

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL**16.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
de São Paulo

matricula

88.180

ficha

1

São Paulo, 04 de maio de 1.993

IMÓVEL:- UM PRÉDIO, à Rua Valentino Cardoso nº 131, antiga - Rua Professor Waldomiro de Paula, com a área construída de - 80,15m², no 31º subdistrito-Pirituba, e seu terreno consti - tuido pelo lote nº 32 da subdivisão do lote nº 15 da quadra - nº 08, na Vila Jaraguá, medindo 3,50m de frente para a refe - rida rua, por 23,00m da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a largura da frente, confrontando do lado - direito de quem da citada rua olha para o imóvel com o pré - dio nº 135, do lado esquerdo com o prédio nº 127, e nos fun - dos com parte do lote nº 16, encerrando a área de 80,22m².

PROPRIETÁRIA:- CONSTRUTORA E INCORPORADORA PAULISTA LTDA., - com sede nesta Capital, à Rua Pio XI nº 764, inscrita no - - CGC/MF sob nº 45.669.546/0001-78.

CONTRIBUINTE:- 124.030.0230-4

REGISTRO ANTERIOR:- R-2 na matrícula nº 45.960 deste.

A OFICIAL, *Janda Ferreira L. Long*

R-1/ 88.180.- Por escritura de venda e compra datada de 19 de abril de 1.993 (livro 949-fls.235) das notas do 25º Tabe - lião desta Capital, o imóvel foi transmitido à ANGELO ALBER - TINI, brasileiro, do comércio, RG nº 3.314.792-SSP/SP, CIC - nº 641.167.488-72, casado no regime da comunhão de bens, an - teriormente a vigência da Lei nº 6.515/77, com NEUSA APARECI - DA GALO ALBERTINI, brasileira, do lar, RG nº 11.039.720-SSP/- de São Paulo, CIC nº 114.845.418-71, residentes e domicilia - dos nesta Capital, no Pateo Estação Água Branca nº 117, por - indicação e cessão de WILSON ROBERTO DE MATOS, brasileiro, - autonomo, RG nº 5.616.145-SSP/SP, e sua mulher TANIA REGINA - GUTIERREZ DE MATOS, brasileira, do lar, RG número - - - - - 7.821.729-SSP/SP, inscritos no CPF/MF sob nº 661.591.808-00, casados no regime da comunhão de bens, anteriormente a vigên - cia da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capi - tal, à Rua Coronel Paulo Soares Moura nº 234, pelo preço de - Cr\$197.000.000,00.- São Paulo, 04 de maio de 1.993.- O es - crevente autorizado, *Daí mais de 0.000*

(CONTINUA NO VERSO)



matrícula

88.180

ficha

1 verso

AV-2/ 88.180.-Do instrumento particular referido no registro nº 3 desta matrícula, e Cartão de Identificação do Contribuinte, expedido pela Secretaria da Receita Federal, é feita a presente averbação para constar que o CPF/MF correto de ANGELO ALBERTINI, é nº 642.167.488-72.- São Paulo, 16 de fevereiro de 2.001.- Escrevente substituto, - - - - -

Dora Maria de Oliveira Penna (Dora Maria de Oliveira Penna).

R-3/ 88.180.- Por instrumento particular de venda e compra datado de 15 de janeiro de 2.001, os proprietários ANGELO ALBERTINI, brasileiro, do comercio, RG nº 3.314.792-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 642.167.488-72, e sua mulher NEUSA APARECIDA GALO ALBERTINI, brasileira, do lar, RG nº 11.039.720-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 114.845.418-71, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Guerino Giovani Leardini, nº 88 – aptº 54 – Vila Pereira Barreto, transmitiram o imóvel à IDAILDO ANTONIO DE SOUSA, brasileiro, encarregado de transportes, RG nº 22.640.612-X-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 349.533.101-87, e sua mulher CLAUDIA THEREZINHAGHIROTTI SOUSA, brasileira, do lar, RG nº 11.555.936-X-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 063.383.668-01, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Cidade de Cotia, neste Estado, à Rua Parapanema, nº 270 – aptº 12 – Rio das Pedras, pelo preço de R\$45.000,00, do qual a importância de R\$3.751,29, foi obtida pelo levantamento do F.G.T.S.- São Paulo, 16 de fevereiro de 2.001.- Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

