

LIVRO N.º 2 REGISTRO
GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
DE RIBEIRÃO PIRES

Matrícula

35.298

Ficha

1

Ribeirão Pires, 22 de Maio de 2001.

IMÓVEL: Um terreno com a área de 48.400,00 metros quadrados, - no Bairro Barro Branco, situado nesta Cidade e Comarca de Ri-/ beirão Pires, existindo neste terreno duas casas, dividindo de um lado com o ribeirão do Barro Branco, até encontrar a portei- ra do Stamato com sucessores de Francisco de Lima, de outro la- do com herdeiros de Joaquim Pires e ainda dos dois outros la- dos com sucessores de Felício Franco.

CONTRIBUINTE: Inscrito sob nº 344999901210000001 e CCM 03002655 e nº 344999900010000001 e CCM 03002653.

PROPRIETÁRIOS: MARIA RAMUTH, brasileira, viúva, do lar, RG. nº 3.44.935-SP, CPF. 879.164.798-34, residente na Capital, à Rua- Albuquerque Lins, nº 902, apartamento 74, (1/6); ENEDIA /-/-/ SCHCOLNIC, artista plástica, e seu marido ISAAC SCHCOLNIC, in- dustrial, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão - de bens, antes da Lei 6.515/77, RG. nºs 4.433.270-SP e /-/-/ 2.929.313-3-SP, respectivamente, inscritos no CPF.148.405.808- 98, residentes na Capital, à Rua Albuquerque Lins, nº 992, /-/- apartamento 134, (7/18); MARIA LUCIA WASONG, do lar, e seu ma- rido ISAIAS WASONG, administrador de empresas, ambos brasilei- ros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei /-/- 6.515/77, RG. 5.128.561-SP e 2.456.378-SP, respectivamente, /-/- CPF. nºs 012.352.548-95 e 484.144.848-91, respectivamente, re- sidentes na Capital, à Rua Albuquerque Lins, nº 902, apartamen- to 74, (1/18) e ELCIO IRME RAMUTH casado com SILVIA RAMUTH, bra- sileiros, ele comerciante, RG. 2.051.153-SP, CPF.170.410.078-/ 04, ela do lar, residentes na Rua Conceição de Monte Alegre, - nº 662, São Paulo, (7/18).

REGISTRO ANTERIOR: Transcrições nºs 3.443 e 3.444, de 16 de De- zembro de 1971 e transcrições nºs 6.904 e 6.905, de 26 de Se-/ tembro de 1974, deste Registro.

Ribeirão Pires, 22 de Maio de 2001.

segue:

Matrícula

35.298

Ficha

1

Verso

A Oficial Interina



(Irineia Ap.

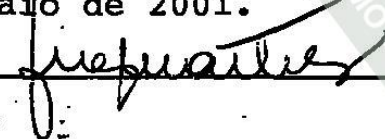
Carpinelli Giachello).

Prenotação nº 69.617 de 16 de Maio de 2001.

R.1. Por escritura de 06 de Fevereiro de 1995, do Tabelião de Notas do Trigésimo Subdistrito do Ibirapuera-São Paulo e escritura de 16 de Abril de 2001, do Segundo Tabelião de Notas de Santa Rita do Passa Quatro-São Paulo, livro 237, folhas 341/ - 342, MARIA RAMUTH; ENEDIA SCHCOLNIC e seu marido ISAAC -/-/-/ SCHCOLNIC e MARIA LUCIA WASONG e seu marido ISAIAS WASONG, todos já qualificados com a intêrveniência de ELCIO IRME RAMUTH, brasileiro, viúvo, comerciante, RG. 2.051.153-SP, CPF. número-170.410.078-04, residente na Capital, à Rua Ribeirão do Vale, - nº 836 transmitiram a título de COMPRA E VENDA, para RAMUTH &/ RAMUTH LTDA, com sede à Rua Dinamarca, nº 49-F e 69, Vila Santa Terezinha, em São José dos Campos-SP, CNPJ nº 50.763.606/ - 0001-57, pelo valor de R\$ 7.986,94 e lançado com o valor venal de R\$ 145.891,68, 11/18 avos do imóvel desta matrícula.

Ribeirão Pires, 22 de Maio de 2001.

A Escrevente Autorizada



(Kelly Cristina-

Martins).

Prenotação n. 87.503, de 22 de Janeiro de 2010.

Av. 2 - QUALIFICAÇÃO: À vista da Carta de Adjudicação expedida em 22/08/2007, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional II de Santo Amaro, da Comarca de São Paulo (Proc. n.583.02.1991.174434-4- antigo 2275/91) retificada e aditada pela escritura de 15/01/2010 (Lº163, pág.073/076) do Tabelião de Notas desta cidade, averba-se com fundamento no Art.213, I, "g", da Lei 6.015/73 (redação da Lei n.10.931/04) que **SILVIA RAMUTH** está inscrita no CPF/MF sob o n.233.945.588-07, filha de **Jacob Usger Schenfeld e de Catarina Schenfeld**, conforme comprovam documentos que ficam arquivados. Ribeirão Pires, 10 de Fevereiro de 2010.

Eu



(Mariselda Bispo de Oliveira), escrevente, digitei e conferi.

