



Valide aqui
este documento



14º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE
SÃO PAULO

Rua Jundiá, 50 - 7º andar - Ibirapuera

Oficial: Ricardo Nahat

Substituto: Fabio Cristians Franciulli

Substituta: Julia Eiko Yuasa

Substituta: Ariane de Jesus Delgado

CNM: 111211.2.0093183-59

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

14.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo *gm*

matricula
93.183

ficha
-01-

São Paulo, 07 de Julho de 1988

IMÓVEL:-Apartamento nº 22, localizado no 2º andar do EDIFI-
CIO MARCIA, sito à Rua Dr. Bacelar nº 730, esquina da Rua Dr.
Afonso Bacari, Saúde- 21º Subdistrito.

UM APARTAMENTO, com a área privativa de 65,46m², área comum -
de 61,58m², área comum de garagem de 11,00m², e uma área to-
tal de 138,04m², com uma fração ideal de 1,5691% de participa-
ção no terreno, cabendo-lhe o direito a uma vaga indetermina-
da na garagem coletiva, localizada no sub-solo com auxílio de
manobrista.

PROPRIETÁRIA:-CONSTRUTORA INCORPORADORA ATLANTICA LTDA, com -
sede nesta Capital, à Rua Coronel Oscar Porto nº 691, CGC nº.
61.756.995/0001-00.

REGISTRO ANTERIOR:- R.4/Matr.74.451 deste Registro.

CONTRIBUINTE:- 042.139.0033-9.

A Escr.autª. *Liliana Asturiano Costa* (Liliana Asturiano Costa).-

R.1, em 07 de julho de 1.988.-

TÍTULO:- Venda e Compra.

Por escritura de 28 de junho de 1.988, do 10º Escrivão de No-
tas desta Capital (livro 1.507 fls.212), a proprietária acima
qualificada COM INTERVENIÊNCIA da CAIXA ECONÔMICA DO ESTADO -
DE SÃO PAULO S/A, com sede nesta Capital, à Rua XV de Novem-
bro nº 111, CGC 43.073.394/0001-10, transmitiu por venda fei-
ta a JOSÉ PAULO RAMOS, engenheiro, RG 3.503.022-7, CIC nº.-/
525.012.138-15, casado no regime da comunhão de bens, na vi-
gência da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenup-
cial registrada sob nº 1.646, no 1º Cartório de Registro de
Imóveis desta Capital com NADIA MARIA FARIA RAMOS, professora
RG 5.144.792, CIC 686.266.308-91, brasileiros, residentes e
domiciliados nesta Capital, à Rua Napoleão de Barros nº 420,
aptº 83, pelo valor de CZ\$ 700.000,00, o imóvel desta matrícula.

A Escr.autª. *Liliana Asturiano Costa* (Liliana Asturiano Costa).-

Av.2/93.183, em 26 de março de 2.013.

À vista do requerimento de 18 de março de 2013 e da certidão nº 007.216/13-0, expedida

- continua no verso -



Valide aqui
este documento



14º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE
SÃO PAULO
Rua Jundiá, 50 - 7º andar - Ibirapuera
Oficial: Ricardo Nahat
Substituto: Fabio Cristians Franciulli
Substituta: Julia Eiko Yuasa
Substituta: Arianne de Jesus Delgado

CNM: 111211.2.0093183-59



matricula
93.183

ficha
01
verso

- continuação -

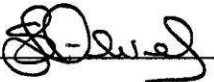
em 06 de março de 2013, pela Prefeitura do Município de São Paulo, faço constar que o imóvel desta matrícula é lançado atualmente pelo contribuinte nº 042.139.0640-1.

A Escr. Autª  (Sandra de Fatima Domingues Alves).

R.3/93.183, em 07 de outubro de 2.013.

