

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 Joséfina 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 *Irinea Ap Carpinelli Giachello* (Irinea 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

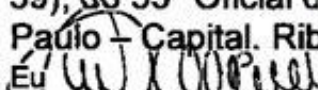
Ribeirão Pires, 10 de Fevereiro de 2010.

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, L°C-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:

MATRÍCULA

35.299

2

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 (M. 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 (M. 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 (M. 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 (M. 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:

MATRÍCULA

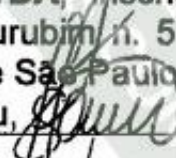
FICHA

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/ Iresp.: 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  (Thais 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/ Iresp.: 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  (Thais Neves Martins).

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

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.:

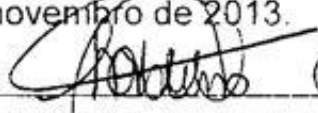
MATRÍCULA

35.299

3

VERSO

RS\$ 832,73/ Est.: RS1.069,31/ Ipesp.: RS806,69/ R.Civ.: RS201,72/ T.J.: RS201,72. Total: R\$6.132,37. Ribeirão Pires, 27 de novembro de 2013.

A Escrevente  (Thais Neves Martins).

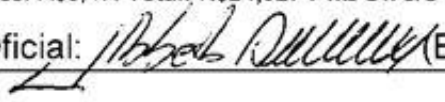
Prenotação n.103.660, de 17 de agosto de 2015.

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).