

LIVRO Nº2 - REGISTRO
GERAL**11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS**
de São Paulo

matrícula

ficha

252.690

1

São Paulo, 10 de março de 1993.

IMÓVEL:- APARTAMENTO nº 12 localizado no 1º andar ou 4º pavimento do EDIFÍCIO ALDO BONADEI, situado à Rua Alcantarilla nº 150, e Rua José Ramon Urtiza, na Vila Andrade, 29º Subdistrito Santo Amaro, com a área útil ou privativa real de 146,070m² e a área comum real de 194,924m², nesta já incluídas as correspondentes a 03 vagas indeterminadas na garagem coletiva, para a guarda de igual número de veículos de passeio, e a 01 depósito indeterminado, localizados nos 2º e 1º subsolos, perfazendo a área total real de 340,994m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 4,6901% no terreno condominial. Referido edifício foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 6 feito na matrícula nº 234.704.

Contribuintes:- 301.046.0022-2/0039-7/0040-0/0041-9 em área maior.

PROPRIETÁRIA:- RHODIS CONSTRUÇÃO E COMÉRCIO LTDA, CGC nº 51.708.956/0001-83, com sede na Rua Engenheiro Oscar Americano nº 197, Cidade Jardim, nesta Capital.

REGISTROS ANTERIORES:- R.4/7.787, R.3/136.070, R.3/136.071 e R.2/214.316 (M. 234.704) deste Registro.



PLÍNIO ANTÔNIO CHAGAS Oficial

Av.1/252.690:- a) Conforme o registro nº 3 feito em 04 de setembro de 1991 na matrícula nº 234.704, verifica-se que por instrumento particular de 19 de agosto de 1991, com força de escritura pública, o imóvel, juntamente com outros, acha-se **HIPOTECADO** ao BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A, CGC nº 61.411.633/0001-87, com sede na Praça Antonio Prado nº 06, nesta Capital, para garantia da dívida de Cr\$ 623.505.544,69, pagável em 19-08-93, com juros à taxa nominal de 18,37% ao ano e a taxa efetiva de 20% ao ano, na forma do título, no qual está prevista a multa de 10% figurando como fiadores, JOSÉ ANGELO MARQUES MORETZSOHN, RG. 4.204.179-SP e CPF nº 571.792.048-20, administrador de empresas e empresário, e sua mulher SIOMARA CRISTINA DE BARROS MORETZSOHN, RG. nº 6.894.213-SP e CPF nº 063.653.528-24, empresária, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, na vigência da lei 6515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob o nº 1.006 no 13º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital, residentes e domiciliados

- continua no verso -

matrícula

252.690

ficha

1
verso

à Rua Dom Paulo Pedrosa nº 1.242, 3º andar, nesta Capital, e como construtora a RHODIS CONSTRUÇÃO E COMÉRCIO LTDA. Valor da garantia: Cr\$ 654.608.990,85; e b) conforme a averbação nº 04 feita em 04 de setembro de 1991 na matrícula nº 234.704, verifica-se que pelo instrumento mencionado na letra "a", a devedora cedeu fiduciariamente ao credor os seus direitos creditórios decorrentes da alienação do imóvel desta matrícula.

Data da matrícula.

PLÍNIO ANTONIO CHAGAS Oficial

Av.2/252.690:- Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço.

Data da matrícula.

PLÍNIO ANTONIO CHAGAS Oficial

Av.3/252.690:- Por instrumento particular de 16 de março de 1.994, procede-se o cancelamento do registro de hipoteca e averbação de cessão fiduciária mencionados na av.1, com relação ao imóvel da presente matrícula, por autorização do credor, BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A.

Data:- 17 de junho de 1994.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Matr

Av.4/252.690:- Por escritura de 29 de março de 1.994, do 16º Cartório de notas desta Capital, livro 1.901, fls.33vº e de conformidade com o recibo de imposto do exercício de 1.994, expedido pela PMSF, procede-se a presente para constar que o imóvel acha-se lançado atualmente pelo contribuinte nº 301.048.0071-0.

