



Prot.nº 625585

IN00912313C

Página: 1 / 8

BEL. BENEDITO JOSÉ MORAIS DIAS, 12º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, etc.

CNM 111187.2.0083700-02

LIVRO Nº 2 — REGISTRO
GERAL**12.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

Capital

matrícula

ficha

83.700

01

São Paulo, 31 de maio de 19 85

IMÓVEL:— Um prédio, situado à rua André Mathaus Viu, ou André Mateus Viu, nº.39, parte dos lotes 178 e 177, da Vila Ponte Raza, no Distrito de Ermelino Matarazzo e seu terreno, com a área de 74,80m2., medindo 3,40m. de frente, por 22,00m. da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, confinando pelo lado direito visto de fora com o prédio 45, pelo lado esquerdo com o prédio 37, pelos fundos com os prédios nºs.34/48, da rua Rosa Carlos da Costa.

CONTRIBUINTE:— 111.084.0051-4.

PROPRIETÁRIO:— EDGARD MONARI RAMALHO, RG.6.806.745-SP., administrador de empresas, e sua mulher, ALAIDE APARECIDA DE OLIVEIRA RAMALHO, RG.10.391.372-SP., do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, CPF. nº.006.477.358-22, residentes e domiciliados nesta Capital, à rua Coronel Drago, nº156 LUIZ CARLOS BEZERRA, RG.11.062.220-SP., administrador de empresas e sua mulher, ENCARNÇÃO GARCIA RODRIGUEZ BEZERRA, RG.6.844.912-SP., do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, CIC. nº.914.132.818-34, residentes e domiciliados nesta Capital, à rua Antonio Roberto de Almeida, 651; JOSE LUIZ GOMES, RG. nº.4.526.010-SP., economista e sua mulher, DARCY DOS SANTOS GOMES, RG.8.346.550-SP., do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, CIC. nº. 104.495.908-87, residentes e domiciliados nesta Capital, à rua Londres, nº.365, e, OSVALDO RAMIRO SANCHES, RG. sob nº. 8.062.017-SP., administrador de empresas e sua mulher, VILMA BRAS SANCHES ou VILMA BRAZ SANCHES, RG.8.990.927-SP., do lar brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes-

-continua no verso-

.o.onr

Certificado emitido pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Centralizado

CABES

100

Este documento foi assinado digitalmente por BENEDITO JOSE MORAIS DIAS - 16/12/2024 15:43

1. **Development of a Business Plan**
 2. **Market Research and Analysis**
 3. **Financial Projections and Funding**
 4. **Legal and Regulatory Compliance**
 5. **Operational Setup and Launch**
 6. **Growth and Expansion Strategies**
 7. **Marketing and Sales Initiatives**
 8. **Human Resource Management**
 9. **Customer Relationship Management**
 10. **Continuous Improvement and Innovation**

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

CC
CD
CU
CP

-continua ficha 02-

CNM 111187.2.0083700-02

LIVRO N.º 2 — REGISTRO
GERAL

12.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMOVEIS

matrícula	ficha
83.700	02

Capital

São Paulo, 22 de Maio de 19 87

RAMIRO SANCHES e sua mulher, VILMA BRAS SANCHES, já qualifi-
cados, venderam à CARLOS EDUARDO RODRIGUES DE CAMARGO, RG.
nº.9.063.967-SP. e CIC. nº.790.398.048-34, engenheiro mecâni-
co, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigên-
cia da Lei 6.515/77, com MARISA AKEMI YAMAMOTO DE CAMARGO, -
RG.8.314.675-SP. e CIC. 030.844.888-00, escriturária, resi-
dentes e domiciliados à rua André Matheus Viu, nº.39, nesta
Capital, o imóvel, pelo valor de Cz\$.10.000,00.- A Esc. Hab.
Bedamonta. (Elda Noreña). O oficial.

mm

Av.4/83.700,- São Paulo, 07 de Junho de 2.000.

Por Requerimento datado de 25 de Maio de ---
2.000, de CARLOS EDUARDO RODRIGUES DE CAMARGO, e sua mu-
lher MARISA AKEMI YAMAMOTO DE CAMARGO, é feita esta averba-
ção para constar que, os ora requerentes adquirentes no --
R.3, desta matrícula, atualmente são portadores dos RGs.nºs
9.063.967-4-SP e 8.314.675-1-SP, conforme provam as Cópias-
Autenticadas das Cédulas de Identidade.- O Escrevente Habi-
litado, Carlos Alberto Bento. (Carlos Alberto Bento). O Escrevente--
Substituto,

nbj.