MATRÍCULA

FICHA

35.298

2

Ribeirão Pires, 10 de Fevereiro de 2010.

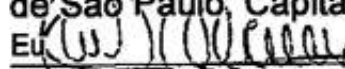
Prenotação n. 87.503, de 22 de Janeiro de 2010.

Av. 3 - DADOS DO CASAMENTO: À vista da Carta de Adjudicação mencionada na Av.2, averba-se, que **ELCIO IRME RAMUTH** e **SILVIA RAMUTH** são casados pelo regime da comunhão universal de bens, (casamento realizado em 19/12/1959), conforme comprova cópia autenticada da certidão de casamento datada de 18/01/2010 (Matrícula n.115295.01.55.1959.2.00036.121.0011831-39), do 33º Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do Alto da Mooca, São Paulo - Capital. Ribeirão Pires, 10 de Fevereiro de 2010.

Eu  (Mariselma Bispo de Oliveira), escrevente, digitei e conferi.

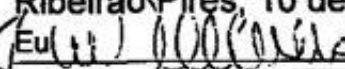
Prenotação n. 87.503, de 22 de Janeiro de 2010.

Av. 4 - ÓBITO: À vista da Carta de Adjudicação mencionada na Av.2, averba-se o falecimento de **SILVIA RAMUTH**, ocorrido em **16/09/1991**, no estado civil de casada com **ELCIO IRME RAMUTH**, conforme comprova cópia da certidão de óbito que integra a Carta de Adjudicação, datada de 20/09/1991 (Termo n.19741, LºC-36, fls.121), do 30º Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de São Paulo, Capital. Ribeirão Pires, 10 de Fevereiro de 2010.

Eu  (Mariselma Bispo de Oliveira), escrevente, digitei e conferi.

Prenotação n. 87.503, de 22 de Janeiro de 2010.

R. 5 - ADJUDICAÇÃO: Consta da carta de adjudicação e da escritura de retificação e aditamento mencionadas na Av.2, – inventário e adjudicação dos bens deixados pelo falecimento de **SILVIA RAMUTH** - já qualificada) cuja sentença de 20/12/1993, a qual transitou em julgado em 02/03/1994), que a parte ideal correspondente a 7/18 (sete, dezoito avos) do imóvel (avaliada em R\$54.527,53 – cinquenta e quatro mil, quinhentos e vinte e sete reais e cinquenta e três centavos) foi **ADJUDICADA** para **ELCIO IRME RAMUTH**, brasileiro, viúvo, comerciante, RG n.2.051.153-SSP/SP, CPF/MF n.170.410.078-04, residente na Rua Haddock Lobo, n.1.141, apto.81, Bairro Jardins, São Paulo – Capital. Ribeirão Pires, 10 de Fevereiro de 2010.

Eu  (Mariselma Bispo de Oliveira), escrevente, digitei e conferi.

Prenotação n.87.820, de 09 de Março de 2010.

Av. 6 - CASAMENTO: Atendendo ao requerimento contido na escritura de 26/02/2010 (Lº3962, pág.31), do 1º Tabelião de Notas de São Paulo - Capital, averba-se que **ELCIO IRME RAMUTH**, casou-se em **26/07/1997** com **CLARICE GOLDSTEIN KILLNER** (brasileira, empresária, RG n.9.068.437-0-SSP/SP, CPF/MF n.015.537.396-04) sendo que em virtude do casamento o nome da mulher foi alterado para **CLARICE RAMUTH** conforme comprova cópia autenticada da certidão de casamento, que fica arquivada, datada de 26/07/1997 (Termo n.23836 – L.º B 81, fls.136), do Oficial de Registro Civil das

Continua no Verso:

Pessoas Naturais do 30º Subdistrito de São Paulo – Capital. Ribeirão Pires, 24 de Março de 2010.

Eu (w) Mariselda (Mariselda Bispo de Oliveira), escrevente, digitei e conferi.

Prenotação n.87.820, de 09 de Março de 2010.

Av. 7 - REGIME DA SEPARAÇÃO OBRIGATÓRIA DE BENS: Averba-se em atendimento ao art. 245 da Lei 6015/73, que **ELCIO IRME RAMUTH** e **CLARICE RAMUTH** são casados sob o regime da **separação de bens por imposição legal** (art.258, parágrafo único, inciso III, da Lei 3.071/1916 – antigo código civil). Ribeirão Pires, 24 de Março de 2010.

Eu (w) Mariselda (Mariselda Bispo de Oliveira), escrevente, digitei e conferi.

Prenotação n.87.820, de 09 de Março de 2010.

R. 8 - VENDA E COMPRA: Pela escritura mencionada na Av.6, o condômino (**ELCIO IRME RAMUTH** casado com **CLARICE RAMUTH** – já qualificado) **VENDEU** a sua **parte ideal correspondente a 7/18 avos do imóvel**, pelo valor de R\$111.075,00 (*cento e onze mil e setenta e cinco reais*) para **EDUARDO TADEU RIGO**, brasileiro, empresário, RG n.18.724.105-3-SSP/SP, CPF/MF n.119.541.878-74, casado pelo regime da comunhão parcial de bens em 23/06/2007 com **ANDREA ESTEVES RIGO**, brasileira, cirurgiã dentista, RG n.20.383.700-9-SSP/SP, CPF/MF n.251.570.488-31, residentes na Avenida Miro Vetorazzo, n.115, casa 67, Bairro Demarchi, Município de São Bernardo do Campo, deste Estado. Ribeirão Pires, 24 de Março de 2010.

