP/SP, e de sua mulher SILVANA MATHIAS BATISTA é 7.814.964-2-SSP/SP. - São Paulo, 28 de outubro de 2014. - Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna)

R-10/ 131.704.- Por escritura de venda e compra datada de 26 de setembro de 2014, (livro 3644 - Páginas 241/244), do 23º Tabelião de Notas desta Capital, os proprietários SERGIO MATHIAS BATISTA, brasileiro, empresário, RG nº 5.897.996-7-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 754.660.078-20, e sua mulher SILVANA MATHIAS BATISTA, brasileira, do lar, RG nº 7.814.964-2-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 152.241.678-17, casados no regime da comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Soror Angélica nº 527, aptº 52, Jardim São Bento, nesta Capital, transmitiram o imóvel à CELSO MACIEL DA SILVA, brasileiro, aposentado, RG nº 8.506.492-0-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 922.477.688-49, e sua mulher MAIZA FATIMA CUNHA DA SILVA, brasileira, analista comercial, RG nº 13.790.133-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 040.251.548-03, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida do Anastácio nº 1250, aptº 72, bloco B, nesta Capital, pelo preço de R\$300.000,00. - São Paulo, 28 de outubro de 2014. - Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna)

R-11/131.704 - VENDA E COMPRA

Registrado em 05 de setembro de 2022 - Prenotação nº 608.857 de 09/08/2022

Selo Digital: 1112783211F3900060885722I

Pelo instrumento particular datado de 26 de julho de 2022, na forma do § 5º do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, e nos Termos e para os efeitos dos Artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, os proprietários constantes do R-10 desta matrícula CELSO MACIEL DA SILVA, e sua mulher MAIZA FATIMA CUNHA DA SILVA, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a SABRINA SAMILA DA SILVA, brasileira,

continua na ficha 03



CNM: 111278.2.0131704-38

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

CNS 11.127 - 8

matrícula

131.704

ficha

03

São Paulo, 05 de setembro de 2022

solteira, maior, consultora de vendas, RG nº 597962054-SSP/SP, CPF nº 117.297.036-07, residente e domiciliada na Rua Pedro Ladislau de Almeida, 224, Parque São Domingos, nesta Capital, pelo preço de R\$520.000,00, do qual a importância de R\$91.443,00, foi paga com recursos próprios, e R\$12.557,00 obtida mediante o levantamento do F.G.T.S.

Alessandra Adeilda Oliveira Santos
Escrevente Autorizada

R-12/131.704 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Registrado em 05 de setembro de 2022 - Prenotação nº 608.857 de 09/08/2022
Selo Digital: 1112783211F3910060885722G

Do instrumento particular referido no registro nº 11, desta matrícula, a proprietária alienou fiduciariamente, o imóvel desta matrícula, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede na Setor Bancário Sul, quadra 4, Lotes 3/4, Brasília - DF, pelo valor de R\$416.000,00, (com origem dos recursos SBPE), pagável no prazo de 420 meses, por meio de encargos mensais e sucessivos, calculados de acordo com a taxa de juros, sistema de amortização e demais condições constantes do título. Sendo que o valor do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$525.000,00 (Artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97).

Alessandra Adeilda Oliveira Santos
Escrevente Autorizada

AV-13/131.704 - CCI EMISSÃO

Averbado em 05 de setembro de 2022 - Prenotação nº 608.857 de 09/08/2022

Selo Digital: 1112783311F3920060885722C

Pelo instrumento particular referido no registro nº 11, a fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, emitiu a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL E CARTULAR nº 1.4444.1860324-6, Série 0722, datada de 26 de julho de 2022, nos termos da Lei Federal nº 10.931, de 02/08/2004, no valor de R\$416.000,00.

Alessandra Adeilda Oliveira Santos
Escrevente Autorizada

continua no verso



CNM: 111278.2.0131704-38

matrícula

131.704

ficha

03

verso

AV-14/131.704 - CANCELAMENTO CCI

Averbado em 31 de agosto de 2026 - Prenotação nº 715.031 de 26/05/2026

Selo Digital: 1112783311B1BC0071503126K

FICA CANCELADA a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1860324-6, Série 0722, Integral e Cartular, averbada sob nº 13, nesta matrícula, em virtude de autorização da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, nos termos do requerimento datado de 25 de agosto de 2026.

Pamella de Souza Soares Trezzi

Escrevente Autorizada

AV-15/131.704 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Averbado em 31 de agosto de 2026 - Prenotação nº 715.031 de 26/05/2026

Selo Digital: 1112783311B1BE0071503126G

Conforme requerimento datado de 25 de agosto de 2026, instruído com a notificação feita à fiduciante SABRINA SAMILA DA SILVA, já qualificada, 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, no setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF. Valor R\$559.821,16.

Pamella de Souza Soares Trezzi

Escrevente Autorizada

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

**** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA ****

**131.704**

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 715031**

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 **131704**, 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, 31 de agosto de 2026

(ASSINADO DIGITALMENTE)

Recolhimento conforme art.12 da Lei 11331/2002

Adriana Bergamo Bianchini da Silva, Escrevente Substituta

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: 1112783C316B490071503126Y**



EM BRANCO