



marcos 554481 30/06/2020 09:27:30 1

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

16.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matrícula

ficha

46.839

1

São Paulo, 03 de novembro - de 1982

IMÓVEL: - UM PRÉDIO à Rua Professora Altina Maynard de Araujo nº 557, no 31º subdistrito-Pirituba e seu terreno constituído de parte do lote 22 da quadra 62, do Parque São Domingos, medindo 6,00m de frente para a citada rua, por 30,00m da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a largura de 6,00m, encerrando a área de 180,00m², confrontando pelo lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel com o lote 21, pelo lado direito com o remanescente do mesmo lote nº 22 e nos fundos com parte do lote nº 24, todos da mesma quadra.

PROPRIETÁRIOS: - JOSÉ NUNES DE ASSIS, motorista autônomo, RG nº 4.310.643, inscrito no CPF sob nº 128.129.518-34 e sua mulher ADALGISA DAS DORES ASSIS, do lar, RG nº 10.260.590, inscrita no CPF sob nº 044.916.418-70, brasileiros, domiciliados nesta Capital.

CONTRIBUINTE: - 078.053.0016-1 - maior área

REGISTRO ANTERIOR: - Transcrição nº 60.849, deste.

O OFICIAL: *Seuado (Sma)*

R-1/46.839. Por instrumento particular de venda e compra datado de 21 de outubro de 1982, o imóvel foi transmitido a MILTON BRAGA, contabilista, RG nº 2.961.233 e sua mulher DIRCE DE SOUZA BRAGA, do lar, RG nº 5.892.069, inscritos no CPF sob nº 024.594.508-34, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens antes da Lei 6.515/77, domiciliados nesta Capital, pelo preço de R\$ 700.000,00.- São Paulo, 03 de novembro de 1982.- O escrevente autorizado, *Seuado (Sma)*

R-2/46.839. Por instrumento particular datado de 21 de outubro de 1982, o imóvel foi dado em hipoteca a favor de JOSÉ NUNES DE ASSIS e sua mulher ADALGISA DAS DORES ASSIS, já qualificados, para garantia da dívida no valor de R\$ 960.000,00, pagáveis por meio de 180 prestações mensais e sucessivas com juros de 10% ao ano, vencendo-se a primeira no dia 20 de novembro de 1982, na forma prevista no título.- São Paulo, 03 de novembro de 1982.- O escrevente autorizado, *Seuado (Sma)*

AV-3/46.839. Por instrumento particular datado de 21 de outubro de 1982, JOSÉ NUNES DE ASSIS e sua mulher ADALGISA DAS DORES ASSIS, já qualificados, cederam e transferiram a COMPANHIA REAL DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com sede nesta Capital, inscrita no CGC sob nº 62.500.376/0001-12, os seus direitos creditórios decorrentes da hipoteca registrada sob nº 2 nesta matrícula, no valor de R\$ 960.000,00.- São Paulo, 03 de novembro de 1982.- O escrevente autorizado, *Seuado (Sma)*

continua no verso.





marcos 554481 30/06/2020 09:27:30 2

matrícula	ficha
46.839	1
	verso

de novembro de 1982. O escrevente autorizado, *Benedito*

R-4/46.839.- De conformidade com a Certidão expedida em 11 de novembro de 1.997, extraída dos autos da Ação Trabalhista (processo número 1.742/93) movida por ELIANA WAITEMAN, brasileira, casada, RG. número 14.518.857, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Doutor Ernesto Maiete, número 05, contra BR 100 COMERCIAL EXPEDIDORA MODERNA LTDA, com sede nesta Capital, na Rua Vinte e Cinco de Janeiro, número 181, inscrita no CGC sob número 60.618.659/0001-38 (na pessoa de seu sócio- MILTON BRAGA, brasileiro, contabilista, RG. número 2.961.233, casado pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei número 6.515/77 com DIRCE DE SOUZA BRAGA, brasileira, do lar, RG. número 5.892.069, inscritos em conjunto no CPF/MF sob número 024.594.508-34, residentes e domiciliados nesta Capital) subscrita pela Diretora de Secretaria da 6ª. Junta de Conciliação e Julgamento do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª. Região- da Justiça do Trabalho- Poder Judiciário, desta Capital e AUTO DE RETIFICAÇÃO DE PENHORA, datado de 27 de setembro de 1.997, a metade ideal do imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de MILTON BRAGA, foi penhorada, para garantia da dívida no valor de R\$19.078,88 (01 de novembro de 1.997).- Figurando como Depositária: ELIANA WAITEMAN, já qualificada.- São Paulo, 03 de março de 1.998.- ESCRIVENTE SUBSTITUTO, *Benedito*

AV-5/ 46.839.- Fica cancelada a PENHORA registrada sob nº 4, nesta matrícula, nos termos do Mandado datado de 27 de outubro de 1.998, aditado em 06 de junho de 2.001, extraído dos autos da Ação Trabalhista (processo nº 1742/93) movida por ELIANA WAITEMAN, já qualificada, contra BR-100 COMERCIAL EXPEDIDORA MODERNA LTDA (na pessoa de seu sócio MILTON BRAGA, já qualificados, subscrita pela Di--
(CONTINUA NA FICHA Nº 2)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