Eu (w) Mariselda (Mariselda Bispo de Oliveira), escrevente, digitei e conferi.

Prenotação n.87.820, de 09 de Março de 2010.

R. 9 - VENDA E COMPRA: Pela escritura mencionada na Av.6, a condômina (**RAMUTH E RAMUTH LTDA** – já qualificada) **VENDEU** a sua **parte ideal correspondente a 11/18 avos do imóvel**, pelo valor de R\$18.905,00 (*dezoito mil, novecentos e cinco reais*) para **EDUARDO TADEU RIGO**, brasileiro, empresário, RG n.18.724.105-3-SSP/SP, CPF/MF n.119.541.878-74, casado pelo regime da comunhão parcial de bens em 23/06/2007 com **ANDREA ESTEVES RIGO**, brasileira, cirurgiã dentista, RG n.20.383.700-9-SSP/SP, CPF/MF n.251.570.488-31, residentes na Avenida Miro Vetorazzo, n.115, casa 67, Bairro Demarchi, Município de São Bernardo do Campo, deste Estado. Ribeirão Pires, 24 de Março de 2010.

Eu (w) Mariselda (Mariselda Bispo de Oliveira), escrevente, digitei e conferi.

Prenotação n. 90.642, de 10 de Maio de 2011.

R.10 - VENDA E COMPRA: Pela escritura de 03/05/2011 (Livro n. 2.930, Pág. 245/248), do 4º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo-SP, os proprietários (**EDUARDO TADEU RIGO** e sua mulher **ANDREA ESTEVES RIGO**, já qualificados), **VENDERAM** o imóvel pelo valor de R\$ 330.860,00 (*trezentos e trinta mil, oitocentos e sessenta reais*), para **TILÁPIA PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob n. 13.419.216/0001-38, com sede à Rua Surubim n. 577,

LIVRO Nº 2 – REGISTRO
GERAL

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE RIBEIRÃO PIRES – SP

MATRÍCULA

FICHA

35.298

3

Ribeirão Pires, 19 de Maio de 2011.

22º andar, Sala 222-parte, Bairro Cidade Monções, Município de São Paulo, deste Estado. Ribeirão Pires, 19 de Maio de 2011.

Eu, Márcio Paulo Fagundes da Silva (Márcio Paulo Fagundes da Silva), Escrevente, digitei e subscrevi.
Prenotação n. 92.914, de 20 de Março de 2012.

Av.11 - VINCULAÇÃO: Atendendo ao requerimento firmado em 16/03/2012 pela proprietária *TILÁPIA PARTICIPAÇÕES LTDA*, já qualificada, averba-se que o imóvel fica vinculado ao projeto de construção de 2.800,50m2, constante do processo da Companhia Ambiental do Estado de São Paulo – CETESB n. 16-00752/11, conforme consta da Declaração para Vinculação DV/16/00011/12, expedida em 19/03/2012, e que para as finalidades da Legislação de Proteção aos Mananciais Metropolitanos, não será admitida qualquer outra forma de utilização e/ou parcelamento da área acima especificada (ora vinculada à futura construção acima especificada) salvo mediante prévia Declaração expedida pela Companhia Ambiental do Estado de São Paulo-CETESB. “De acordo com os parágrafos 1º e 2º do artigo 1º, parágrafo único do artigo 9º e 13º da Lei Estadual n. 13.579/09 e parágrafo único do artigo 1º do Decreto Estadual n. 55.342/10, o imóvel acima descrito está inserido no Compartilhamento Ambiental Rio Grande/Rio Pequeno, na Área de Ocupação Dirigida – AOD, na subárea denominada Subárea de Ocupação Urbana Controlada – SUCt, onde incidem as restrições estabelecidas nos artigos 14, 24, 27, parágrafo 1º do artigo 40 e parágrafo 7º do artigo 59, da Lei Estadual n. 13.579/09 regulamentada pelo Decreto Estadual n. 55.342/10.

Emolumentos: Ao Oficial: R\$ 11,51; Ao Estado: R\$ 3,28; À Carteira de Previdência: R\$ 2,43; Ao Registro Civil: R\$ 0,61; Ao Tribunal de Justiça: R\$ 0,61; Total: R\$ 18,44. Ribeirão Pires, 11 de Abril de 2012.

O Escrevente

(Márcio Paulo Fagundes da Silva).

