

IMÓVEL:- Um terreno situado à Rua Seneca, na Vila Progresso, DISTRITO DE ITAQUERA, medindo 8,00m. de frente; por 30,00m. da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 240,00m², confrontando pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, com Elidio Carlos Ferreira; do lado esquerdo com propriedade da Organização Imobiliária Pajuçara Sociedade Civil Limitada; e, nos fundos com Elidio Carlos Ferreira.

PROPRIETARIA:- ORGANIZAÇÃO IMOBILIÁRIA PAJUÇARA SOCIEDADE CIVIL LIMITADA, com sede em Guarulhos, neste Estado, à Avenida Timoteo Penteado, nº 1.877, Picanço, CGC/MF nº 48.153.639/0001-33.

REGISTRO ANTERIOR:- R.1, feito em 30/11/1.988, na matrícula nº 118.595, deste Cartório.

C.CONTRIBUINTE:- 139.189.0006-0.

9º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Francisco Raymundo - Oficial
Carlos Alberto M. Storrer - Substituto
Reinaldo Yada Tadashi - Substituto

R.1/143.629 - Em 30 de agosto de 1995
Pela escritura de 19 de maio de 1.987, livro 271, fls. 95/97, retificada e ratificada pela Escritura de 27 de abril de 1.995, livro 478, fls. 06/07, ambas do 4º Cartório de Notas da Comarca de Guarulhos, deste Estado, a proprietária, já qualificada, VENDEU o imóvel, pelo valor de Cz\$1.500,00, a ALVARO JOSE RAMALHO DOS SANTOS, eletrecista, RG nº 6.971.904-SSP/SP, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com ONDINA SETUKO RAMALHO DOS SANTOS, do lar, RG nº 9.048.051-SSP/SP, CPF/MF (em comum) nº 804.887.738-49, residentes e domiciliados à Rua Seneca, nº 12-B- Itaquera, nesta Capital. A vendedora declarou no título que o imóvel não faz parte de seu ativo permanente.

9º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Antonio Fernandes Pinto
Escrevente

Francisco Raymundo - Oficial
Carlos Alberto M. Storrer - Substituto
Reinaldo Yada Tadashi - Substituto

continua no verso

matrícula

143.629

ficha

01

verso

Av.2/143.629

Em 30 de agosto de 1995

Do requerimento datado de 22 de agosto de 1.995, Auto de Conclusão nº 213/84, datado de 13/06/1.984, Certificado de Regularidade da Edificação nº 001.791.675-5, datado de 22 de março de 1.995 e certidão nº 075.969/95-5, datada de 31/03/1.995, todos expedidos pela Prefeitura desta Capital, verifica-se que no terreno da presente matrícula, foi construído um prédio, com 72,00m2. de área construída, que recebeu o nº 12-B Rua Seneca. Tendo sido apresentada a CND do INSS, PCND nº 001.114/95-738.344, expedida em 14 de agosto de 1.995, pela Agência da Região Fiscal Penha, desta Capital, a qual fica arquivada neste Cartório.

Antonio Fernandes Pinto
Escrevente

9º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Francisco Raymundo - Oficial
Carlos Alberto M. Storrer - Substituto
Reinaldo Yada Tadashi - Substituto

R.3/143.629

Em 14 de dezembro de 2004

Da Certidão expedida em 25 de Novembro de 2.004, subscrita por Roseli Yukiko Nakazone, Diretora de Secretaria da 15ª Vara do Trabalho desta Capital, extraída dos autos da **AÇÃO TRABALHISTA (processo número 1.453/1.996)**, **movida** por **JOAQUIM CARLOS LEONIDAS VELOSO**, **contra MERCANTIL DE CARNES TRÊS BANDEIRAS LTDA**, na pessoa de seu sócio **ALVARO JOSE RAMALHO DOS SANTOS**, casado com **ONDINA SETUKO RAMALHO DOS SANTOS**, já qualificados, verifica-se que, em 12/02/2.001, foi **PENHORADO DO IMÓVEL DA PRESENTE MATRÍCULA**, sendo o valor da execução: R\$1.883,65 (**01/01/2.001**). Tendo sido nomeada como depositária **CONFIANÇA MUDANÇAS E TRANSPORTES LTDA**, na pessoa do seu representante legal José Wyron Correia Diniz, Diretor Superintendente, brasileiro, viúvo, RG número 26.204.588-6, CPF/ME número 153.358.188-67.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Joacany Lopes da Silva - Escrevente
☐ Antonio Fernandes Pinto - Escrevente

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Carlos Alberto M. Storrer - Substituto
☐ Reinaldo Yada Tadashi - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr Autorizada

continua na ficha 02

matricula

143.629

ficha

02

São Paulo,

08 de março de 2006

Av.4/143.629 Em 08 de março de 2006

CANCELADA a penhora objeto do R.03 conforme determinação contida no OFÍCIO nº 60/2006 (Relação nº 9/2006), emitido em 14/02/2.006, pela Doutora Maria Fernanda de Queiroz da Silveira, MMª. Juíza da 15ª Vara do Trabalho desta Capital, extraído dos autos da ação TRABALHISTA (Processo nº 1.453/96).

