CNM: 111278.2.0135704-66

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

matrícula	ficha
135.704	1

São Paulo, 19 de junho de 2.008

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº 31, localizado no 3º ANDAR do BLOCO 06, integrante do RESIDENCIAL ALLEGRO, situado na Avenida Raimundo Pereira de Magalhães nº 2.730, no 31º subdistrito Pirituba, contendo a área real privativa coberta de 60,850m2, mais a área real comum coberta de 20,800m2, mais a área comum descoberta de 22,509m2, perfazendo a área real total de 104,159m2, dos quais 81,650m2 cobertos e 22,509m2 descobertos, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,2828% no terreno e nas demais coisas comuns do condomínio, uma vaga indeterminada para a guarda de um veiculo de passeio no estacionamento localizado no nível do terreno (descoberto) e nos 1º, 2º sub-solos.
PROPRIETÁRIOS:- RODRIGO CONSTANTE DIAS, brasileiro, instrutor, RG nº 20.283.038-X-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob número 127.315.708-73, e sua mulher BENEDITA D'ANUNCIAÇÃO MOURA SILVA DIAS, brasileira, professora, RG nº 16.228.955-8-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 092.064.608-54, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Macedônia nº 89, Vila Nina.
CONTRIBUINTE:- 078.436.0028-0 (maior área)
REGISTRO ANTERIOR:- R-846 na Matricula nº 124.723 de 19 de junho de 2.008, deste.
OFICIAL, (Vanda Maria de Oliveira Penna Antunes da Cruz)

AV-1/ 135.704.- A presente matricula foi aberta de conformidade com o Instrumento particular de Instituição, Especificação e Atribuição Parcial de Condomínio datado de 02 de junho de 2.008.- São Paulo, 19 de junho de 2.008.- Escrevente substituto, (Dora Maria de Oliveira Penna)

AV-2/ 135.704.- Sobre o imóvel objeto desta matricula, consta UMA ALIENAÇÃO FIDUCIARIA, registrada sob nº 344 na Matricula nº 124.723, deste, tendo como credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF, no valor de R$51.135,00.- Figurando como interveniente construtora e fiadora:- IMMOBILI PARTICIPAÇÕES E EMPRE-.

(continua no verso)

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=FA18AEAE-8C25-4648-9359-06123E1240D8

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br/ saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

PJe Documento assinado eletronicamente por LUCIANA POLESEL DA SILVEIRA, em 02/09/2026, às 14:51:24 - 91d4f2f

CNM: 111278.2.0135704-66

matrícula 135.704 | ficha 1 verso

ENDIMENTOS LTDA.- São Paulo, 19 de junho de 2.008.- Escrevente substituto, (Dora Maria de Oliveira Penna).

Prenotação: 517122 de 19/07/2018.
AV-3/ 135.704.- Conforme requerimento datado de 17 de julho de 2018, firmado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrito no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, comprovando a quitação das obrigações assumidas no contrato registrado sob nº 344 na matrícula nº 124.723, remida na averbação nº 2, nesta matricula, autoriza CANCELAMENTO da alienação fiduciária constante do citado registro. Valor R$51.135,00.- São Paulo, 24 de julho de 2018.- Escrevente Autorizada, (Lilyan Loss de Oliveira Hortencio).

AV-4/135.704 - AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO
Averbado em 11 de maio de 2023 - Prenotação nº 627.073 de 04/05/2023
Selo Digital: 1112783311D50B0062707323I
De conformidade com a certidão datada de 27 de janeiro de 2023, extraída dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial - DIREITO CIVIL, Processo nº 1026215-61.2021.8.26.0001, movida pelo BANCO DAYCOVAL S/A, CNPJ nº 62.232.889/0001-90, contra BENEDITA D'ANUNCIAÇÃO MOURA SILVA DIAS, CPF nº 092.064.608-54 e CENTRO BRASILEIRO DE ENSINO INFANTIL E DE 1 GRAU S/S LTDA, CNPJ nº 58.004.920/0001-68, assinada digitalmente por ordem do MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro Regional I - Santana, desta Capital, acompanhada por requerimento datado de 03 de maio de 2023, procede-se a presente averbação, nos termos do Artigo 828 do Código de Processo Civil, para constar o ajuizamento da execução da cobrança da quantia no valor de R$150.824,02 atualizado até 08/2022.
Luciana Boccuzzi
Escrevente Autorizada

AV-5/135.704 - INDISPONIBILIDADE DE BENS
Averbado em 07 de maio de 2026 - Prenotação nº 712.914 de 30/04/2026
Selo Digital: 1112783311319B0071291426D

continua na ficha 02

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=FA18AEAE-8C25-4648-9359-06123E1240D8