PJe Assinado eletronicamente por: CLAUDIA BERGARIA DE OLIVEIRA MATOS - Juntado em: 17/07/2020 11:54:44 - 48afc88

ID. 48afc88 - Pág. 2



Assinado eletronicamente por: ISMAEL DA SILVA DE SOUZA - 19/01/2021 13:21:10 - 41764fe
<https://pje.trt2.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=21011913210308400000201089109>
Número do processo: 1000038-23.2021.5.02.0084
Número do documento: 21011913210308400000201089109

ID. 41764fe - Pág. 7



Documento assinado pelo Shodo

marcos 554481 30/06/2020 09:27:30 3

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

matrícula
46.839

ficha
2

São Paulo, 13 de junho de 2.001

(CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº 1)

retora de Secretaria da 6ª Junta de Conciliação e Julgamento do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região da Justiça do Trabalho - Poder Judiciário, desta Capital.- São Paulo, 13 de junho de 2.001.- Escrevente Substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna)

AV-6/ 46.839.- Conforme requerimento datado de 17 de outubro de 2.000, e Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 20 de agosto de 1.999, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob nº 224.544/99-8, em 20 de dezembro de 1.999, publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo, em 24 de dezembro de 1.999, a COMPANHIA REAL DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, foi incorporada pelo BANCO REAL S/A.- São Paulo, 03 de setembro de 2.001.- Escrevente substituto *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

AV-7/ 46.839.- Conforme requerimento datado de 17 de outubro de 2.000, e Ata de Assembléia Geral Extraordinária realizada em 28 de janeiro de 2.000, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob nº 82.380/00-4, em 08 de maio de 2.000, o BANCO REAL S/A., foi incorporado pelo BANCO ABN AMRO S/A.- São Paulo, 03 de setembro de 2.001.- Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

AV-8/ 46.839.- Conforme requerimento datado de 17 de outubro de 2.000, e Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 31 de março de 2.000, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob nº 103.027/00-2, em 05 de junho de 2.000, publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo, em 07 de junho de 2.000, o BANCO ABN AMRO S/A., teve sua denominação social alterada para BANCO ABN AMRO REAL S/A.- São Paulo, 03 de setembro de 2.001.- Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

(continua no verso)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

PJe Assinado eletronicamente por: CLAUDIA BERGARIA DE OLIVEIRA MATOS - Juntado em: 17/07/2020 11:54:44 - 48afc88

ID. 48afc88 - Pág. 3



Assinado eletronicamente por: ISMAEL DA SILVA DE SOUZA - 19/01/2021 13:21:10 - 41764fe
<https://pje.trt2.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=21011913210308400000201089109>
Número do processo: 1000038-23.2021.5.02.0084
Número do documento: 21011913210308400000201089109

ID. 41764fe - Pág. 8

PJe Documento assinado eletronicamente por GUILHERME PARISI PAZETO, em 08/05/2026, às 16:42:40 - 0248d3a



marcos 554481 30/06/2020 09:27:30 4

matrícula 46.839	ficha 2 verso
---------------------	---------------------

AV-9/ 46.839.- FICA CANCELADA a hipoteca registrada sob nº 2 e constante da averbação nº 3, nesta matrícula, em virtude de autorização do credor, nos termos do requerimento datado de 17 de outubro de 2.000.- São Paulo, 03 de setembro de 2.001.- Escrevente substituto, -
Dora Maria de Oliveira Penna (Dora Maria de Oliveira Penna).

AV-10/ 46.839.- Da escritura referida no registro nº 12, desta matrícula, e Recibo de Imposto Predial relativo ao exercício de 2.003, emitido pela Prefeitura do Município de São Paulo, o imóvel atualmente, acha-se cadastrado pelo contribuinte nº 078.053.0066-6.- São Paulo, 08 de março de 2.003.- Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

AV-11/ 46.839.- Da escritura referida no registro nº 12, desta matrícula, DIRCE DE SOUZA BRAGA atualmente acha-se inscrita no CPF/MF sob nº 003.184.248-86. - São Paulo, 08 de março de 2.003. - Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

R-12/ 46.839.- Por escritura de venda e compra datada de 20 de fevereiro de 2.003 (livro 383 - fls. 359) do Tabelião de Notas do 31º Subdistrito - Pirituba, desta Capital, os proprietários MILTON BRAGA, brasileiro, contabilista, RG nº 2.961.233-SSP/P, inscrito no CPF/MF sob nº 024.594.508-34 e sua mulher DIRCE DE SOUZA BRAGA, brasileira, do lar, RG nº 5.892.069-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 003.184.248-86, residentes e domiciliados na Rua professora Altina Maynard de Araújo, nº 557, Parque São Domingos, Pirituba, nesta Capital, transmitiram o imóvel à RINALDO DE CICCIO, brasileiro, vendedor, RG nº 13.131.317-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 066.237.408-80, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com PATRÍCIA ALVARENGA ORTIZ DE CICCIO, brasileira, psicóloga, RG nº 18.191.929-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 101.049.648-47, residentes e domiciliados na Rua Rubens de Souza Araújo, nº 357, apto. 23, bloco B, Vila Mangalot, Pirituba, nesta Capital, pelo preço de R\$80.000,00. - São Paulo, 08 de março de 2.003. - Escrevente Substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna)

continua na ficha nº 3

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.brRegistradores
Central Registradores de Imóveis

