

LIVRO N.º 2
REGISTRO GERAL

8.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matrícula

ficha

12.140.-

1.-

São Paulo, 07 de março de 1977

Um terreno situado à rua Manoel Correa, parte do lote 41 da quadra 7 da Vila Palmeiras, no 4º Subdistrito - Nossa Senhora do Ó, medindo 5,00 ms, de frente, por 31,00 ms, de frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma metragem da frente, encerrando a área de - - 155,00 ms², confrontando, do lado direito de quem do imóvel olha para a rua, com Antonio Gerade, do lado esquerdo com o remanescente do lote 41, da proprietária, e nos fundos com Guilherme Deghi, distante 94,00 ms, do cruzamento da rua - Magarça com a rua Manoel Correia, - inscrito no cadastro - dos contribuintes da Prefeitura Municipal em área maior sob nº 076.189.0011

PROPRIETÁRIA: CHAPADÃO S/A - EMPRESA DE DESENVOLVIMENTO RURAL E URBANO, com sede nesta capital, à rua Cândido Espinheira, nº 609, CGC nº 46.332.284/0001.

TÍTULO ANTERIOR: R.3/ 10.223, deste Registro.

A Escrevente:

O Oficial:

ooo000ooo

R.1/12.140

Por escritura de venda e compra de 25 de fevereiro de 1.977, de notas do 1º Tabelião local (lvº 1.541 fls. 228) a proprietária transmitiu a ADILSON CHEMMER, brasileiro, proprietário, CIRC nº 3.176.145, CIG nº 035.891.298 casado pelo regime da comunhão de bens com SANDRA REGINA - SLIVAK CHEMMER, residente e domiciliado nesta capital, à Avenida Washington Luiz, nº 1.527, apto 1.128, pelo valor de Cr\$ 140.000,00, o imóvel matriculado. - São Paulo, 07 de março de 1.977. - A Escrevente:

> O Oficial:

ooo000ooo

matrícula

12.140

ficha

1.- verso

Av.2/ 12.140 Conforme se verifica da escritura adian-
te mencionada, o imóvel matriculado está localizado do lado
esquerdo da confluência das ruas Magarça e Manoel Correa. -
São Paulo, 20 de julho de 1977.- O Escrevente: Alaide

Alaide S. Spedro A Escrevente Autorizada: Quilha D. Ro-
bert. Baiden.

R.3/ 12.140 Por escritura de venda e compra de 18--
de julho de 1977, de notas do 27º Tabelião local, (Livro --
48, fls.101v2), os proprietários, ADILSON CHEMMER e sua mu-
lher, SANDRA REGINA SLIVAK CHEMMER, brasileiros, proprietá-
rios, casados pelo regime da comunhão de bens, CIRG nºs. --
3.176.145 e 4.380.434, CIG nº 035.891.298, residentes e do-
miciliados nesta Capital, à Avenida Washington Luiz, nº ---
1.527, apartamento 1.128, transmitem à firma CHAPADÃO S/A.
EMPRESA DE DESENVOLVIMENTO RURAL E URBANO, com sede nesta -
Capital, à rua Cândido Espinheira, nº 609, CGC nº-.-.-.-.-
46.332.284/0001-14, pelo valor de Cr\$ 140.000,00, o imóvel-
matriculado, São Paulo, 20 de julho de 1977.- O Escrevente:

Alaide S. Spedro A Escrevente Autorizada: Quilha D. Ro-
bert. Baiden.

R.4/12.140 Conforme se vê do instrumento particu-
lar de 26 de agosto de 1.977, a proprietária CHAPADÃO S/A-
EMPRESA DE DESENVOLVIMENTO RURAL E URBANO, com sede nesta
capital, à rua Cândido Espinheira, nº 609, CGC nº - - - - -
46.332.284/0001-14, com as interveniências de LAURO DOS -
SANTOS MOCHÃO VELASCO, economista e sua mulher NEUSA MARIA
MARTINS MOCHÃO VELASCO, CIRG nº 3.418.637 e 5.899.545, CIG
nº 029.928.508-10, residentes à rua Inocência Unhante, nº-
> 73, JOÃO PINTO BARRETO, bancário e sua mulher MARIA ROSA -
(continua na ficha nº 2)

LIVRO N.º 2
REGISTRO GERAL

8.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matrícula
12140.Contficha
2.-