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br/ saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

PJe Documento assinado eletronicamente por LUCIANA POLESEL DA SILVEIRA, em 02/09/2026, às 14:51:24 - 91d4f2f

CNM: 111278.2.0135704-66

Registro de Imóveis do Brasil

16º Registro de Imóveis de São Paulo - SP

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 135.704 | FICHA 02

CNM - 111278.2.0135704.66
São Paulo, 07 de maio de 2026

Conforme Protocolo de Indisponibilidade, emitido em 29 de abril de 2026, sob nº 202604.2918.04656049-IA-646, extraído dos autos do processo nº 10009399820245020079, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, procede-se a presente averbação, nos termos do Provimento nº 13/2012 da C.G., para constar que BENEDITA D ANUNCIAÇÃO MOURA SILVA DIAS, CPF nº 092.064.608-54, encontra-se com seus bens INDISPONÍVEIS.
Barbara Ribas Scudeiro
Escrevente Autorizada

AV-6/135.704 - INDISPONIBILIDADE DE BENS
Averbado em 11 de maio de 2026 - Prenotação nº 712.992 de 04/05/2026
Selo Digital: 1112783311361F0071299226Z
Conforme Protocolo de Indisponibilidade, emitido em 01 de maio de 2026, sob nº 202605.0119.04659016-IA-232, extraído dos autos do processo nº 10002747020255020007, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, procede-se a presente averbação, nos termos do Provimento nº 13/2012 da C.G., para constar que BENEDITA D ANUNCIAÇÃO MOURA SILVA DIAS, CPF nº 092.064.608-54, encontra-se com seus bens INDISPONÍVEIS.
Barbara Ribas Scudeiro
Escrevente Autorizada

AV-7/135.704 - PENHORA
Averbado em 12 de agosto de 2026 - Prenotação nº 721.067 de 06/08/2026
Selo Digital: 1112783E11A19600721067260
De conformidade com a certidão datada de 06 de agosto de 2026, expedida nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Número de Ordem: 1000274-70.2025.5.02.0007, movida por MILENA

continua no verso

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=FA18AEAE-8C25-4648-9359-06123E1240D8

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br/ saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

PJe Documento assinado eletronicamente por LUCIANA POLESEL DA SILVEIRA, em 02/09/2026, às 14:51:24 - 91d4f2f

CNM: 111278.2.0135704-66

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 135.704 | FICHA 02 VERSO

CNM - 111278.2.0135704.66

NACAGAMI DA SILVA, CPF nº 154.102.888-07, contra CENTRO BRASILEIRO DE ENSINO INFANTIL E DE 1 GRAU S/S LTDA, CNPJ nº 58.004.920/0001-68, EDUCACIONAL MOURA'S LTDA, CNPJ nº 45.895.572/0001-14, BENEDITA D'ANUNCIAÇÃO MOURA SILVA DIAS, CPF nº 092.064.608-54 e MARIA APARECIDA MOURA SILVA, CPF nº 022.594.858-39, 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 da 7ª Vara do Trabalho, desta Capital, o imóvel desta matrícula foi PENHORADO para a garantia da dívida no valor de R$74.045,61, nos termos da decisão datada de 14 de junho de 2026, para a penhora de fração superior a pertencente a executada.- Figurando como depositária:- BENEDITA D'ANUNCIAÇÃO MOURA SILVA DIAS, já qualificada.

Luciana Boccuzzi
Escrevente Autorizada

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

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=FA18AEAE-8C25-4648-9359-06123E1240D8

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br/

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

PJe Documento assinado eletronicamente por LUCIANA POLESEL DA SILVEIRA, em 02/09/2026, às 14:51:24 - 91d4f2f

135.704

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 721067

Certifico e dou fé que a presente certidão foi extraida nos termos do § 1º do artigo 19 da Lei nº 6015/73 e representa a situação jurídica do imóvel de nº **135704**, 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, 12 de agosto de 2026

(ASSINADO DIGITALMENTE)

Cristiano de Oliveira Penna Antunes da Cruz, Oficial Substituto

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 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 Munícipio 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: 1112783E315D130072106726T

GTP - Mod. 1

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=FA18AEAE-8C25-4648-9359-06123E1240D8

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br/ saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

PJe Documento assinado eletronicamente por LUCIANA POLESEL DA SILVEIRA, em 02/09/2026, às 14:51:24 - 91d4f2f

EM BRANCO

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=FA18AEAE-8C25-4648-9359-06123E1240D8

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/
onr
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado