

Comarca BRAGANÇA PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULOCARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
(REGISTRO GERAL)MAURO ALVES DA FONSECA
OFICIALLIVRO 2 REGISTRO GERAL
ANO 1.986.-

Matrícula n.º 27.908

DATA 16/01/1.986.-

FLS. 61

OFICIAL *[Assinatura]*

IMÓVEL: UM TERRENO - B-2, medindo 8,15 metros de frente para a rua Cândido Fontoura da Silveira, desta cidade; do lado direito de quem da referida rua olha para o imóvel mede 40,60 metros, confrontando com o terreno B-3; do lado esquerdo mede 40,80 metros, confrontando com o terreno B-1, medindo nos fundos 6,00 metros, onde confronta com propriedade da Distribuidora Bragantina de Veículos Ltda., ou sucessores, perfazendo uma área de 287,95 metros quadrados.-

PROPRIETÁRIA: DISTRIBUIDORA BRAGANTINA DE VEÍCULOS LTDA., empresa comercial com sede nesta cidade, à avenida José Gomes da Rocha Leal, nº 2.047, CGC nº 45.604.527/0001-63.-

TÍTULO AQUISITIVO: matrícula nº 27.905, deste registro.-

OBSERVAÇÕES: esta matrícula teve origem em virtude do DESMEMBRAMENTO do imóvel constante do título aquisitivo (área "B", medindo 1.239,00 metros quadrados), nos termos do requerimento firmado nesta cidade, por João Damasceno Pereira e João Marmora Neto, firmas reconhecidas, acompanhado de planta aprovada pela Prefeitura Municipal local, em 05/12/85 e certidão da mesma Prefeitura, expedida em 19/12/85, protocolados sob o nº 54.400 neste registro. Bragança Paulista, 16 de janeiro de 1.986. O Escrevente, *[Assinatura]*. O Oficial, *[Assinatura]*.-

R.1 - 27.908 - Bragança Paulista, 16 de janeiro de 1.986. Conforme escritura de 14 de outubro de 1.985, do Cartório de Notas do Distrito de Tuiuti, desta Comarca, Lº 39, fls. 18vº, protocolada sob o nº 54.401 neste registro, a proprietária DISTRIBUIDORA DE VEÍCULOS LIMITADA, transmitiu por venda o imóvel objeto desta matrícula, a JOSÉ EMÍLIO XIMENES, brasileiro, comerciante, casado pelo regime comum de bens, antes à lei nº 6.515/77, com MARIA DAS GRAÇAS FERREIRA XIMENES, do lar, ele RG nº 11.619.627-SP, CPF nº 517.605.178/87, residente e domiciliado à rua Cel. Teófilo Leme, nº 675, nesta cidade; JOSE MARIA ANDRADE, brasileiro, comerciante, casado pelo regime comum de bens, antes à lei nº 6.515/77, com MARIA BENEDITA COSTA ANDRADE, do lar, ele RG nº 1.021.863-SP, CPF nº 226.342.318/49, residente e domiciliado à rua Antonio Pires Pimental, nº 922, nesta cidade; e, JOSÉ GOUBO, brasileiro, comerciante, casado pelo regime de comunhão de bens, antes à lei número 6.515/77, com APARECIDA SILVA GOUBO, do lar, ele RG nº 6.473.055-SP, CPF nº 448.707.878/49, residente e domiciliado à rua Tenente Sebastião Teodoro de Almeida, nº 42, nesta cidade, pelo preço de Cr\$ 3.000.000, sem condições. CND-IAPAS sob o nº 1.108, de 28/08/85, constante do título. Valor venal: Cr\$ 5.750.000 (Exercício 1.985). O Escrevente, *[Assinatura]*. O Oficial, *[Assinatura]*.-

AV.2 - 27.908 - Bragança Paulista, 26 de Maio de 1.988. Conforme requerimento de 24 de maio de 1.988, firmado por José Emilio Ximenes, acompanhado de certidão municipal, Habite-se e CND IAPAS, protocolado sob nº 68.028, neste registro, no terreno aqui descrito, JOSÉ EMÍLIO XIMENES, JOSE MARIA ANDRADE e JOSÉ GOUBO, fizeram construir UM BARRACÃO à rua Cândido Fontoura da Silveira, 48, na Vila Gatto, nesta cidade. Valor: Cr\$ 300.000,00. O Escrevente, *[Assinatura]*. O Oficial, *[Assinatura]*.-