Prenotação n. 96.778, de 14 de Agosto de 2013.

continua no verso:

MATRÍCULA

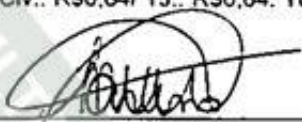
35.298

3

VERSO

Av.12 - ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL: Atendendo ao requerimento firmado em 09/08/2013, averba-se que a proprietária TILÁPIA PARTICIPAÇÕES LTDA, teve sua razão social alterada para **DIVALORE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, atualmente com sede na Av. Salvador Ripoli n.0, Ribeirão Pires-SP, conforme comprova a Alteração do Contrato Social de 06/09/2011, registrada na JUCESP sob n. 444.029/11-4, em 22/11/2011, cuja cópia autenticada fica arquivada. Emolumentos (item 2.1): Of.: R\$12,10/ Est.: R\$3,44/ Ipesp.: R\$2,55/ R.Civ.: R\$0,64/ T.J.: R\$0,64. Total: R\$19,37. Ribeirão Pires, 12 de Setembro de 2013.

A Escrevente



(Thaís Neves Martins).

Prenotação n. 96.778, de 14 de Agosto de 2013.

Av.13 - CADASTRO MUNICIPAL: Atendendo ao requerimento mencionado na Av.12 e à vista do lançamento fiscal (IPTU 2013), averba-se que o imóvel está inscrito no Município da Estância Turística de Ribeirão Pires sob n. **344-24-73-0001-00-0000** e cadastrado sob n. **3002655** (CCI). Emolumentos (item 2.1): Of.: R\$12,10/ Est.: R\$3,44/ Ipesp.: R\$2,55/ R.Civ.: R\$0,64/ T.J.: R\$0,64. Total: R\$19,37. Ribeirão Pires, 12 de Setembro de 2013.

A Escrevente

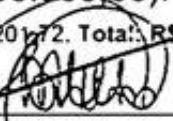


(Thaís Neves Martins).

Prenotação n.97.709, de 12 de novembro de 2.013.

R.14 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela Cédula de Crédito Bancário n.237/2575/1111, emitida na cidade de Ribeirão Pires-SP, em 11/11/2013, a proprietária (**DIVALORE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**), já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel (juntamente com o imóvel objeto da matrícula n.35.299) em conformidade com a Lei Federal n. 9.514/97, ao **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob n.60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, s/n, Osasco-SP, para garantia da dívida no valor de R\$6.000.000,00 (*seis milhões de reais*), a ser paga em 57 (cinquenta e sete) prestações mensais e sucessivas, cada uma no valor fixo de R\$165.615,77, vencendo-se a primeira em 01/03/2014 e a última em 01/11/2018, constando do título outras cláusulas e condições. (Valor para Base de cálculo R\$3.000.000,00). Emolumentos (item 1.): Of.: R\$3.832,73/ Est.: R\$1.089,31/ Ipesp.: R\$806,89/ R.Civ.: R\$201,72/ T.J.: R\$201,72. Total: R\$6.132,37. Ribeirão Pires, 27 de novembro de 2013.

A Escrevente



(Thaís Neves Martins).

Prenotação n.103.660, de 17 de agosto de 2015.

Av.15 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da fiduciária **BANCO BRADESCO S.A** (qualificada no R.14) vez que a seu requerimento, protocolado em 02/06/2015, sob n.102.960, intimei a devedora fiduciante (**DIVALORE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, qualificada

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE RIBEIRÃO PIRES - SP
CNS: 12084-0

MATRÍCULA

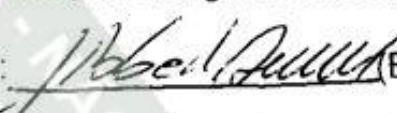
FICHA

35.298

04

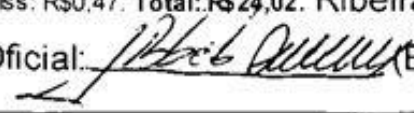
Ribeirão Pires, 24 de agosto de 2015.

na Av.12, na pessoa de seu representante legal, Sr. Carlos Roberto Alves Fonseca, CPF/MF nº266.381.858-53) para satisfazer, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que se vencerem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, sem que a devedora fiduciante tenha purgado a mora. Tendo sido atribuído o valor de R\$3.726.259,09. Este registro é feito à vista da prova do pagamento pelo fiduciário do imposto de transmissão inter-vivos, a qual acompanhou o requerimento firmado pela fiduciária em 14/08/2015. Emolumentos (item 2.1): Oficial: R\$1.857,78/ Est.: R\$528,01/ Iesp.: R\$272,21/ R.Civ.: R\$97,78/ TJ.: R\$127,50/ MP.: R\$89,17/ ISS.: R\$59,45. Total: R\$3.031,90. Ribeirão Pires, 24 de agosto de 2015.

O Substituto do Oficial:  Bel. José Roberto de Araujo).

Prenotação nº 106.039, de 10 de junho de 2016.