São Paulo, 09 de setembro de 1977

BUITRON BARRETO, professora, CIRC nºs 1.419.059 e - - - - 1.419.058, CIC nº 098.335.958-04, residentes à rua Tanabi, nº 162, apto 111, CLÁUDIO MANFRINI, engenheiro e sua mulher ANTONIETTA BARRETO MANFRINI, CIRC nºs 435.180 e - - - 981.506, CIC nº 011.042.768/87, residentes à rua Engenheiro Elias Machado de Almeida, nº 26 e de ELPIDIO EUGENIO MONACO, corretor de imóveis e sua mulher ERCILIA MUNGIOLI MONACO, CIRC nºs 390.684 e 752.403, CIC nº 022.272.318-15 - residentes à rua Capote Valente, nº 423, todos brasileiros casados sob o regime da comunhão de bens, domiciliados nesta capital, na qualidade de fiadores e principais pagadores deu o imóvel matriculado (juntamente com outro, conforme se vê do registro nº 4 da matrícula nº 12.142 deste Registro, em primeira hipoteca a BRADESCO S/A. CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com sede nesta capital, à Avenida Ipiranga, nº 200 Loja 58, CGC nº 60.917.036, para garantia da dívida do valor de Cr\$ 797.366,66, dívida essa que corresponde ao financiamento destinado a construção de uma unidade residencial no terreno hipotecado e será entregue pela credora a devedora, em parcelas, na forma do título, amortizáveis, acrescida de correção monetária trimestral, até 12 de novembro de 1.978. O valor estimativo dos imóveis hipotecados é de - Cr\$ 1.014.366,66, correspondendo Cr\$ 217.000,00, para os terrenos e Cr\$ 797.366,66 para as benfeitorias. - São Paulo, 09 de setembro de 1.977. - O Escrevente: Augusto Gomes Neto

A Escrevente Autorizada: Helia Lavin Sampaio

Av.5/12.140 Conforme se verifica da petição de 20 de / Abril de 1.978 e do auto de vistoria municipal nº 129/78, a proprietária construiu no terreno matriculado um prédio que recebeu o nº 885 da Rua Manoel Corrêa. São Paulo, 25 de / Abril de 1.978. O Escrevente: Maria Odália P. de Barros

matrícula

12.140.-

ficha

2.- verso

A Escrevente Autorizada: Guilherme Roberto Barbieri

AV.6./12.140. A vista do instrumento particular de quitação de 1º de agosto de 1979, e por autorização expressa da credora, Bradesco S.A. Crédito Imobiliário, fica cancelada a hipoteca registrada sob nº 4 nesta matrícula.- São Paulo 16 de outubro de 1979. O Escrevente: Guilherme Roberto Barbieri

Roberto. A Escrevente Autorizada: Helena Maria Rodrigues Lima
Lima.

Av.7/ 12.140 Conforme se verifica da escritura adiante mencionada e do avião recibo municipal nº 239.722/79, o imóvel matriculado, acha-se, presentemente, lançado pelo contribuinte nº 076.189.0098-1.- São Paulo, 28 de dezembro de 1.979.- O Escrevente: Guilherme Roberto Barbieri. A Escrevente Autorizada: Helena Maria Rodrigues Lima.

R.8/ 12.140 Por escritura de venda e compra de 08 de outubro de 1.979, de notas do 25º Tabelião local, (Liv 460 - fls. 335), a proprietária, CHAPADÃO S/A. EMPRESA DE DESENVOLVIMENTO RURAL E URBANO, com sede nesta Capital, à Rua Cândido Espinheira, nº 609, CGC.nº 46.332.284/0001-14, transmitiu a JOSIAS NEP RIBEIRO, brasileiro, industrial, casado pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, com Maria Ivete Ferreira Ribeiro, CIRG.nº 2.961.708, CIC.nº 064.194.618-04, residente e domiciliado - nesta Capital, à Rua Manoel Correia, nº 885, o imóvel matriculado, pelo valor de R\$ 500.000,00.- São Paulo, 28 de dezembro de 1.979.- O Escrevente: Guilherme Roberto Barbieri. A Escrevente Autorizada: Helena Maria Rodrigues Lima.

R.9/12.140 Por escritura de venda e compra de 25 de maio de 1998, de notas do Tabelião por Lei do 4º Subdistrito - Nossa Senhora do Ó, desta Capital (Liv 172 - fls.116/118), os pro

wg.

(continua na ficha 3)

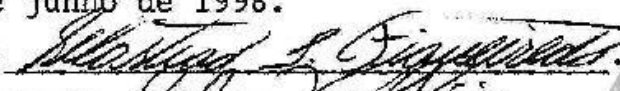
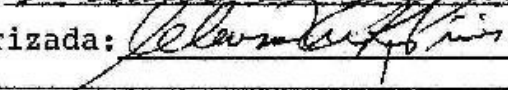
n1

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERALOITAVO REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO

matrícula	ficha
12.140	3.

São Paulo, 08 de junho de 1998.

prietários, JOSIAS NEP RIBEIRO, industrial, e sua mulher MARIA IVETE FERREIRA RIBEIRO, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, CIRG nºs 2.961.708-SP e 7.883.655-SP, CPF números 064.194.618-04 e 038.861.008-55, respectivamente, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Manuel Corrêa, nº 885, transmitiram a AILTON SÉRGIO ALVES RICIOPO, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, CIRG nº 14.995.311-SP, CPF nº 047.347.558-84, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Santa Rosa do Viterbo, nº 109, o imóvel matriculado, pelo valor de R\$ 110.000,00. São Paulo, 08 de junho de 1998.