(SEGUE NO VERSO)

AV.3 / M - 27.908 - CADASTRO - Bragança Paulista, 15 de maio de 2008. Conforme elementos constantes em requerimento, devidamente datado e assinado, e com firma reconhecida, protocolado nesta Serventia, sob número 155.175, em data de 22 de abril de 2008, acompanhado de demais papéis, os quais ficam arquivados junto a este Serviço Registral, é esta para ficar constando que o imóvel matriculado acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal local, sob inscrição de contribuinte número **1-23-09-01-0044-0810-00-00**. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$9,30; ao Estado: R\$2,64; ao Ipesp: R\$1,96; ao Sinoreg: R\$0,49; ao Tribunal de Justiça: R\$0,49 - total: R\$14,88. Eu, [assinatura] (Vanderlei Muniz), Escrevente, a digitei. O Oficial, [assinatura] (Sérgio Busso).-

AV.4 / M - 27.908 - IDENTIFICAÇÃO COMPLEMENTAR - Bragança Paulista, 15 de maio de 2008. Conforme elementos constantes no requerimento e demais papéis que deram origem à averbação número 3, desta matrícula, é esta para dar por completa a qualificação da proprietária, MARIA DAS GRAÇAS FERREIRA XIMENES, a qual se apresenta brasileira, portadora da cédula de identidade (RG) número 5.536.947-9-SSP/SP, e inscrita no CPF/MF sob número 395.935.418-53. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$9,30; ao Estado: R\$2,64; ao Ipesp: R\$1,96; ao Sinoreg: R\$0,49; ao Tribunal de Justiça: R\$0,49 - total: R\$14,88. Eu, [assinatura] (Vanderlei Muniz), Escrevente, a digitei. O Oficial, [assinatura] (Sérgio Busso).-

AV.5 / M - 27.908 - IDENTIFICAÇÃO COMPLEMENTAR - Bragança Paulista, 15 de maio de 2008. Conforme elementos constantes no requerimento e demais papéis que deram origem à averbação número 3, desta matrícula, é esta para dar por completa a qualificação da proprietária, MARIA BENEDITA COSTA ANDRADE, a qual se apresenta brasileira, portadora da cédula de identidade (RG) número 15.622.370-SSP/SP, e inscrita no CPF/MF sob número 178.908.038-00. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$9,30; ao Estado: R\$2,64; ao Ipesp: R\$1,96; ao Sinoreg: R\$0,49; ao Tribunal de Justiça: R\$0,49 - total: R\$14,88. Eu, [assinatura] (Vanderlei Muniz), Escrevente, a digitei. O Oficial, [assinatura] (Sérgio Busso).-

AV.6 / M - 27.908 - IDENTIFICAÇÃO COMPLEMENTAR - Bragança Paulista, 15 de maio de 2008. Conforme elementos constantes no requerimento e demais papéis que deram origem à averbação número 3, desta matrícula, é esta para dar por completa a qualificação da proprietária, APARECIDA SILVA GOUBO, a qual se apresenta brasileira, portadora da cédula de identidade (RG) número 24.499.258-7-SSP/SP, e inscrita no CPF/MF sob número 120.562.458-92. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$9,30; ao Estado: R\$2,64; ao Ipesp: R\$1,96; ao Sinoreg: R\$0,49; ao Tribunal de Justiça: R\$0,49 - total: R\$14,88. Eu, [assinatura] (Vanderlei Muniz), Escrevente, a digitei. O Oficial, [assinatura] (Sérgio Busso).-

R.7 / M - 27.908 - VENDA E COMPRA - Bragança Paulista, 15 de maio de 2008. Conforme elementos constantes em escritura pública, lavrada aos 29 de março de 1993, às folhas 165, Livro 753, do 1º Tabelião de Notas desta cidade, protocolada nesta Serventia, sob número 155.177, em data de 22 de abril de 2008, acompanhada de demais papéis, os quais ficam arquivados junto a este Serviço Registral, é este para ficar constando que os proprietários, JOSÉ EMÍLIO XIMENES, e sua mulher, MARIA DAS GRAÇAS FERREIRA XIMENES, JOSÉ MARIA ANDRADE, e sua mulher, MARIA BENEDITA COSTA ANDRADE, e, JOSÉ GOUBO, e sua mulher, APARECIDA SILVA GOUBO, já qualificados, transmitiram por venda o IMÓVEL aqui matriculado, a **CLAUDIO RAMALHO**, brasileiro, comerciante, portador da cédula de identidade (RG) número 18.263.028-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob número 068.335.328-42, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Domingos Alves Mateus, número 219, casado pelo "continua às folhas seguintes deste Livro"

LIVRO
2Operador I REGISTRO GERAL
do Sistema de Registo
Eletrônica de Imóveis
ANO 2008

Matrícula nº

27.908/1

DATA

16/01/1986.-

FLS.