Av.16 - QUITAÇÃO: Por requerimento datado de 25/01/2016, instruído com as atas dos leilões, as publicações editais e o termo de quitação da dívida, procedo a presente averbação para constar que a credora e atual proprietária, **BANCO BRADESCO S.A** com sede no Núcleo Cidade de Deus, Município e Comarca de Osasco-SP, inscrita no (CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12), representada por José Dirceu Pereira da Silva (CPF/MF nº 076.856.978-82) e Antonio Carlos Mota Beto (CPF/MF nº 333.076.796-00), em virtude da consolidação objeto da Av.15, cumpriram com as obrigações legais estatuídas no parágrafo 4º, do artigo 27, da Lei nº 9.514/97, mediante a realização de dois leilões, o 1º no dia 12/11/2015, e o 2º no dia 26/11/2015, os quais não obtiveram licitantes, de sorte que fica definitivamente quitado o valor da dívida para com a devedora, e, por sua vez, ela credora e atual proprietária, exonerada de todas as demais obrigações legais. Emolumentos (item 2.1): Of.: R\$14,72/ Est.: R\$4,18/ Iesp.: R\$2,16/ R.Civ.: R\$0,77/ TJ.: R\$1,01/ MP.: R\$0,71/ Iss.: R\$0,47. Total: R\$24,02. Ribeirão Pires, 14 de junho de 2016.

O Substituto do Oficial:  Bel. José Roberto de Araujo).

LIVRO N.º 2 REGISTRO
GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
DE RIBEIRÃO PIRES

Matrícula

35.299

Ficha

1

Ribeirão Pires, 22 de Maio de 2001.

IMÓVEL: Um terreno com a área de 54.000 metros quadrados, no /- Bairro do Barro Branco, situado nesta Cidade e Comarca de Ribeirão Pires, que assim se descreve: Começa na divisa a beira de - um caminho na divisa com terrenos de Jôsefina Presta, daí segue por esta divisa na distancia de 112 metros até a divisa de Joaquim Pereira Viva Filho, daí deflete a esquerda e segue por esta divisa na distancia de 276 metros até chegar na divisa de /- Francisco de Souza, na distância de 129 metros até a divisa de José de Almeida deflete à esquerda e segue dividindo com José - de Almeida na distância de 203 metros até a divisa de Abdalla - Chiedde, na distância de 38 metros até chegar na divisa de Jose fina Presta, na distância de 168 metros até a beira do caminho, onde teve início esta descrição.

CONTRIBUINTE: Inscrito sob nº 344999901110000001 e CCM 03002654.

PROPRIETÁRIOS: MARIA RAMUTH, brasileira, viúva, do lar, RG. nº- 3.44.935-SP, CPF. 879.164.798-34, residente na Capital, à Rua - Albuquerque Lins, nº 902, apartamento 74, (1/6); ENEDIA -/-/-/ SCHCOLNIC, artista plástica, e seu marido ISAAC SCHCOLNIC, in-/ dustrial, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, RG. nºs 4.433.270-SP e 2.929.313-3 SP, respectivamente, inscritos no CPF. 148.405.808-98, residen- tes na Capital, à Rua Albuquerque Lins, nº 992, apartamento 134 (7/18); MARIA LUCIA WASONG, do lar, e seu marido ISAIAS WASONG, administrador de empresas, ambos brasileiros, casados pelo regi me da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, RG. 5.128.561-SP e 2.456.378-SP, respectivamente, CPF. nºs 012.352.548-95 e /-/- 484.144.848-91, respectivamente, residentes na Capital, à Rua / Albuquerque Lins, nº 902, apartamento 74, (1/18) e ELCIO IRME / RAMUTH casado com SILVIA RAMUTH, brasileiros, ele comerciante, - → RG. 2.051.153-SP, CPF. 170.410.078-04, ela do lar, residentes - na Rua Conceição de Monte Alegre, nº 662, São Paulo, (7/18).

segue:

Matrícula

35.299

Ficha

1
Verso

REGISTRO ANTERIOR: Transcrições nºs 3.445, de 7 de Agosto de / 1969 e 6.906 de 26 de Setembro de 1974, ambas deste Registro. Ribeirão Pires, 22 de Maio de 2001.

A Oficial Interina Irineia Ap Carpinelli Giachello (Irineia Ap Carpinelli Giachello).

Prenotação nº 69.617 de 16 de Maio de 2001.

R.1. Por escritura de 06 de Fevereiro de 1995, do Tabelião de Notas do Trigésimo Subdistrito do Ibirapuera-São Paulo e escritura de 16 de Abril de 2001, do Segundo Tabelião de Notas de Santa Rita do Passa Quatro-São Paulo, livro 237, folhas 341/ - 342, MARIA RAMUTH; ENEDIA SCHCOLNIC e seu marido ISAAC -/-/-/ SCHCOLNIC e MARIA LUCIA WASONG e seu marido ISAIAS WASONG, todos já qualificados com a interveniência de ELCIO IRME RAMUTH, brasileiro, viúvo, comerciante, RG. 2.051.153-SP, CPF. número-170.410.078-04, residente na Capital, à Rua Ribeiro do Vale, - nº 836 transmitiram a título de COMPRA E VENDA, para RAMUTH &/ RAMUTH LTDA, com sede à Rua Dinamarca, nº 49-F e 69, Vila Santa Terezinha, em São José dos Campos-SP, CNPJ nº 50.763.606/ - 0001-57, pelo valor de R\$ 8.911,37 e lançado com o valor venal de R\$ 51.833,65, 11/18 avos do imóvel desta matrícula.

Ribeirão Pires, 22 de Maio de 2001.

A Escrevente Autorizada Kelly Cristina Martins (Kelly Cristina Martins).