PJe Assinado eletronicamente por: CLAUDIA BERGARIA DE OLIVEIRA MATOS - Juntado em: 17/07/2020 11:54:44 - 48afc88

ID. 48afc88 - Pág. 4



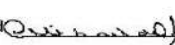
Assinado eletronicamente por: ISMAEL DA SILVA DE SOUZA - 19/01/2021 13:21:10 - 41764fe
<https://pje.trt2.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=21011913210308400000201089109>
Número do processo: 1000038-23.2021.5.02.0084
Número do documento: 21011913210308400000201089109

ID. 41764fe - Pág. 9



Documento assinado pelo Shodo

marcos 554481 30/06/2020 09:27:30 5

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital	
matrícula	ficha	CNS 11.127 - 8	
46.839	03	São Paulo, 29 de junho de 2020	
AV-13/46.839 - PENHORA Averbado em 29 de junho de 2020 - Prenotação nº 554.481 de 24/06/2020 Selo Digital: 11127833118F7700554481203 De conformidade com a Certidão de Penhora Online datada 23 de junho de 2020, expedida nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Número de Ordem:- 01804005119945150042, movida por ANGELA VERONICA JUDICE E SOUZA, CPF nº 133.328.278-80, contra MILTON BRAGA, CPF nº 024.594.508-34, produzida eletronicamente, conforme disposto no artigo 837 do CPC e Provimento CG. 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, emitida por ordem do MM. Juiz de Direito da 2ª Vara do Trabalho de Ribeirão Preto, deste Estado, Central de Mandados, Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, o imóvel desta matrícula foi PENHORADO para a garantia da dívida no valor de R\$15.086,30, nos termos da decisão datada de 16 de janeiro de 2018, para penhora de fração superior a pertencente ao executado, e decisão datada de 06 de abril de 2020, que declarou a ineficácia da alienação registrada sob n.º 12, nesta matrícula.- Figurando como depositário:- MILTON BRAGA, já qualificado. Dora Maria de Oliveira Penna  Escrevente Substituta ** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO ** ** VIDE CERTIDÃO NO VERSO **			

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

PJe Assinado eletronicamente por: CLAUDIA BERGARIA DE OLIVEIRA MATOS - Juntado em: 17/07/2020 11:54:44 - 48afc88

ID. 48afc88 - Pág. 5



Assinado eletronicamente por: ISMAEL DA SILVA DE SOUZA - 19/01/2021 13:21:10 - 41764fe
<https://pje.trt2.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=21011913210308400000201089109>
Número do processo: 1000038-23.2021.5.02.0084 ID. 41764fe - Pág. 10
Número do documento: 21011913210308400000201089109

PJe Documento assinado eletronicamente por GUILHERME PARISI PAZETO, em 08/05/2026, às 16:42:40 - 0248d3a



Documento assinado pelo Shodo

marcos 554481 30/06/2020 09:27:30 6

46.839



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



Prenotação nº 554481

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 46839, abrangendo **ALIENAÇÕES, DIREITOS REAIS, ÔNUS REAIS, AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTORIAS**. 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. No caso de se tratar de Certidão Digital, o documento eletrônico deverá estar assinado com **CERTIFICADO DIGITAL ICP - Brasil**, devendo ser conservada em meio eletrônico para a manutenção de sua validade. (Em caráter excepcional, as **prenotações apresentadas a partir de 28/03/2020, terão prazo dobrado, conforme artigo 11, caput, do Provimento 94/2020 do CNJ**)

São Paulo, 29 de junho de 2020

Vanda M Oliveira Penna Antunes da Cruz, Oficial

Recolhimento conforme art.12 da Lei 11331/2002

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 do 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.

Rua Pamplona, 1593 - Jardim Paulista - CEP 01405-002 - São Paulo - SP - (11) 3218-0528 - 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: 1112783C31967400554481206

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Conselho Registradores de Imóveis



Assinado eletronicamente por: CLAUDIA BERGARIA DE OLIVEIRA MATOS - Juntado em: 17/07/2020 11:54:44 - 48afc88
<https://pje.trt15.jus.br/pejcz/validacao/20071711534466100000133184400?instancia=1>
Número do processo: 0180400-51.1994.5.15.0042
Número do documento: 20071711534466100000133184400

ID. 48afc88 - Pág. 6



Assinado eletronicamente por: ISMAEL DA SILVA DE SOUZA - 19/01/2021 13:21:10 - 41764fe
<https://pje.trt2.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=21011913210308400000201089109>
Número do processo: 1000038-23.2021.5.02.0084
Número do documento: 21011913210308400000201089109

ID. 41764fe - Pág. 11