Comarca BRAGANÇA PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULOREGISTRO DE IMÓVEIS
(REGISTRO GERAL)

Sérgio Busso - OFICIAL

"Continuação da Matrícula número 27.908"

(continuação do R.7 / M - 27.908) - (pelo) regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à vigência da Lei federal 6.515/73, com DILMARA REGINA DE LARA RAMALHO (brasileira, estudante, portadora da cédula de identidade (RG) número 4.434.534-0-SSP/PR, e inscrita no CPF/MF sob número 775.141.499-53; e a **LINO RAMALHO JUNIOR**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador da cédula de identidade (RG) número 20.286.430-3-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob número 100.449.008-99, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Waldemar Martins Ferreira, número 222, Jardim América, pelo preço de Cr\$350.000.000,00 (trezentos e cinquenta milhões de cruzeiros) - expressão monetária da época -, sendo o valor venal do referido imóvel para o exercício 2008, de R\$67.127,51 (sessenta e sete mil, cento e vinte e sete reais e cinquenta e um centavos). Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$446,78, ao Estado: R\$126,99, ao Ipeesp: R\$94,06, ao Sinoreg R\$23,51, ao Tribunal de Justiça R\$23,51 - total R\$714,85. Eu, [assinatura] (Vanderlei Muniz), Escrevente, o digitei. O Oficial, [assinatura] (Sérgio Busso).-

R.8 / M - 27.908 - VENDA E COMPRA - Bragança Paulista, 15 de maio de 2008. Conforme elementos constantes em escritura pública, lavrada aos 6 de junho de 1995, às páginas 119/121, do Livro 788, do 1º Tabelião de Notas desta cidade, extraída por certidão de 12 de junho de 2007, protocolada nesta Serventia, sob número 155.178, em data de 22 de abril de 2008, acompanhada de demais papéis, os quais ficam arquivados junto a este Serviço Registral, é este para ficar constando que os proprietários, CLAUDIO RAMALHO, e sua mulher, DILMARA REGINA DE LARA RAMALHO, já qualificados, transmitiram por venda **PARTE correspondente a 50,00% (cinquenta por cento)** do IMÓVEL aqui descrito, a **LINO RAMALHO JUNIOR**, já perfeitamente identificado no registro número 7, desta matriz, pelo preço de R\$10.997,50 (dez mil, novecentos e noventa e sete reais e cinquenta centavos), sendo o valor venal do referido imóvel para o exercício 2008, de R\$33.563,75 (trinta e três mil, quinhentos e sessenta e três reais e setenta e cinco centavos), correspondente à parte ora registrada. Consta da escritura aqui informada que no ato de sua lavratura, a sra. Dilmara Regina de Lara Ramalho, foi representada por seu marido, Cláudio Ramalho, nos termos da procuração lavrada no 1º. Tabelião local, às fls. 083, livro 144, em 07/01/94. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$350,04, ao Estado: R\$99,50, ao Ipeesp: R\$73,99, ao Sinoreg R\$18,42, ao Tribunal de Justiça R\$18,42 - total R\$560,07. Eu, [assinatura] (Vanderlei Muniz), Escrevente, o digitei. O Oficial, [assinatura] (Sérgio Busso).-

R.9 / M - 27.908 - DOAÇÃO - Bragança Paulista, 15 de maio de 2008. Conforme elementos constantes em escritura pública, lavrada aos 8 de dezembro de 2008, à página 125, do Livro 553, do Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Piracaia, deste Estado, re-ratificada por outra de 5 de abril de 2005, a página 039, do Livro 627, extraídas por certidões de 30 de março de 2007, protocoladas nesta Serventia, sob número 155.179, em data de 22 de abril de 2008, acompanhada de demais papéis, os quais ficam arquivados junto a este Serviço Registral, é este para ficar constando que o proprietário, LINO RAMALHO JUNIOR, já qualificado, transmitiu a título de doação, o IMÓVEL aqui descrito, a **CLAUDIO RAMALHO**, brasileiro, comerciante, portador da cédula de identidade (RG) número 18.263.028-SSP/SP, inscrito