Prenotação n. 87.503, de 22 de Janeiro de 2010:

Av. 2 - QUALIFICAÇÃO: À vista da Carta de Adjudicação expedida em 22/08/2007, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional II de Santo Amaro, da Comarca de São Paulo (Proc. n.583.02.1991.174434 - 4- antigo 2275/91) retificada e aditada pela escritura de 15/01/2010 (Lº163, pág.073/076) do Tabelião de Notas desta cidade, averba-se com fundamento no Art.213, I, "g", da Lei 6.015/73 (redação da Lei n.10.931/04) que **SILVIA RAMUTH**

continua ficha 2

MATRÍCULA

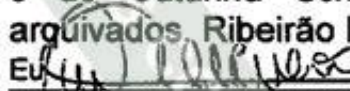
FICHA

35.299

2

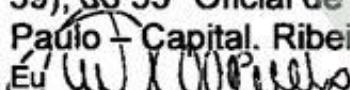
Ribeirão Pires, 10 de Fevereiro de 2010.

está inscrita no CPF/MF sob o n.233.945.588-07, filha de *Jacob Usger Schenfeld* e de *Catarina Schenfeld*, conforme comprovam documentos que ficam arquivados. Ribeirão Pires, 10 de Fevereiro de 2010.

Eu  (Mariselma Bispo de Oliveira), escrevente, digitei e conferi.

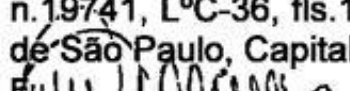
Prenotação n. 87.503, de 22 de Janeiro de 2010.

Av. 3 - DADOS DO CASAMENTO: À vista da Carta de Adjudicação mencionada na Av.2, averba-se, que **ELCIO IRME RAMUTH** e **SILVIA RAMUTH** são casados pelo regime da comunhão universal de bens, (casamento realizado em 19/12/1959), conforme comprova cópia autenticada da certidão de casamento datada de 18/01/2010 (Matrícula n.115295.01.55.1959.2.00036.121.0011831-39), do 33º Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do Alto da Mooca, São Paulo – Capital. Ribeirão Pires, 10 de Fevereiro de 2010.

Eu  (Mariselma Bispo de Oliveira), escrevente, digitei e conferi.

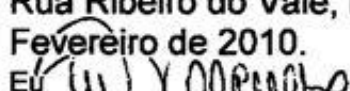
Prenotação n. 87.503, de 22 de Janeiro de 2010.

Av. 4 - ÓBITO: À vista da Carta de Adjudicação mencionada na Av.2, averba-se o falecimento de **SILVIA RAMUTH**, ocorrido em **16/09/1991**, no estado civil de casada com **ELCIO IRME RAMUTH**, conforme comprova cópia da certidão de óbito que integra a Carta de Adjudicação, datada de 20/09/1991 (Termo n.19741, LºC-36, fls.121), do 30º Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de São Paulo, Capital. Ribeirão Pires, 10 de Fevereiro de 2010.

Eu  (Mariselma Bispo de Oliveira), escrevente, digitei e conferi.

Prenotação n. 87.503, de 22 de Janeiro de 2010.

R. 5 - ADJUDICAÇÃO: Consta da carta de adjudicação e da escritura de retificação e aditamento mencionadas na Av.2, – inventário e adjudicação dos bens deixados pelo falecimento de **SILVIA RAMUTH** - já qualificada) cuja sentença de 20/12/1993, a qual transitou em julgado em 02/03/1994), que a parte ideal correspondente a 7/18 (sete, dezoito avos) do imóvel (*avaliada em R\$58.968,21 – cinquenta e oito mil, novecentos e sessenta e oito reais e vinte e um centavos*) foi **ADJUDICADA** para **ELCIO IRME RAMUTH**, brasileiro, viúvo, comerciante, RG n.2.051.153-SSP/SP, CPF/MF n.170.410.078-04, residente na Rua Ribeiro do Vale, n.836, Brooklyn, São Paulo – Capital. Ribeirão Pires, 10 de Fevereiro de 2010.

Eu  (Mariselma Bispo de Oliveira), escrevente, digitei e conferi.

Prenotação n.87.820, de 09 de Março de 2010.

Av. 6 - CASAMENTO: Atendendo ao requerimento contido na escritura de 26/02/2010 (Lº3962, pág.31), do 1º Tabelião de Notas de São Paulo - Capital, averba-se que **ELCIO IRME RAMUTH**, casou-se em **26/07/1997** com **CLARICE GOLDSTEIN KILLNER** (*brasileira, empresária, RG n.9.068.437-0-SSP/SP,*

Continua no Verso:

CPF/MF n.015.537.396-04) sendo que em virtude do casamento o nome da mulher foi alterado para **CLARICE RAMUTH** conforme comprova cópia autenticada da certidão de casamento, que fica arquivada, datada de 26/07/1997 (Termo n.23836 – L.º B 81, fls.136), do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 30º Subdistrito de São Paulo – Capital.

Ribeirão Pires, 24 de Março de 2010.

Eu (Mariselma Bispo de Oliveira) (Mariselma Bispo de Oliveira), escrevente, digitei e conferi.

Prenotação n.87.820, de 09 de Março de 2010.

