

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL**11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS**  
de São Paulo

matrícula

212.505

ficha

1

São Paulo, 01 de agosto de 19 88

**IMÓVEL:-** APARTAMENTO nº 11 localizado no 1º pavimento do Bloco "B" do EDIFÍCIO IPANEMA, integrante do empreendimento denominado CONDOMÍNIO GUANABARA, com entrada pelo nº 152 da Rua Nestor Homem de Melo, bairro do Campo Limpo, Jardim Pirajussara, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa de 45,36 m<sup>2</sup>, e a área comum de 44,603 m<sup>2</sup>, já incluída a correspondente a uma vaga indeterminada na garagem descoberta perfazendo a área total de 89,963 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal de 2,7778% no terreno e nas demais coisas comuns do condomínio. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 9 feito na matrícula nº 117.000. Contribuintes:- 168-229-0077-1/0078-1/0001-1 em área maior.

**PROPRIETÁRIA:-** CONSTRUTORA M.G. LTDA, CGC. 48.712.525/0001-86 com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 1.885, 2º andar, conjunto 207, nesta Capital.

**REGISTRO ANTERIOR:-** R.3/M.117.000 - deste Registro.



MARIA DA GLÓRIA COTRIM BARBOSA  
Oficial

Av.1/M.212.505 :- Conforme o registro nº 6 feito na matrícula nº 117.000, verifica-se que por instrumento particular de 16 de dezembro de 1987, com força de escritura pública, o imóvel, juntamente com outros, acha-se HIPOTECADO a CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, com filial nesta Capital, na Av. Paulista - nº 1.842, CGC.00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de CZ\$ 25.252.049,16 equivalentes na data do título a 48.284,00000 OTN's, com juros a taxa nominal de 12,2842% ao ano, e efetiva de 13,00% ao ano, pagáveis uma vez concluída a obra do financiamento no prazo de 8 meses e até 180 dias a contar da data de expedição do "habite-se", e este equiparando-se a ocupação do imóvel ou sua condição de habitabilidade, desde que constatada pelo órgão de engenharia da CEF, através de vendas efetuadas pelo devedor aos adquirentes finais das unidades imobiliárias, mediante constituição de nova hipoteca cujo valor será creditado à conta do devedor, assumindo o adquirente as obrigações contratuais, relativas à unidade alienada, se o montante global dessas alienações, verificado ao término do prazo de 180 dias, for insuficiente para a integral liquidação do seu débito, o devedor se obriga a pagar à CEF, no prazo de 48 horas, de uma só vez, o saldo devedor a ser então apurado, devidamente reajustado através de coeficiente de atualização monetária idêntico ao utilizado para o reajustamento dos depósitos de poupança mantidos nas institui

"continua no verso"

matrícula

212.505

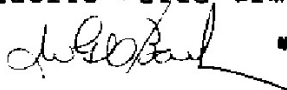
ficha

01

verso

ções integrantes do SBPE, na forma do título, prevista a multa de 10%; figurando como fiadores, PAULO COLOMBO PEREIRA DE QUEIROZ NETO, RG. 4.208.674-SP, engenheiro, e sua mulher LIZ ANGÉLICA PEREIRA DE QUEIROZ, RG. 4.292.715-SP, do lar, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com o CIC. em comum nº 524.901.308-20, residentes e domiciliados na Rua Coronel Palimório de Resende nº 233, Butantã, nesta Capital, e ANTONIO CLAUDIO PINTO DA FONSECA, RG. 3.585.764-SP e CIC.818.098.248-34, arquiteto, brasileiro, solteiro, maior, residente e domiciliado nesta Capital, e com escritório, na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 1.885.

Data da matrícula.



MARIA DA GLÓRIA COTRIM BARBOSA  
Oficial

Av.2/M.212.505 :- Matrícula aberta de ofício, no interesse - do serviço.

Data da matrícula.



MARIA DA GLÓRIA COTRIM BARBOSA  
Oficial

Av.3/212.505: Por instrumento particular de 13 de outubro de 1988, procede-se o cancelamento total do registro de hipoteca mencionado na Av.1, por autorização da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.

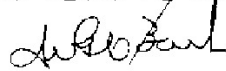
Data: 24 de outubro de 1988.