R-4/ 88.180.- Do instrumento particular referido no registro nº. 3, desta matrícula, os proprietários IDAILDO ANTONIO DE SOUSA, e sua mulher CLAUDIA THEREZINHA GHIROTTI SOUSA, já qualificados, deram o imóvel em primeira e especial hipoteca a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF e filial nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 00.360.305/0001-04, para a garantia da dívida no valor
(CONTINUA NA FICHA Nº 2)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital**matrícula
88.180ficha
2

São Paulo, 16 de fevereiro de 2.001

(CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº 1)

de R\$25.601,54, pagáveis por meio de 240 prestações mensais e sucessivas, as quais nos 02 primeiros anos de vigência do prazo de amortização, deste contrato, os valores da prestação de amortização e juros e dos prêmios de seguro e da taxa de risco de crédito, serão recalculados a cada período de 12 meses, no dia correspondente ao da assinatura do contrato. A taxa de administração é reajustada anualmente no dia correspondente ao da assinatura deste instrumento, pelo mesmo índice aplicado ao saldo devedor conforme previsto na cláusula nona, atualizado mensalmente, com base no coeficiente de atualização aplicável as contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - F.G.T.S., a partir do terceiro ano de vigência do prazo de amortização os valores da prestação de amortização e juros e dos prêmios de seguro e da taxa de risco de crédito poderão ser recalculados trimestralmente, no dia correspondente ao da assinatura do contrato, caso venha a ocorrer o desequilíbrio econômico financeiro do contrato. Sistema de amortização - SACRE, com taxa anual de juros nominal de 6,0000% e efetiva de 6,1677%, sendo de R\$309,50 o valor da primeira prestação, que vencerá no dia 15 de fevereiro de 2.001, na forma prevista no título.- São Paulo, 16 de fevereiro de 2.001.- Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

AV-5/ 88.180.- FICA CANCELADA a hipoteca registrada sob nº 4, nesta matrícula, em virtude de autorização da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CEF), inscrita no CNPJ/MF sob nº. 00.360.305/0001-04, nos termos do instrumento particular datado de 02 de maio de 2.008. Valor R\$25.601,54. - São Paulo, 19 de maio de 2.008. - Escrevente Substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

R-6/ 88.180.- Por escritura de venda e compra datada de 23 de outubro de 2014 (Livro 726 – Folhas 025) do Tabelião de Notas do 31º Subdistrito – (continua no verso)



matrícula

88.180

ficha

2

verso

Pirituba, desta Capital, os proprietários IDAILDO ANTONIO DE SOUSA, supervisor operacional, e sua mulher CLÁUDIA THE-REZINHA GHIROTTI SOUSA, estudante, já qualificados, transmitiram o imóvel à RODRIGO AUGUSTO MORAES CORREA, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, RG nº 28.393.198-X-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 269.942.268-16, residente e domiciliado na Rua Carlos Mauser nº 27, Jardim Regina, nesta Capital, pelo preço de R\$100.000,00. - São Paulo, 07 de novembro de 2014. - Escrevente substituto, - - - - -

Dora Maria de Oliveira Penna

(Dora Maria de Oliveira Penna)

R-7/88.180 - VENDA E COMPRA

Registrado em 19 de outubro de 2020 - Prenotação nº 560.459 de 02/10/2020

Selo Digital: 1112783211E88D0056045920P

Pelo instrumento particular datado de 28 de maio de 2020, 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, o proprietário RODRIGO AUGUSTO MORAES CORREA, administrador, já qualificado, vendeu o imóvel desta matrícula a CHARLES PRIMAIO DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, chefe intermediário, RG nº 329689083-SSP/SP, CPF nº 305.714.618-08, residente e domiciliado na Rua Mariana Camargo, 78, Parque Maria Domitila, nesta Capital, pelo preço de R\$370.000,00, do qual a importância de R\$140.000,00, foi paga com recursos próprios.-