R.5/83.700 - São Paulo, 19 de Junho de 2.000.

Por Instrumento Particular datado de 16 de ---
Junho de 2.000, com força de Escritura Pública, os proprie-
tários CARLOS EDUARDO RODRIGUES DE CAMARGO, e sua mulher --
MARISA AKEMI YAMAMOTO DE CAMARGO, já qualificados, venderam-
a MARIA DAS GRAÇAS CORREIA DA SILVA, brasileira, solteira
maior, enfermeira, RG.24.178.851-1-SSP/SP, CPF.060.669.658-08
> residente e domiciliada na Rua Jales Rodrigues Silva,nº.---

continua no verso

o.onr

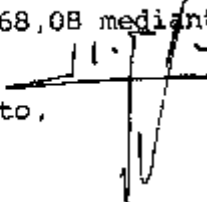
Cartão emitido pelo SREI
www.regisradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

SAC

CNM 111187.2.0063700-02

matrícula	ficha
83.700	02
	verso

246-A, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$.--
60.000,00. Forma de Pagamento: R\$.16.531,92, mediante uti-
lização dos recursos da conta vinculada do FGTS, e R\$.-----
43.468,08 mediante financiamento.- O Escrevente Habilitado,
 (Carlos Alberto Bento). O Escrevente Subs-
tituto,

nbj.

R.6/83.700 - São Paulo, 19 de Junho de 2.000.

Pelo mesmo Instrumento Particular, a proprie-
tária MARIA DAS GRAÇAS CORREIA DA SILVA, solteira, hipote-
cou em 1º grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel-
objeto desta matrícula, em favor da CAIXA ECONOMICA FEDE--
RAL-CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes -
3/4, em Brasília-DF, inscrita no CGC/MF.nº.00.360.305/0001-
04, para a garantia de uma dívida no valor de R\$.43.468,08
a ser paga por meio de 180 prestações mensais, com o valor-
inicial de R\$.714,70, vencendo-se a primeira prestação em -
16/07/2.000, e as demais em igual dia dos meses subsequen--
tes até final pagamento, com a taxa de juros nominal de ---
12,0000% ao ano, e efetiva de 12,6825% ao ano, Sistema de
Amortização SAJRE, reajustavel na forma contratada, confor-
me microfilme que fica arquivado, neste Registro de Imóveis
O Escrevente Habilitado,  (Carlos Alberto Bento)
O Escrevente Substituto,

nbj.

-(continua na ficha 03)-

CNM 111187.2.0083700-02

LIVRO N.º 2 -- REGISTRO
GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

matrícula

83.700

ficha

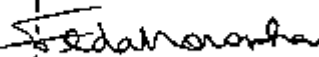
03

São Paulo, 13 de Agosto

de 2008

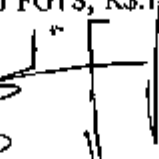
Av.7/83.700 - São Paulo, 13 de Agosto de 2008.

Por Instrumento Particular datado de 06/08/2008, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ n.º 00.360.305/0001-04, tendo recebido de sua devedora **MARIA DAS GRAÇAS CORREIA DA SILVA**, a quantia de **R\$43.468,08**, que esta lhe devia, conforme **R.6** desta matrícula, deu quitação da importância recebida e autorizou o cancelamento do mencionado registro.

- A Escrevente Habilitada,  (Elda Noronha). - O Escrevente Substituto,

Nsa.

R.08/83.700 - São Paulo, 26 de abril de 2010

Por Instrumento Particular com força de Escritura Pública, datado de 08 de abril de 2010, a proprietária **MARIA DAS GRAÇAS CORREIA DA SILVA**, brasileira, solteira, enfermeira, RG nº 24.178.851-1-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 060.669.658-08, residente e domiciliada na Rua André Mateus Viu, nº 39, VI Ponte Rasa, nesta Capital, **vendeu** a **RONALDO AZEVEDO SPINOSA**, brasileiro, separado judicialmente, gerente, RG nº 22.823.914-X-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 173.026.828-52, residente e domiciliado na Rua Dalmo Cavallare, nº 71, Parque Guarani, nesta Capital, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de **R\$145.000,00**, **Forma de Pagamento:- R\$5.000,00 com recursos próprios, R\$20.000,00 com recursos do FGTS, R\$120.000,00 mediante financiamento.** - O Escrevente Habilitado,  (Carlos Alberto Bento). - O Escrevente Substituto.