O Escrevente: A Escr. Autorizada: 

nl.

Av.10/12.140. Protocolo nº 412.384, em 27/01/2004. CASAMENTO. Conforme se verifica do requerimento firmado em 27 de janeiro de 2004 e da certidão extraída do termo de casamento nº 21.515 (livro B-72, folha 215), em 04 de outubro de 2003, pelo Oficial do Registro Civil do 4º Subdistrito - Nossa Senhora do Ó, desta Capital, o proprietário AILTON SÉRGIO ALVES RICIOPO casou-se, na referida data, pelo regime da comunhão parcial de bens, com MÁRCIA PERIN MARQUES, que continuou a a usar o mesmo nome. São Paulo, SP, 28 de janeiro de 2004.

Sebastião Izoromo Figueiredo - autorizado

R.11/12.140. Protocolo nº 413.897, em 15/03/2004. VENDA E COMPRA. Por instrumento particular de 09 de março de 2004, com força de escritura pública, o proprietário, AILTON SÉRGIO ALVES RICIOPO, analista de sistemas, RG nº 14.995.311-2-SP, CPF nº 047.347.558-84, assistido por sua mulher MARCIA PERIN MARQUES, secretária, RG nº 13.243.749-SP, CPF nº 077.876.258-05, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Manoel Correa, 682, transmitiu a JOSÉ ANTONIO FONSECA, analista de sistemas, RG nº 13.446.208-SP, CPF nº 068.165.988-22, e sua mulher VIVIANE OLIVEIRA FONSECA, assistente administrativo, RG nº 27.120.530-1-SP, CPF nº 164.923.258-69, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Praça Amaro Nunes, 137, apto. 52-B, o IMÓVEL MATRICULADO, pelo valor de R\$

(continua no verso)

matrícula
12.140ficha
03

verso

140.000,00 (cento e quarenta mil reais). São Paulo, SP, 17 de março de 2004.

José Valdemir da Silva - escrevente

Augusto Tiyossu Sato - substituto

R.12/12.140. Protocolo nº 413.897, em 15/03/2004. HIPOTECA. Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, os atuais proprietários, JOSÉ ANTONIO FONSECA e sua mulher VIVIANE OLIVEIRA FONSECA, já qualificados, deram o IMÓVEL MATRICULADO, em HIPOTECA de primeiro grau, ao BANCO ABN AMRO REAL S/A, com sede nesta Capital, na Avenida Paulista, 1374, 3º andar, C.N.P.J. nº 33.066.408/0001-15, para garantir a dívida de R\$ 77.000,00 (setenta e sete mil reais), decorrente de financiamento para aquisição do referido imóvel, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, a qual deverá ser amortizada por meio de 180 (cento e oitenta) prestações mensais e sucessivas, calculadas de conformidade com o sistema de amortização SAC, à taxa de juros mensal de 0,9489%, equivalentes à anual nominal de 11,3866% e efetiva de 12,0000, e reajustáveis na forma pactuada no contrato, correspondendo a primeira prestação (encargo mensal inicial) a R\$ 1.206,48 (um mil duzentos e seis reais e quarenta e oito centavos), com vencimento para o dia 09 de abril de 2004. O imóvel foi avaliado em R\$ 158.500,00 (cento e cinquenta e oito mil quinhentos reais). As partes contratantes estão subordinadas às demais cláusulas, condições e encargos previstos no instrumento particular. São Paulo, SP, 17 de março de 2004.

José Valdemir da Silva - escrevente

Augusto Tiyossu Sato - substituto

Av-13. Protocolo nº 896.432, em 23/09/2025. PENHORA. Conforme certidão, enviada por meio eletrônico, em 23 de setembro de 2025, sob protocolo PH000587891, o IMÓVEL foi PENHORADO, em 13 de dezembro de 2023, nos autos da ação de execução civil nº 10141151720218260020, da 4ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional Nossa Senhora do Ó, desta Comarca, que tem como exequente: VIVIANE OLIVEIRA FONSECA, CPF nº 164.923.258-69, como executado: JOSÉ ANTONIO FONSECA, CPF nº 068.165.988-22; como valor da dívida: R\$ 302.160,80 (trezentos e dois mil e cento e sessenta reais e oitenta centavos), e como depositário: Jose Antonio Fosenca. São Paulo, SP, 01 de outubro de

Continua na ficha 04

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO

CNSION: 11374-6

matrícula	ficha	data	CNM
12.140	04	01/10/2025	113746.2.0012140-51

2025. Analisado e editado por Sirlene Santos Rosa - escrevente.

Selo digital L1137463210896432ALMQYD25X


Neuza A. P. Escobar - Substituta