MARIA DA GLÓRIA COTRIM BARBOSA  
Oficial

R.4/212.505: Por instrumento particular de 31 de agosto de 1988, com força de escritura pública, o imóvel foi vendido nas seguintes proporções: 40% a BENEDITA JOANA ANTONIA DE LIMA MEDEIROS RAMALHO, RG número 12.109.227-SP e CPF nº 024.433.718-75, professora e seu marido JOAQUIM GALVÃO RAMALHO, RG nº 3.792.152-SP e CPF nº 380.787.678-20, gráfico, ambos brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital à Rua Afonso José de Carvalho nº 190; e 60% a MARIA DA LUZ DE FREITAS, RG nº 16.714.254-SP e CPF nº 064.541.088-88, brasileira, solteira, maior, secretária, residente e domiciliada nesta Capital à Rua Nestor Homem de Melo nº 91, pelo valor de Cr\$3.999.999,97.

Data: 24 de outubro de 1988.



MARIA DA GLÓRIA COTRIM BARBOSA  
Oficial

R.5/212.505: Por instrumento particular de 31 de agosto de 1988, com força de escritura pública, o imóvel foi hipotecado à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CBC nº 00.360.305/0001-04, por sua filial nesta Capi-

- continue na ficha nº 02 -

PARA SIMPLES CONSULTA

www.registradores.onr.org.br

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL11: CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulo

matrícula

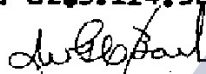
212.505

ficha

02

Continuação

tal à Avenida Paulista nº 1842, para garantia da dívida de Cz\$. . . . .  
Cz\$3.199.999,98, equivalente na data do título a 1.614,13985 DTNs, pa-  
gável por meio de 300 prestações mensais, com juros a taxa nominal de  
6,70% ao ano e a taxa efetiva de 6,9096% ao ano, reajustáveis moneta-  
riamente, as prestações pelo plano de equivalência salarial e o saldo  
devidor mensalmente, no mesmo dia da assinatura do contrato, mediante  
aplicação de coeficiente de atualização monetária idêntico ao utilize-  
do para reajustamento dos depósitos de poupança mantidos nas institui-  
ções integrantes do SBPE, na forma do título, no qual está prevista a  
multa de 10%. Valor da avaliação: Cz\$5.114.501,22.  
Data: 24 de outubro de 1988.


MARIA DA GLÓRIA COTRIM BARBOSA  
ONR

R.6/212.505:- Por instrumento particular de 27 de abril de ---  
1989, com força de escritura pública, MARIA DA LUZ DE FREITAS,  
RG. nº 16.714.254-SSP-SP, CIC nº 064.541.088-80, secretária, -  
brasileira, solteira, maior, residente e domiciliada à Rua Nes-  
tor Homem de Melo, nº 91, nesta Capital, vendeu parte ideal de  
60,00% do imóvel a JOAQUIM GALVÃO RAMALHO, RG. 3.792.152-SSP--  
SP, CIC número 380.787.678-20, gráfico e sua mulher BENEDITA -  
JOANA ANTONIA DE LIMA MEDEIROS RAMALHO, RG. nº 12.109.227-SSP-  
SP, CIC nº 024.433.718-75, professores, brasileiros, casados no  
regime da comunhão de bens parcial, na vigência da Lei número-  
6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Nestor Homem de Melo  
nº 152, apartamento nº 11-B, nesta Capital, pelo valor de - - -  
NCz\$ 10.478,09.  
Data:- 16 de maio de 1989.


  
OSVALDO MARCHI, Oficial Subst.

Av.7/212.505:- Por instrumento particular de 27 de abril de --  
1989, com força de escritura pública, JOAQUIM GALVÃO RAMALHO--  
e sua mulher BENEDITA JOANA ANTONIA DE LIMA MEDEIROS RAMALHO, -  
já qualificados, assumiram a dívida hipotecária objeto do R.5-  
na parte correspondente a MARIA DA LUZ DE FREITAS, já qualifi-  
cada, tornando-se únicos devedores da aludida dívida atualmen-  
te no montante de NCz\$ 17.436,49, pagáveis por meio de 300 ---  
prestações mensais, vencendo-se a primeira em 30 de abril de--  
1989, com juros à taxa nominal de 6,70% ao ano e efetiva de --  
6,9096% ao ano, reajustáveis pelo plano de equivalência sala-  
rial, na forma do título, no qual está prevista a multa de ---  
10%; figurando como credora a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,--  
com sede em Brasília - DF, CGC nº 00.360.305/0001-04, por sua-  
filial nesta Capital, à Avenida Paulista, nº 1842. Valor da --  
garantia:- NCz\$ 27.619,93.  
Data:- 16 de maio de 1989.