Av. 7 - REGIME DA SEPARAÇÃO OBRIGATÓRIA DE BENS: Averba-se em atendimento ao art. 245 da Lei 6015/73, que **ELCIO IRME RAMUTH** e **CLARICE RAMUTH** são casados sob o regime da **separação de bens por imposição legal** (art.258, parágrafo único, inciso III, da Lei 3.071/1916 – antigo código civil).

Ribeirão Pires, 24 de Março de 2010.

Eu (Mariselma Bispo de Oliveira) (Mariselma Bispo de Oliveira), escrevente, digitei e conferi.

Prenotação n.87.820, de 09 de Março de 2010.

R. 8 - VENDA E COMPRA: Pela escritura mencionada na Av.6, o condômino (**ELCIO IRME RAMUTH** casado com **CLARICE RAMUTH** – já qualificado) **VENDEU** a sua parte ideal correspondente a **7/18 avos do imóvel**, pelo valor de R\$123.925,00 (cento e vinte três mil, novecentos e vinte e cinco reais) para: **EDUARDO TADEU RIGO**, brasileiro, empresário, RG n.18.724.105-3-SSP/SP, CPF/MF n.119.541.878-74, casado pelo regime da comunhão parcial de bens em 23/06/2007 com **ANDREA ESTEVES RIGO**, brasileira, cirurgiã dentista, RG n.20.383.700-9-SSP/SP, CPF/MF n.251.570.488-31, residentes na Avenida Miro Vetorazzo, n.115, casa 67, Bairro Demarchi, Município de São Bernardo do Campo, deste Estado. Ribeirão Pires, 24 de Março de 2010.

Eu (Mariselma Bispo de Oliveira) (Mariselma Bispo de Oliveira), escrevente, digitei e conferi.

Prenotação n.87.820, de 09 de Março de 2010.

R. 9 - VENDA E COMPRA: Pela escritura mencionada na Av.6, a condômina (**RAMUTH E RAMUTH LTDA** – já qualificada) **VENDEU** a sua parte ideal correspondente a **11/18 avos do imóvel**, pelo valor de R\$21.095,00 (vinte e um mil e noventa e cinco reais) para **EDUARDO TADEU RIGO**, brasileiro, empresário, RG n.18.724.105-3-SSP/SP, CPF/MF n.119.541.878-74, casado pelo regime da comunhão parcial de bens em 23/06/2007 com **ANDREA ESTEVES RIGO**, brasileira, cirurgiã dentista, RG n.20.383.700-9-SSP/SP, CPF/MF n.251.570.488-31, residentes na Avenida Miro Vetorazzo, n.115, casa 67, Bairro Demarchi, Município de São Bernardo do Campo, deste Estado. Ribeirão Pires, 24 de Março de 2010.

Eu (Mariselma Bispo de Oliveira) (Mariselma Bispo de Oliveira), escrevente, digitei e conferi.

Prenotação n. 90.643, de 10 de Maio de 2011.

R.10 - VENDA E COMPRA: Pela escritura de 03/05/2011 (Livro n. 2.930, Pág. 249/252), do 4º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo-SP, os proprietários (**EDUARDO TADEU RIGO** e sua mulher **ANDREA ESTEVES RIGO**, já qualificados), **VENDERAM** o imóvel pelo valor de R\$ 369.140,00 (trezentos e

Continua na ficha 3:

**LIVRO Nº 2 – REGISTRO
GERAL**

**SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE RIBEIRÃO PIRES – SP**

MATRÍCULA

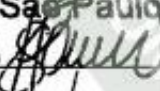
FICHA

35.299

3

Ribeirão Pires, 18 de Maio de 2011.

sessenta e nove mil cento e quarenta reais), para **TILÁPIA PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob n. 13.419.216/0001-38, com sede à Rua Surubim n. 577, 22º andar, Sala 222-parte, Bairro Cidade Monções, Município de São Paulo, deste Estado. Ribeirão Pires, 18 de Maio de 2011.

Eu,  (Márcio Paulo Fagundes da Silva), Escrevente, digitei e subscrevi.

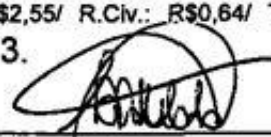
Prenotação n. 96.778, de 14 de Agosto de 2013.

Av.11 - ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL: Atendendo ao requerimento firmado em 09/08/2013, averba-se que a proprietária **TILÁPIA PARTICIPAÇÕES LTDA**, teve sua razão social alterada para **DIVALORE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, atualmente com sede na Av. Salvador Ripoli n.0, Ribeirão Pires-SP, conforme comprova a Alteração do Contrato Social de 06/09/2011, registrada na JUCESP sob n. 444.029/11-4, em 22/11/2011, cuja cópia autenticada fica arquivada. Emolumentos (item 2.1): Of.: R\$12,10/ Est.: R\$3,44/ Ipesp.: R\$2,55/ R.Civ.: R\$0,64/ T.J.: R\$0,64. Total: R\$19,37. Ribeirão Pires, 12 de Setembro de 2013.

A Escrevente  (Thaís Neves Martins).

Prenotação n. 96.778, de 14 de Agosto de 2013.