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☒ Joarany Lopes da Silva - Escrevente
☐ Antonio Fernandes Pinto - Escrevente

☒ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Carlos Alberto M. Storer - Substituto
☐ Reinaldo Yada Tadashi - Substituto
☐ Degenila M. de S. Zambelli - Escr Autorizada

Av.5/143.629 Em 11 de setembro de 2009

Pelo instrumento particular datado de 21 de Agosto de 2.009, **ALVARO JOSÉ RAMALHO DOS SANTOS**, comerciante, já qualificado, e sua mulher **ONDINA SETUKO RAMALHO DOS SANTOS**, RG nº 9.048.051-X-SSP/SP, CPF/MF nº 845.170.428-04, já qualificada, residentes e domiciliados em Camanducaia, Estado de Minas Gerais, à Rua Melhoramentos, nº 403, **DERAM EM CAUÇÃO O IMÓVEL DA PRESENTE MATRICULA**, nos termos do parágrafo 1º do Artigo 38 da Lei Federal nº 8.245, de 18/10/1.991, para garantir a locação objeto do título, relativa ao imóvel situado nesta Capital, à Rua Pretoria, nºs 718/720 e 720-fundos, Vila Formosa, onde figuram como **LOCADORES**: - 1) **MIRIAN MAESTRELLI**, brasileira, divorciada, empresária, RG nº 7.194.568-4-SSP/SP, CPF/MF nº 093.361.558-22; e 2) **LUIZ ANTÔNIO MANTELLATO**, brasileiro, divorciado, empresário, RG nº 5.497.575-SSP/SP, CPF/MF nº 716.323.018-49, ambos residentes e domiciliados nesta Capital, à Avenida Dr. Eduardo Cotching, nº 1.172, Vila Formosa, e, como **LOCATÁRIO**: - **ALAN DA SILVA PEREZ**, brasileiro, casado, empresário, RG nº 25.639.986-4-SSP/SP, CPF/MF nº 311.814.178-64, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua Timirim, nº 03, Penha de França, cujo prazo contratual é de 36 meses, início em 21/08/2.009 e término em 20/08/2.012, com o aluguel mensal de R\$3.500,00, mediante as condições constantes do título.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DA CAPITAL

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr Autorizada

continua no verso

matrícula

143.629

ficha

02

verso

Av.6/143.629 Em 09 de fevereiro de 2010

Pelo instrumento particular datado de 04 de Novembro de 2.009, as partes, de pleno e comum acordo, **ADITARAM** o contrato de locação que deu origem a caução averbada sob nº 05, nesta matrícula, para constar que em virtude da alienação do imóvel locado, passa a figurar como **LOCADORA: SIMARA RODRIGUES CARBONE**, brasileira, divorciada, gerente comercial, RG nº 17.275.083-0-SSP/SP, CPF/MF nº 161.725.278-60, residente e domiciliada nesta Capital, na forma e demais condições constantes do título. **PROTOCOLO: 350.403 de 19.01.2010**

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- ☐ Francisco Raymundo - Oficial
- ☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- ☒ Degenila M. de S. Zambelli-Escr Autorizada

Av.7/143.629 Em 30 de maio de 2012

Fica **cancelada a caução** objeto da Av.05 e Av.06, desta matrícula, nos termos do requerimento datado de 18 de Maio de 2.012. **PROTOCOLO: - 416.609 de 04.05.2012**

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- ☐ Francisco Raymundo - Oficial
- ☒ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- ☐ Degenila M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada
- ☐ Luana Cristina Rodrigues - Escr. Autorizada

Av.8/143.629 Em 30 de maio de 2012

Pelo instrumento particular datado de 26 de Março de 2.012, **ÁLVARO JOSÉ RAMALHO DOS SANTOS**, empresário, RG nº 6.971.904-4-SSP/SP, CPF/MF nº 804.887.738-49, e sua mulher **ONDINA SETUKO RAMALHO DOS SANTOS**, RG nº 9.048.051-X-SSP/SP, CPF/MF nº 845.170.428-04, já qualificados, residentes e domiciliados em Camanducaia, Estado de Minas Gerais, à Rua Melhoramentos, nº 403, **DERAM EM CAUÇÃO O IMÓVEL DA PRESENTE MATRÍCULA**, nos termos do parágrafo 1º do Artigo 38 da Lei Federal nº 8.245, de 18/10/1.991, para garantir a locação objeto do contrato, relativa ao imóvel situado à Rua Pretória, nºs 718, 720 e 720-fundos - Vila

continua na ficha 03

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL

matrícula

143.629

ficha

03

São Paulo,

30 de maio de 2012

Formosa, nesta Capital, onde figuram como **LOCADORA:- SIMARA RODRIGUES CARBONE**, brasileira, divorciada, gerente comercial, RG nº 17.275.083-0-SSP/SP, CPF/MF nº 161.725.278-60, residente e domiciliada nesta Capital; e, como **LOCATÁRIO:- RENAN CRISTOVÃO KASUYOSHI RAMALHO**, brasileiro, solteiro, empresário, RG nº 55.069.297-6-SSP/SP, CPF/MF nº 102.663.686-89, domiciliado nesta Capital, à Rua Pretória, nº 720, Vila Formosa, cujo prazo contratual é de 36 meses, início em 01/04/2012 e término em 30/03/2015, com o aluguel mensal de R\$6.000,00, mediante as condições constantes do contrato. PROTOCOLO:- 416.610 de 04.05.2012