Lilyan Loss de Oliveira Ortensi

Lilyan Loss de Oliveira Ortensi

Escrevente Autorizada

R-8/88.180 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Registrado em 19 de outubro de 2020 - Prenotação nº 560.459 de 02/10/2020

Selo Digital: 1112783211E88E0056045920N

Do instrumento particular referido no registro nº 7, desta matrícula, o proprietário, alienou fiduciariamente, o imóvel desta matrícula, a CAIXA

continua na ficha 03

16º Registro de Imóveis
de São Paulo - SP**LIVRO Nº 2**
REGISTRO GERALMATRÍCULA
88.180FICHA
03CNM - 111278.2.0088180.48
São Paulo, 16 de março de 2026

ECONÔMICA FEDERAL- CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, Lotes 3/4, Brasília, DF, pelo valor de R\$230.000,00, (com origem dos recursos SBPE), pagável no prazo de 360 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\$375.000,00(Artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97).

Vanda Maria de Oliveira Penna Antunes da Cruz Vanda Penna A. Cruz
Oficial

AV-9/88.180 - CCI EMISSÃO

Averbado em 19 de outubro de 2020 - Prenotação nº 560.459 de 02/10/2020.

Selo Digital: 1112783311E88F0056045920J

Do instrumento particular referido no registro nº 7, desta matrícula, a fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF, já qualificada, emitiu a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL e CARTULAR nº 1.4444.1276544-9, Série 0520, datada de 28 de maio de 2020, nos termos da Lei Federal nº 10.931, de 02/08/2004, no valor de R\$230.000,00.-

Vanda Maria de Oliveira Penna Antunes da Cruz Vanda Penna A. Cruz
Oficial

AV-10/88.180 AVERBAÇÃO DE OFÍCIO

Averbado em 16 de março de 2026 - Prenotação nº 679.591 de 28/03/2025

Selo Digital: 111278331102670067959126D

Em cumprimento ao disposto na Lei 6.015/73, artigo 213, I, "a", procede-se a presente averbação para ficar constando que a ficha nº 3, desta matrícula foi RESTAURADA nesta data, em virtude de falha na impressão da mesma.

Vanda Maria de Oliveira Penna Antunes da Cruz Vanda Penna A. Cruz
Oficial

continua no verso

**LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL**MATRÍCULA
88.180FICHA
03

CNM -111278.2.0088180.48

VERSÃO

AV-11/88.180 - CANCELAMENTO CCI

Averbado em 16 de março de 2026 - Prenotação nº 679.591 de 28/03/2025

Selo Digital: 1112783311F8990067959126F

FICA CANCELADA a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1276544-9, Série 0520, Integral e Cartular, averbada sob nº 09, nesta matrícula, em virtude de autorização da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, nos termos do requerimento datado de 25 de fevereiro de 2026.

Julie Aparecida Dovigue de Menezes

Escrevente Autorizada

AV-12/88.180 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Averbado em 16 de março de 2026 - Prenotação nº 679.591 de 28/03/2025

Selo Digital: 1112783311F89A0067959126D

Conforme requerimento datado de 25 de fevereiro de 2026, instruído com a notificação feita ao fiduciante CHARLES PRIMAIO DE OLIVEIRA, já qualificado, 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-CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF. Valor R\$388.378,68.

Julie Aparecida Dovigue de Menezes

Escrevente Autorizada

**** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO ****
**** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA ****

**88.180**

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 679591**

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 **88180**, 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, 16 de março de 2026

(ASSINADO DIGITALMENTE)

Recolhimento conforme art.12 da Lei 11331/2002

CERTIDÃO JÁ COTADA NO TÍTULO

Joao Pedro Alves Falcao, Escrevente Autorizado

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: 1112783C319CD70067959126T**



EM BRANCO