  
OSVALDO MARCHI, Oficial Subst.

continua no verso

PARA SIMPLES

matrícula

212.505

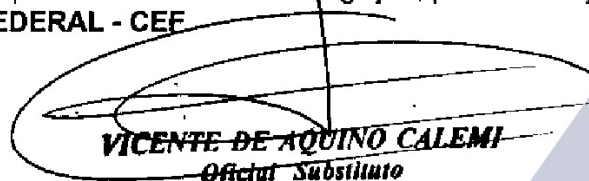
ficha

02

verso

Av.8/212.505:- Por instrumento particular datado de 07 de abril de 1998, procede-se o **CANCELAMENTO** do R.5 de hipoteca e da Av.7 de subrogação, por autorização da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**

Data:- 28 de abril de 1998.

  
**VICENTE DE AQUINO CALEMI**  
Oficial Substituto

Av.9/212.505: **AJUIZAMENTO DE AÇÃO** (Prenotação nº 1.308.732 - 01/07/2020)

Pela certidão de 23 de junho de 2020, do Juízo de Direito da 2ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro de Osasco, desta Estado, extraída dos autos (processo nº 1010050-22.2020.8.26.0405) da ação de execução de título extrajudicial – locação de imóvel, tendo como valor da causa R\$423.034,85, movida pelo **KRHTEL GROUP EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ/MF nº 10.982.381/0001-05, em face de **XFIT SUPPLEMENT EIRELI ME**, CNPJ/MF nº 16.717.843/0001-43; **BENEDITA JOANA ANTONIA DE LIMA MEDEIROS**, CPF/MF nº 024.433.718-75; e **NADJA GAYOSO FERREIRA**, CPF/MF nº 392.797.898-02, e requerimento de 30/06/2020, foi solicitada a presente averbação para constar o **ajuizamento da referida ação**, conforme previsto no artigo 828 do Código de Processo Civil.

Data: 07 de julho de 2020.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*

*ROGE FERRAZ DE CAMPOS:07655684898*

*Hash: 067FE4C4852BD996677A9CF51D978182*

*(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.10/212.505: **INDISPONIBILIDADE** (Prenotação nº 1.372.938 - 13/09/2021)

Pela decisão de 26 de agosto de 2021, servindo como ofício, do Juízo de Direito da 2ª Vara e respectivo Ofício do Foro de Osasco, deste Estado, proferida nos autos (processo nº 1010050-22.2020.8.26.0405) da ação de execução de título extrajudicial movida por **KRHTEL GROUP EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ/MF nº 10.982.381/0001-05, em face de **XFIT SUPPLEMENT EIRELI ME**, CNPJ/MF nº 16.717.843/0001-43 e **OUTROS**, o MM Juiz de Direito, Dr. Mario Sergio Leite, determinou a anotação do ESPÓLIO DE JOAQUIM GALVÃO RAMALHO, como terceiro interessado, na qualidade de meeiro do imóvel penhorado às folhas 179/182, representado pela inventariante **BENEDITA JOANA ANTONIO DE LIMA MEDEIROS RAMALHO** e não sendo possível a penhora eletrônica por força do princípio da continuidade registraria, determinou ainda o registro da indisponibilidade do imóvel, como medida para alertar terceiros de boa-fé, caso haja intenção de alienação dos

Continua na ficha 03

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matrícula

212.505

ficha

03

Continuação

direitos pelos executados, prevenindo, quiçá, eventual fraude contra credores, sendo que a declaração de indisponibilidade não impede a alienação judicial do bem.

**Data: 23 de setembro de 2021.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*  
**CELSO APARECIDO LEITE BARROSO:11331405807**  
*Hash: B8303268B135672361D0A279E507A37D*  
*(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

**Av.11/212.505: PENHORA (Prenotação 1.428.784 - 08/09/2022)**

Pela certidão de 08 de setembro de 2022, do Juízo de Direito da 5ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro Central, da Comarca de Osasco, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos (processo nº 0016831432021) da ação de execução civil movida por **TERRA PROMETIDA ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA**, CNPJ/MF nº 30.129.618/0001-17, em face de **BRUNA CARREIRA MENDONÇA**, CPF nº 415.404.798-11; e **BENEDITA JOANA ANTONIA DE LIMA MEDEIROS RAMALHO**, CPF nº 024.433.718-75, a parte ideal correspondente a 40% do imóvel de propriedade de **BENEDITA JOANA ANTONIA DE LIMA MEDEIROS RAMALHO**, foi penhorada para garantia da dívida de R\$121.595,25, tendo sido nomeado depositário **BENEDITA JOANA ANTONIA DE LIMA MEDEIROS RAMALHO**. Consta da certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.

**Data: 19 de setembro de 2022.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*  
**FABIANA SILVA CAVALLERO:26059039820**  
*Hash: 9720BB29BBF84DC5B615FC1A6D2B4670*  
*(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALIDAR

registradores.onr.org.br