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☒ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Degenilla M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada
☐ Luana Cristina Rodrigues - Escr. Autorizada

Av.09/143.629 Em 20 de julho de 2015
Pelo Instrumento Particular datado de 08 de julho de 2015, **SIMARA RODRIGUES CARBONE**, já qualificada, autorizou o **CANCELAMENTO DA CAUÇÃO** objetivada na Av.8 desta matrícula. PROTOCOLO Nº 507.304 de 01/07/2015.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenilla M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada

Av.10/143.629 Em 09 de novembro de 2015
Pelo instrumento particular datado de 01 de maio de 2015, aditado em 10/08/2015, **ÁLVARO JOSÉ RAMALHO DOS SANTOS** e sua mulher **ONDINA SETUKO RAMALHO DOS SANTOS**, já qualificados, **DERAM EM CAUÇÃO O IMÓVEL DA PRESENTE MATRÍCULA**, nos termos do parágrafo 1º do Artigo 38 da Lei Federal nº 8.245, de 18/10/1.991, para garantir a locação objeto do título, relativa ao imóvel comercial situado nesta Capital, na Rua Pretória, nºs 718, 720 e 720-fundos, Vila Formosa, onde figuram como **LOCADORA:- SIMARA RODRIGUES CARBONE**, brasileira, divorciada, gerente comercial, RG nº 17.275.083-0-SSP/SP, CPF/MF nº 161.725.278-60, residente e

continua no verso

matrícula

143.629

ficha

03

verso

domiciliada nesta Capital; e como **LOCATÁRIO:- RENAN CRISTÓVÃO KASUYOSHI RAMALHO**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG nº 55.069.297-6-SSP/SP, CPF/MF nº 102.663.686-89, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Pretória, nº 720, Vila Formosa, cujo prazo contratual é de 36 meses, com início em 01/05/2015 e término em 30/04/2018, com o aluguel mensal de R\$7.500,00, mediante as condições constantes do título. **PROTOCOLO Nº 516.297 de 30.10.2015.**

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

Av.11/143.629 Em 26 de julho de 2019

Da Escritura de 10 de julho de 2019, do 3º Tabelião de Notas desta Capital (Livro 3.451 - Páginas 03/12), e da certidão de óbito expedida aos 02/05/2019, pelo Registro Civil de Camanducaia/MG, Matrícula nº 035493 01 55 2019 4 00042 022 0004183 18, verifica-se que **ÁLVARO JOSÉ RAMALHO DOS SANTOS faleceu aos 01/05/2019**, no estado civil de casado com Ondina Setuko Ramalho dos Santos.- **Protocolo nº 617.750 de 12/07/2019.-**

Selo: 113779331XI000256459FK190

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

R.12/143.629 Em 26 de julho de 2019

Pela Escritura mencionada na Av.11, referente à sucessão de **ÁLVARO JOSÉ RAMALHO DOS SANTOS** (RG. nº 6.971.904-4-SSP/SP, CPF/MF nº 804.887.738-49), **O IMÓVEL**, avaliado em R\$122.223,00, **FOI PARTILHADO** na proporção de **33,33%** a cada um dos herdeiros: 1) **LÍGIA MATIKO RAMALHO DOS SANTOS**, brasileira, empresária, RG nº 32.270.436-SSP/SP, CPF/MF nº 288.651.488-88, casada sob o regime da Separação de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 14.370 neste Registro de Imóveis, com **FABIO WILLIAN RAMALHO DOS SANTOS**, brasileiro,

(continua na ficha 04)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Código(CNS)Nº 11.377-9

matrícula

143.629

ficha

04

São Paulo, 26 de julho de 2019

empresário, RG nº 44.908.377-9-SSP/SP, CPF/MF nº 353.656.268-00, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Baguassu nº 151, apto 142, 2) **LAURO CESAR RAMALHO DOS SANTOS**, brasileiro, empresário, RG nº 34.669.218-0-SSP/SP, CPF/MF nº 226.711.218-30, casadosob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **CIRLENE LUCIANA RAMALHO DOS SANTOS**, brasileira, nutricionista, RG nº 39.310.096-0-SSP/SP, CPF/MF nº 044.449.216-09, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Pantojo nº 50, Apto 81; e 3) **RENAN CRISTOVÃO KASUYOSHI RAMALHO**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG nº 55.069.297-6-SSP/SP, CPF/MF nº 102.663.686-89,, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Baguassu nº 151, Apto 42.-

Selo: 113779321EN000256460VY19X

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

PARA SIMPLES
NÃO VALE COMO CERTIFICADO
VALOR: R\$ 21,14