ÔNUS:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Por instrumento particular de 13 de setembro de 2013, JOSÉ PAULO RAMOS, engenheiro, RG nº 35030227-SSP/SP, CPF nº 525.012.138-15, e sua mulher NADIA MARIA FARIA RAMOS, professora, RG nº 51447927-SSP/SP, CPF nº 686.266.308-91, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 1.646 no 1º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital, domiciliados nesta Capital, residentes na Rua Loefgreen nº 2.100, casa 12, Vila Clementino, **deram em alienação fiduciária ao BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP, na Cidade de Deus s/nº, o imóvel desta matrícula, para garantia da cédula de crédito bancário nº 237/1074/0001, emitida pela CHOCOLATERIA SÃO PAULO LTDA ME, CNPJ nº 16.579.383/0001-34, com sede nesta Capital, na Rua Pedroso Alvarenga nº 514, Itaim Bibi, no valor de R\$203.665,04 (duzentos e três mil, seiscentos e sessenta e cinco reais e quatro centavos), pagável nas seguintes formas e condições: Prazo da operação: 60 meses. Data para liberação do crédito: 08 de outubro de 2013. Taxa de juros efetiva: 2,01% a.m. Emitente declara opção ao regime de: prefixação. Periodicidade de capitalização: diária. Valor do IOF: R\$3.665,04. Valor da tarifa: R\$250,00. Quantidade de parcelas: 60. Valor das parcelas: R\$5.873,22. Vencimento da primeira parcela: 08 de novembro de 2013. Vencimento da última parcela: 08 de outubro de 2018. Praça de pagamento: São Paulo. Percentual da garantia em relação ao principal: 100%. Custo efetivo total – CET: 2,09% a.m e 28,17% a.a.. Valor de garantia: R\$300.000,00, ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constantes do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro. Avalistas: JOSE PAULO RAMOS e sua mulher NADIA MARIA FARIA RAMOS, já qualificados, JOSÉ PAULO FARIA RAMOS, RG nº 98002262917-SSP/SP, CPF nº 926.945.433-91, e MARIA FERNANDA FARIA RAMOS, RG nº 162909809-SSP/SP, CPF nº 638.405.963-00, brasileiros, solteiros, maiores, administradores, domiciliados nesta Capital, residentes na Rua Loefgreen nº 2.100, casa 12, Vila Clementino. Foi apresentada a via não negociável.

A Escr. Autª  (Sandra de Fatima Domingues Alves).

Av.4/93.183, em 19 de novembro de 2.013.

Por instrumento particular de 24 de outubro de 2013, o credor BANCO BRADESCO S/A, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP, na Cidade de Deus s/nº, a emitente CHOCOLATERIA SÃO PAULO LTDA ME, CNPJ nº 16.579.383/0001-34, com sede

- continua na ficha nº 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9TGGY-Z4NLU-8SAUL-FF7SQ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



14º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE
SÃO PAULO

Rua Jundiá, 50 - 7º andar - Ibirapuera

Oficial: Ricardo Nahat

Substituto: Fábio Cristians Franciulli

Substituta: Julia Eiko Yuasa

Substituta: Ariane de Jesus Delgado

CNM: 111211.2.0093183-59

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

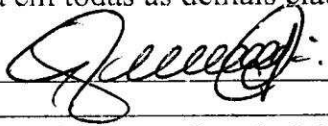
matrícula
93.183

ficha
02

14º Oficial de Registro de Imóveis
de São Paulo

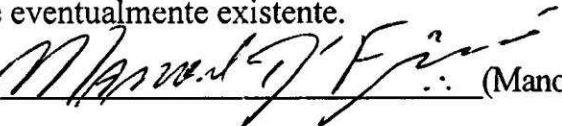
São Paulo, 19 de novembro de 2013.

nesta Capital, na Rua Pedroso Alvarenga nº 514, Itaim Bibi, os avalistas e terceiros garantidores JOSÉ PAULO RAMOS, engenheiro, RG nº 35030227-SSP/SP, CPF nº 525.012.138-15, e sua mulher NADIA MARIA FARIA RAMOS, professora, RG nº 51447927-SSP/SP, CPF nº 686.266.308-91, casados no regime da comunhão de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 1.646 no 1º Oficial de Registro de Imóveis desta Capital, e os avalistas JOSÉ PAULO FARIA RAMOS, RG nº 98002262917-SSP/SP, CPF nº 926.945.433-91, e MARIA FERNANDA FARIA RAMOS, RG nº 162909809-SSP/SP, CPF nº 638.405.963-00, solteiros, maiores, administradores, todos brasileiros, domiciliados nesta Capital, residentes na Rua Loefgreen nº 2.100, casa 12, Vila Clementino, de comum acordo, aditaram a cédula de crédito bancário nº 23.710.740.001 (Capital de Giro), para constar do R.3 (alienação fiduciária), as seguintes alterações: Data para liberação do crédito: 25 de outubro de 2013. Valor da tarifa: R\$490,00. Vencimento da primeira parcela: 25 de novembro de 2013. Vencimento da última parcela: 25 de outubro de 2018. Data de emissão: 24 de outubro de 2013. Pagamentos autorizados: tributos de R\$3.665,04; tarifas de R\$490,00, e total de R\$4.155,04. Custo Efetivo Total - CET: 2,09% a.m. e 28.24% a.a., ratificando-na em todas as demais cláusulas e condições.