"continua no verso"

(continuação do R.9 / M - 27.908) - (inscrito) no CPF/MF sob número 068.335.328-42, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Waldemar Martins Ferreira, número 222, Jardim América, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à vigência da Lei federal 6.515/77, com DILMARA REGINA DE LARA RAMALHO (brasileira, advogada, portadora da cédula de identidade (RG) número 35.991.579-6-SSP/SP (anteriormente 4.434.534-0-SSP/PR), inscrita no CPF/MF sob número 775.141.499-53), pelo valor de R\$43.505,00 (quarenta e três, quinhentos e cinco reais), sendo o valor venal do referido imóvel para o exercício 2008, de R\$67.127,50 (sessenta e sete mil, cento e vinte e sete reais e cinquenta centavos). Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$446,78; ao Estado: R\$126,99; ao Ipesp: R\$94,06; ao Sinoreg: R\$23,51; ao Tribunal de Justiça: R\$23,51 - total: R\$714,85. Eu, [assinatura] (Vanderlei Muniz), Escrevente, o digitei. O Oficial, [assinatura] (Sérgio Busso).-

AV.10 / M - 27.908 - CLÁUSULA - Bragança Paulista, 15 de maio de 2008. Conforme elementos constantes nas escrituras públicas que deram origem ao registro número 9 (nove), desta matrícula, é esta para ficar constando a imposição feita pelo doador, da cláusula de **INCOMUNICABILIDADE**, ao imóvel aqui descrito. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$9,30; ao Estado: R\$2,64; ao Ipesp: R\$1,96; ao Sinoreg: R\$0,49; ao Tribunal de Justiça: R\$0,49 - total: R\$14,88. Eu, [assinatura] (Vanderlei Muniz), Escrevente, a digitei. O Oficial, [assinatura] (Sérgio Busso).-

AV.11/M- 27.908 – PENHORA – Bragança Paulista, 09 de março de 2021. Conforme elementos constantes em certidão de penhora, datada de 25 de fevereiro de 2021, expedida pela 2ª. Vara Cível desta comarca de Bragança Paulista, por meio eletrônico (Penhora Online PH000355686), prenotada nesta Serventia, sob número 272.413, em data de 25 de fevereiro de 2021, é esta para ficar constando que **O IMÓVEL** objeto desta matrícula acha-se penhorado nos autos do processo de execução cível sob número de ordem 1006160-28.2017.8.26.0099, que tem como exequente, **COOPERATIVA DE CRÉDITO POUPANÇA E INVESTIMENTO FRONTEIRAS DO PARANÁ, SANTA CATARINA E SÃO PAULO**, inscrita no CNPJ/MF número 82.527.557/0001-40, e como executado, **CLAUDIO RAMALHO**, inscrito no CPF/MF n. 068.335.328-42, garantindo o débito objeto da execução, no valor de R\$ 1.603.050,15, conforme auto ou termo lavrado aos 22 de junho de 2020, no qual foi nomeada fiel depositário do bem, o próprio proprietário e executado, Claudio Ramalho. Além da penhora aqui averbada, consta na redação da certidão de penhora aqui informada, a oferta de outro imóvel para o mesmo fim, o qual se encontra perfeitamente identificado na matrícula número 27.909, onde, nesta data, está, igualmente, sendo feita a averbação do mencionado gravame. Oficial: R\$353,41; ao Estado: R\$100,44; a Secretaria da Fazenda: R\$68,74; a Secretaria da Fazenda: R\$18,60; ao Tribunal de Justiça: R\$24,26; ao Ministério Público: R\$16,96; ao ISSQN: R\$10,60 - total: R\$593,03. Eu, [assinatura] (Cassiano Alves Diniz), Escrevente, a digitei. A Substituta do Oficial, [assinatura] (Priscila Aparecida de Souza).-
Selo digital número: 120329331000AV11M2790821S