Bpla.

- continua no verso -

00

Cartão emitido pelo SREI
www.reguladores.onr.org.br

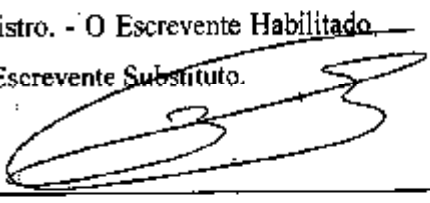
Serviço de Atendimento
Reguladores ONR

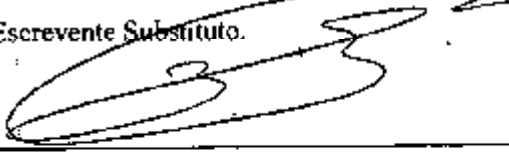
saec

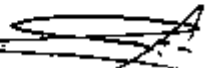
CNM 111187.2.0083700-02

matrícula	ficha
83.700	03 verso

R.09/83.700 - São Paulo, 26 de abril de 2010.

Pelo mesmo Instrumento Particular, o proprietário **RONALDO AZEVEDO SPINOSA**, separado judicialmente, já qualificado, alienou fiduciariamente a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Lotes 3/4, Quadra 04, em Brasília, DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, em garantia da dívida no valor de **R\$.120.000,00** que será paga da seguinte forma: por meio de 300 prestações mensais e sucessivas, no valor de **R\$.1.322,01**, e nos termos das demais cláusulas constantes do mencionado instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro. - O Escrevente Habilitado  (Carlos Alberto Bento). - O Escrevente Substituto.

Bpla. 
Av.10/83.700, em 13 de dezembro de 2024. - Prenotação nº 625.585 de 16/02/2023.

Por Instrumento Particular Digital datado de 19 de novembro de 2024 (nos termos do Item 365 Cap. XX das NSCGJSP, Prov. 56/2019), é feita esta averbação para constar que, a credora no R.09 nesta matrícula, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, está registrada na JUCESP sob o NIRE nº **53500000381**, nos termos do Item 62, CAP. XX das NSCGJ-SP (Prov.56/19). O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias) 

Selo Digital: 111187331000000119832224J

jennyfersilva.

Av.11/83.700, em 13 de dezembro de 2024. - Prenotação nº 625.585 de 16/02/2023.

Pelo mesmo Instrumento Particular, é feita esta averbação para constar que, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, registrada na JUCESP sob o NIRE nº **53500000381** e inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no

continua na ficha 04

111187.2.0083700-02

111187.2.0083700-02

111187.2.0083700-02

111187.2.0083700-02

CNM 111187.2.0083700-02

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

matrícula

83.700

folha

04

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-2

São Paulo,

13 de dezembro de 2024

Setor Bancário Sul, Lote 3/4, Quadra 04, em Brasília-DF, após a regular notificação feita ao fiduciante seu devedor **RONALDO AZEVEDO SPINOSA**, CPF/MF sob nº. 173.026.828-52, e decorrido os prazos legais previsto no Artigo 26 parágrafo 1º da Lei 9.514 de 20/11/1997, sem purgação da mora, procede-se a averbação nos termos do parágrafo 7º do Artigo 26 da citada lei, para **CONSOLIDAR A PROPRIEDADE DO IMÓVEL** em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, dando a presente para efeitos fiscais o valor de R\$.172.237,00. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).
Selo Digital: 111187331000009119832324H
jennyfersilva.

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

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

ONR

Carilado emitido pelo SREI
www.regisradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Estruturado e Integrado

SAEC



PEDIDO Nº. 625585 GUIA Nº. 240/2024

CERTIDÃO – 12º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

A presente reprodução está conforme o original e foi extraída termos do art. 19 da lei nº 8.015 de 1973

São Paulo, 13/12/2024.

Certidão assinada por Bel. Benedito José Morais Dias, Oficial, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil nos termos da Medida Provisória nº. 2200-2, de 21/08/2001, devendo, para sua validade, ser verificada sua autenticidade no site www.registradores.org.br informando o CÓDIGO HASH, ou ainda pela leitura do QR CODE constante no canto superior esquerdo da primeira folha.