O Escr. Autº.  (Fábio Cristians Franciulli).

Av.5/93.183, em 15 de outubro de 2015.

Conforme petição de 23 de setembro de 2015 e certidões integrantes do processo autuado sob nº 2667/2015, neste Registro, a propriedade deste imóvel consolidou-se pelo valor de R\$300.000,00 (trezentos mil reais), em favor do fiduciário BANCO BRADESCO S/A, face não haver os fiduciários JOSE PAULO RAMOS e sua mulher NADIA MARIA FARIA RAMOS, já qualificados no (R.1), efetuado o pagamento do débito em atraso, apesar de regularmente intimados, nos termos do artigo 26 da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, ficando a fiduciária com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere o artigo 27 da mesma Lei, bem como emitir o instrumento de quitação da dívida da devedora fiduciária, com a comprovação de pagamento a ele de eventual saldo credor a seu favor, se eventualmente existente.

O Escr. Autº.  (Manoel Antonio de Albuquerque Ferreira).

Av.6/93.183, em 28 de janeiro de 2016.

À vista do ofício de 07 de janeiro de 2016, expedido pelo Juízo de Direito da 39ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, da ação cautelar inominada – sistema financeiro da habitação, processo nº 1000227-08.2016.8.26.0100, requerida por CHOCOLATERIA SÃO PAULO LTDA – ME, CNPJ nº 16.579.383/0001-34, com sede nesta Capital, na Rua Pedroso Alvarenga nº 514, Itaim Bibi, em face do BANCO BRADESCO S/A, e declaração

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9TGGY-Z4NLU-8SAUL-FF7SQ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



14º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE
SÃO PAULO
Rua Jundiá, 50 - 7º andar - Ibirapuera
Oficial: Ricardo Nahat
Substituto: Fabio Cristians Franciulli
Substituta: Julia Eiko Yuasa
Substituta: Arianne de Jesus Delgado

matrícula

93.183

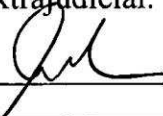
ficha

02

verso

- continuação -

de 14 de janeiro de 2016, faço constar que foi concedida parcialmente a tutela antecipada, para determinar que o executado **não transmita o imóvel desta matrícula a terceiros**, por meio de leilão extrajudicial.

A Escr. Autª.  (Siméia Lorena da Silva Galhardo).

Av.7/93.183, em 01 de junho de 2.016.

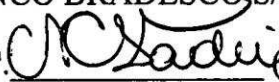
Conforme certidão de 24 de maio de 2016 (**extraída por ofício eletrônico, nos termos do parágrafo 6º do artigo 659 do CPC e Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no DOE de 14 de abril de 2009**), expedida pelo Juízo da 2ª Vara Cível do Foro Regional – Jabaquara desta Capital, extraída dos autos nº 1009419-962015 da ação de execução civil movida por GISELDA AUGUSTA FARINA, CPF nº 147.989.758-26, em face de JOSE PAULO RAMOS, CPF nº 525.012.138-15, MARIA FERNANDA FARIA RAMOS, CPF nº 638.405.963-00, e NADIA MARIA FARIA RAMOS, CPF nº 686.266.308-91, o imóvel desta matrícula de propriedade de José Paulo Ramos e sua mulher Nadia Maria Faria Ramos, **foi penhorado Valor da dívida: R\$64.317,41 (sessenta e quatro mil, trezentos e dezessete reais e quarenta e um centavos).**
Depositária: MARIA FERNANDA FARIA RAMOS, já qualificada.

A Escr. Autª.  (Karina de Souza Valor).

Prenotação nº 898.449 de 19 de setembro de 2023.

Av.8/93.183, em 09 de outubro de 2023.

Conforme mandado de 28 de julho de 2023, expedido pelo Juízo de Direito da 39ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, **extraído por ofício eletrônico, nos termos do Provimento CG 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no DJE de 24 de abril de 2013**, dos autos nº 1000227-08.2016.8.26.0100, da ação cautelar inominada – sistema financeiro de habitação, movida por CHOCOLATERIA SÃO PAULO LTDA, em face de BANCO BRADESCO S/A, foi determinado o **cancelamento da Av.6.**

A Escr. Autª.  (Naiara Costa e Silva Tadei).