AV.12/M – 27.908 – EXISTÊNCIA DE AÇÃO – Bragança Paulista, 25 de maio de 2023. Conforme elementos constantes em requerimento assinado por Fernando Denis Martins – OAB/SP número 182.424, acompanhado de Certidão expedida aos 02 de dezembro de 2022, pela 3ª. Vara Cível, desta cidade e comarca de Bragança Paulista, assinado pelo Escrivão Judicial II, Marcelo Antonio de Lima, a qual se assenta ao previsto no artigo 828, do Código de Processo Civil, e fica arquivado nesta Serventia, recebidos e arquivados por esta Serventia através do “sistema on line” (oficioeletronico.com.br), sob número AC002432374, tudo devidamente protocolado sob o número 299.260, em data de 02 de maio de 2023, é esta para ficar constando estar a tramitar junto a citada Vara desta cidade, processo digital número 1007901-06.2017.8.26.0099, ação de Execução de Título Extrajudicial – Mútuo, onde temos como exequente: **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE FRONTEIRAS DO IGUAÇU**
“continua na ficha número 3”

LIVRO Nº	Operador Nacional do Registro	MATRÍCULA Nº	DATA	FICHA
2	REGISTRO GERAL	27.908	16/janeiro/1986	3

COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO

CNS: 12032-9

REGISTRO DE IMÓVEIS

Sérgio Russo - OFICIAL

E SUDESTE PAULISTA – SICREDI FRONTEIRAS PR/SC/SP, inscrita no CNPJ número 82.527.557/0001-40, e como executado: CLAUDIO RAMALHO, devidamente qualificado nesta peça matricial, cujo valor da causa é: R\$507.893,00 (quinhentos e sete mil, oitocentos e noventa e três reais). Nada mais. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$21,41; ao Estado: R\$6,09; a Secretaria da Fazenda: R\$4,17; ao Sinoreg: R\$1,13; ao Tribunal de Justiça: R\$1,47; ao Ministério Público: R\$1,03; ao ISSQN: R\$0,64 - total: R\$35,94. Eu, Luciano Cerqueira Acedo, (Luciano Cerqueira Acedo), Escrevente, a digitei. O Substituto Designado do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno, (Edmilson Rodrigues Bueno). Selo digital número: 120329331000AV12M2790823M

AV.13/M – 27.908 – PENHORA – Bragança Paulista, 04 de dezembro de 2023. Conforme elementos constantes em certidão de averbação de penhora, datada de 21 de novembro de 2023, expedida pelo 2º. Ofício Cível, desta cidade e comarca de Bragança Paulista, por meio eletrônico (Penhora Online PH000492459), protocolada nesta Serventia sob número 306.052, em data de 21 de novembro de 2023, é esta para ficar constando que **Parte correspondente a 50% (cinquenta por cento)** do IMÓVEL aqui descrito, de propriedade de Cláudio Ramalho, **acha-se penhorada** nos autos do processo de Execução Civil - número de ordem 0002401-34.2021.8.26.0099, em que figura como exequente: CLÁUDIO ANTONIO NASCIMENTO SIMÕES, CPF número 820.213.258-49; e como executado: CLAUDIO RAMALHO, devidamente qualificado nesta peça matricial, garantindo o débito objeto da execução, no valor de R\$1.411.790,60 (um milhão, quatrocentos e onze mil, setecentos e noventa reais e sessenta centavos), tendo sido nomeado depositário do bem, o sr. Cláudio Ramalho, acima identificado. Consta da referida certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado. A despesa com a presente averbação tomou por base o valor da dívida aqui informado, dividido pelo número de imóveis em penhora, ou seja, dois, este mais o objeto da matrícula 27.907, resultando em R\$705.895,30 (setecentos e cinco mil, oitocentos e noventa e cinco reais e trinta centavos). Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$416,22; ao Estado: R\$118,29; a Secretaria da Fazenda: R\$80,97; ao Sinoreg: R\$21,91; ao Tribunal de Justiça: R\$28,57; ao Ministério Público: R\$19,98; ao ISSQN: R\$12,49 - total: R\$698,42. Eu, Luciano Cerqueira Acedo, (Luciano Cerqueira Acedo), Escrevente, a digitei. O Substituto Designado do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno, (Edmilson Rodrigues Bueno). Selo digital número: 120329331000AV13M2790823K

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

LIVRO Nº
2Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA Nº

VERSO

FICHA

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