Av.12 - CADASTRO MUNICIPAL: Atendendo ao requerimento mencionado na Av.11, e à vista do lançamento fiscal (IPTU 2013), averba-se que o imóvel está inscrito no Município da Estância Turística de Ribeirão Pires sob n. **344-24-65-0001-00-0000** e cadastrado sob n. **3002654 (CCI)**. Emolumentos (item 2.1): Of.: R\$12,10/ Est.: R\$3,44/ Ipesp.: R\$2,55/ R.Civ.: R\$0,64/ T.J.: R\$0,64. Total: R\$19,37. Ribeirão Pires, 12 de Setembro de 2013.

A Escrevente  (Thaís Neves Martins).

Prenotação n.97.709, de 12 de novembro de 2013.

R.13 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela Cédula de Crédito Bancário n.237/2575/1111, emitida na cidade de Ribeirão Pires-SP, em 11/11/2013, a proprietária (**DIVALORE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada), **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel (juntamente com o imóvel objeto da matrícula nº 35.298) em conformidade com a Lei Federal n. 9.514/97, ao **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob n.60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, s/n, Osasco-SP, para garantia da dívida no valor de R\$6.000.000,00 (seis milhões de reais), a ser paga em 57 (cinquenta e sete) prestações mensais e sucessivas, cada uma no valor fixo de R\$165.615,77, vencendo-se a primeira em 01/03/2014 e a última em 01/11/2018, constando do título outras cláusulas e condições. (Valor para Base de Cálculo R\$3.000.000,00). Emolumentos (item 1.1): Of.:

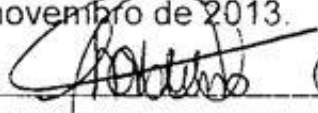
MATRÍCULA

35.299

3

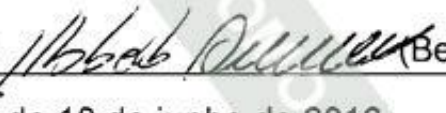
VERSO

R\$3.832,73/ Est.: R\$1.069,31/ Ipesp.: R\$806,89/ R.Civ.: R\$201,72/ T.J.: R\$201,72 Total: R\$6.132,37. Ribeirão Pires, 27 de novembro de 2013.

A Escrevente  (Thaís Neves Martins).

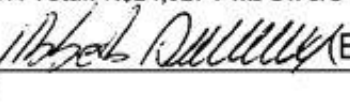
Prenotação n.103.660, de 17 de agosto de 2015.

Av.14 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da fiduciária **BANCO BRADESCO S.A** (qualificada no R.13) vez que a seu requerimento, protocolado em 02/06/2015, sob n.102.960, intimei a devedora fiduciante (**DIVALORE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, qualificada na Av.11, na pessoa de seu representante legal, Sr. Carlos Roberto Alves Fonseca, CPF/MF nº266.381.858-53) para satisfazer, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que se vencessem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, sem que a devedora fiduciante tenha purgado a mora. Tendo sido atribuído o valor de R\$3.726.259,09. Este registro é feito à vista da prova do pagamento pelo fiduciário do imposto de transmissão inter-vivos, a qual acompanhou o requerimento firmado pela fiduciária em 14/08/2015. Valor base de cálculo: R\$3.726.259,09. Emolumentos (item 2.t): Oficial: R\$1.857,78/ Est.: R\$528,01/ Ipesp.: R\$272,21/ R.Civ.: R\$97,78/ T.J.: R\$127,50/ MP.: R\$89,17/ ISS.: R\$59,45. Total: R\$3.031,90. Ribeirão Pires, 24 de agosto de 2015.

O Substituto do Oficial:  (Bel. José Roberto de Araujo).

Prenotação nº 106.039, de 10 de junho de 2016.

Av.15 - QUITAÇÃO: Por requerimento datado de 25/01/2016, instruído com as atas dos leilões, as publicações editalícias e o termo de quitação da dívida, procedo a presente averbação para constar que a credora e atual proprietária, **BANCO BRADESCO S.A** com sede no Núcleo Cidade de Deus, Município e Comarca de Osasco-SP, inscrita no (CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12), representada por José Dirceu Pereira da Silva (CPF/MF nº 076.856.978-82) e Antonio Carlos Mota Beto (CPF/MF nº 333.076.796-00), em virtude da consolidação objeto da Av.15, cumpriram com as obrigações legais estatuídas no parágrafo 4º, do artigo 27, da Lei nº 9.514/97, mediante a realização de dois leilões, o 1º no dia 12/11/2015, e o 2º no dia 26/11/2015, os quais não obtiveram licitantes, de sorte que fica definitivamente quitado o valor da dívida para com a devedora, e, por sua vez, ela credora e atual proprietária, exonerada de todas as demais obrigações legais. Emolumentos (item 2.1): Of.: R\$14,72/ Est.: R\$4,18/ Ipesp.: R\$2,16/ R.Civ.: R\$0,77/ T.J.: R\$1,01/ MP.: R\$0,71/ Iss.: R\$0,47. Total: R\$24,02. Ribeirão Pires, 14 de junho de 2016.

O Substituto do Oficial:  (Bel. José Roberto de Araujo).