Prenotação nº 966.654 de 07 de agosto de 2025.

Av.09/93.183, em 02 de setembro de 2025.

Conforme mandado de 14 de julho de 2025, expedido pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional III – Jabaquara, desta Capital, **extraído por ofício eletrônico, nos termos do Provimento CG 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no Diário da Justiça Eletrônica de 24 de abril de 2013**, dos autos nº 1009419-96.2015.8.26.0003 da ação execução de título extrajudicial movida por GISELDA AUGUSTA FARINA em face de MARIA FERNANDA FARIA RAMOS e outros, foi determinado o **cancelamento da penhora Av.7.**

- continua na ficha nº 03 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9TGGY-Z4NLU-8SAUL-FF7SQ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento



14º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE
SÃO PAULO
Rua Jundiá, 50 - 7º andar - Ibirapuera
Oficial: Ricardo Nahat
Substituto: Fábio Cristians Franciulli
Substituta: Julia Eiko Yuasa
Substituta: Ariane de Jesus Delgado

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matricula
93.183

ficha
03

14º Oficial de Registro de Imóveis
de São Paulo

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.121-1

São Paulo, 02 de setembro de 2025.

Selo Digital: 111211331QC001183715NQ25V.

O Escr. Autº Diego Sergio (Diego Sergio Martins Fernandes).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9TGGY-Z4NLU-8SAUL-FF7SQ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide aqui
este documento

14º Registro de Imóveis
 Rua Jundiá, 50 - 7º andar - Ibirapuera
 Oficial: Ricardo Nahat
 Substituto: Fabio Cristians Franciulli
 Substituta: Julia Eiko Yuasa
 Substituta: Ariane de Jesus Delgado

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

Nada mais consta com relação ao imóvel da matrícula certificada, refletindo a situação jurídica do imóvel com respeito às alienações, ônus reais, inclusive aqueles decorrentes de citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias e prenotações, não existe também indicação de títulos contraditórios devidamente prenotados até 04/08/2026, podem existir títulos prenotados posteriormente a 04/08/2026 e até o momento da assinatura desta certidão, que ainda estão sendo lançados em nosso sistema. A presente certidão foi extraída sob forma de documentação eletrônica mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da medida Provisória nº2.200-2, de 24/08/01, devendo para validade ser conservado em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. O referido nos termos do art. 19, § 1º, da Lei Federal nº 6.015/1973 de 31 de dezembro de 1.973. O referido é verdade e da fé.

O Oficial/Substª/Substº/Escr. Aut.

São Paulo, 05 de agosto de 2026

WALDEMIR ALVES JUNIOR**PRAZO DE VALIDADE**

Para fim de alienação e oneração, a presente certidão é válida por 30 (trinta) dias, a contar da data da sua emissão, sem reserva de prioridade, nos termos do disposto no inciso IV do art. 1º do Decreto Federal nº 93.240/1986 e letra "c" do item 60 do Capítulo XVI do Provimento CGJ nº 58/1989, com redação do Provimento 56/2019 (processo nº 000.02.004824-6 da 1ª Vara de Registros Públicos desta Comarca de São Paulo).

OBSERVAÇÃO

Integram a Circunscrição deste serviço registral os seguintes subdistritos:

(a) Saúde, a partir de 21 de novembro de 1942 (Dec nº13.012 de 24 de outubro de 1942).

(b) Indianópolis, a partir de 14 de maio de 1954 (Lei nº2.532, de 13 de janeiro de 1954).

Ambos tendo pertencido anteriormente ao 11º Registro de Imóveis desta Capital, antes 1º registro de Imóveis.

Cartório	R\$: 45,88
Estado	R\$: 13,04
Ipesp	R\$: 8,92
Sinoreg	R\$: 2,41
Tribunal de Justiça	R\$: 3,15
Município	R\$: 0,94
MP	R\$: 2,20
Total	R\$: 76,54

Para verificar a procedência do selo eletrônico, bem como as informações referentes aos dados do Ato praticado por esta Serventia,

acesse o site <https://selodigital.tjsp.jus.br> disponível em até 24 horas conforme normativa do TJSP.



Selo: 1112113C3WN001423863JI26C

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9TGGY-Z4NLU-8SAUL-FF7SQ>