Selo Digital: 1111873C3000000119870724J

Valor cobrado pela Certidão

Oficial	R\$ 40,91
Estado	R\$ 11,63
Secretaria da Fazenda	R\$ 7,96
Tribunal de Justiça	R\$ 2,81
Registro Civil	R\$ 2,15
Ministério Público	R\$ 1,96
Município	R\$ 0,83
TOTAL	R\$ 68,25

Digitador : Kelly

ATENÇÃO

Para lavrar escritura pública, os tabelionatos somente poderão aceitar esta certidão até trinta dias após a data de sua expedição.

Rua: Major Angelo Zanchi, nº 523 – Penha de França – CEP 03633-000 – Site: www.12ri.com.br

JUL 13 2024

JUL 13 2024 16:43
CARTÃO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CARTÃO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

JUL 13 2024 16:43



90

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
Oficial. Bel. Benedito José Morais Dias - CNPJ: 45.576.774/0001-01
Rua Major Angelo Zanchi, 623 - Penha - Cep 03633-000
Funcionamento de seg. à sex, das 9:00h às 16:00h - Site: www.12ri.com.br

Consulta de RPS (Recibo provisório de serviços)
<https://nfe.prefeitura.sp.gov.br/rps.aspx>

CNPJ do prestador de serviços: 45.576.774/0001-01
*Número do RPS: 747068
CPF/CNPJ do Tomador de Serviços:

*Este R.P.S. será convertido em NF-e até o décimo dia subsequente à sua emissão, conforme Lei Municipal.

PRENOTAÇÃO Nº 625.585

protocolo

CERTIFICA

que o presente título foi protocolado em 16/02/2023 sob o número 625.585, microfilmado e nesta data, procedidos os seguintes atos:

Intimação de Alienação Fiduciária

Livro	Número	Ato	Negocio Juridico	Emolumentos	Estado	Sec. da Faz.	Reg. Civil	Tesouro	MP	ISS	Total
MATRICUL	83700	10	identificação - AV	21,41	6,09	4,17	1,13	1,47	1,03	0,44	35,74
Selo Digital: 11118713100000119832224H											
MATRICUL	83700	11	consolidação - AV	21,41	6,09	4,17	1,13	1,47	1,03	0,44	35,74
Selo Digital: 11118713100000119832324H											
Sub Total				55,00		08,34	02,26	02,94	02,06	00,88	71,48
Corridões cobrados											
Quantidade				Survalor		Sec. da Faz.	Reg. Civil	Tesouro	MP	ISS	Total
1				\$2,54		07,96	02,15	02,81	01,96	00,83	17,25
Total de custas				107,54		16,30	04,41	05,75	04,02	01,71	139,73

Despesas extras

Despesas Intimação R\$ 294,00 EDITAL
Despesas Intimação R\$ 387,68 PROTOCOLO 20240405162693290PROTOCOLO 20240405162693291
Despesas Intimação R\$ 188,82 20230605131932003
Despesas Intimação R\$ 188,82 20230605131932010
Despesas Intimação R\$ 188,93 20277628

*** Documento assinado digitalmente por Bel. Benedito José Morais Dias ***



Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site da Corregedoria Geral da Justiça:

<https://selodigital.tjsp.jus.br/consulta>

Obs.: O número do selo digital está localizado na descrição de cada ato.

Total das Custas: R\$ 139,73
Despesas Extras R\$ 1.246,25
Total Geral: R\$ 1.385,98
Depósito: R\$ 1.385,98
Saldo a devolver à parte: R\$ 00,00
Saldo a receber da parte: R\$ 00,00

PRENOTAÇÃO Nº 625.585

Emolumentos do Estado e contribuição de Aposentadoria recolhidos pela guia Nº 240/2024. Declaro que, nesta data, recebi o título referente ao protocolo acima indicado, toda a documentação com ele apresentada, a 1ª Via deste recibo, bem como, se houver, a quantia indicada no item

BENEDITO JOSÉ MORAIS DIAS, 12º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil

ENCERRAMENTO

PRENOTAÇÃO Nº 625585

Tendo em vista a apresentação de todos os documentos e preenchidas as formalidades legais previstas no artigo 26 e seguintes da Lei 9.514/97, fica encerrado o presente procedimento de **Intimação de Fiduciante Por Falta de Pagamento**, em virtude da consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário, sendo os documentos numerados de 01 à 91.

São Paulo, 18 de dezembro de 2024.

RICARDO MAZZUCHELLI DIAS
OFICIAL SUBSTITUTO



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: R5K4U-6KEHH-NY2F9-3YN45

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador
Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Ricardo Mazzucchelli Dias (CPF 082.374.918-58)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/R5K4U-6KEHH-NY2F9-3YN45>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe
o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>