Data:- 17 de junho de 1994.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Matr

R.5/252.690:- Pela escritura referida na av.4, RHODIS - CONSTRUÇÃO E COMÉRCIO LTDA., com sede nesta Capital, na Rua Engenheiro Oscar Americano nº 197, inscrita no CGC. nº 51.708.956/0001-83, vendeu o imóvel a ARNALDO BILTON, brasileiro, advogado, RG. nº 1.500.205-SP e CPF nº 107.115.388-91, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77 com ELZA LOFFREDO BILTON, brasileira,

- continua na ficha 2 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERALIIº CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulomatrícula
252.690ficha
02

Continuação

do lar, RG. nº 5.502.290-SP, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Castro Alves nº 654, apto.12, Acimação, pelo preço de CR\$ 3.392.000,00 em cumprimento ao instrumento particular de compromisso de venda e compra de 19/05/1.993 não registrado. Consta do título que o imóvel não faz parte do ativo permanente da vendedora.
Data:- 17 de junho de 1994.

VICENTE DE AQUINO CALEM
Oficial Matrícula

R.6/252.690:- Por instrumento particular datado de 11 de maio de 1995, com força de escritura pública, ARNALDO BILTON e sua mulher ELZA LOFFREDO BILTON, já qualificados, VENDERAM o imóvel a LUIZ EDVARD MONTEIRO ARCURI, RG.5.209.967-2-SSP/SP, CPF nº 763.050.158-72, separado judicialmente, gerente de produto, e FERNANDA MEDEIROS DE CAMPOS, RG. nº 10.527.376-SSP/SP, CPF-nº 090.291.388-31, separada judicialmente, consultora, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Alcantarilla, nº 150, apartamento 12, pelo preço de - - - - - R\$ 130.000,00.
Data:- 02 de junho de 1995.

VICENTE DE AQUINO CALEM
Oficial Matrícula

R.7/252.690:- Pelo instrumento referido no R.6, LUIZ EDVARD MONTEIRO ARCURI e FERNANDA MEDEIROS DE CAMPOS, separados judicialmente, já qualificados, HIPOTECARAM o imóvel ao BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A, estabelecido nesta Capital, com sede na Praça Antonio Prado, nº 06, inscrito no CGC sob o número - 61.411.633/0001-87, para garantia da dívida de R\$ 70.000,00,- pagáveis por meio de 180 prestações mensais, com juros à taxa nominal de 11,3866% ao ano e efetiva de 12,0000% ao ano, vencendo-se a primeira em 11 de junho de 1995, sendo as prestações e o saldo devedor reajustáveis na forma do título. Previsão a multa de 10%. Valor da garantia:- R\$ 135.000,00.
Data:- 02 de junho de 1995.

VICENTE DE AQUINO CALEM
Oficial Matrícula

- continua no verso -

matrícula
252.690ficha
02

verso

Av.8/252.690:- Por instrumento particular de 01 de agosto de 2000, e de conformidade com a Ata da Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 05/10/1998, publicada no Diário Oficial do Estado em 04/11/1998, extraída do registro nº 159134, feito em 13/12/1989, na JUCESP, **procede-se a presente para constar que o BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A. teve sua denominação alterada para BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A. - BANESPA.**

Data:- 17 de agosto de 2000.

VICENTE DE AQUINO CALEM

Oficial Substituto

Av.9/252.690:- Pelo instrumento particular mencionado na Av.8, procede-se o **CANCELAMENTO** do R.7 de hipoteca, por autorização do credor **BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A. - BANESPA.**

Data:- 17 de agosto de 2000.

VICENTE DE AQUINO CALEM

Oficial Substituto

Av.10/252.690:- DIVÓRCIO

Pela escritura lavrada em 21 de agosto de 2000, pelo 13º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 3.247, fls. 305, apresentada a registro por certidão de 30 de agosto de 2000, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que, por sentença proferida em 26/08/1987, pelo Juízo de Direito da 9ª Vara da Família e Sucessões desta Capital, transitada em julgado, a separação consensual de **LUIZ EDVARD MONTEIRO ARCURI** foi convertida em divórcio, conforme prova a certidão de casamento expedida em 17/02/2011, pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 9º Subdistrito – Vila Mariana, desta Capital, extraída da matrícula nº 122044 01 55 1980 2 00013 198 0003773-94, e averbação feita à sua margem.

Data:- 02 de março de 2011.

Vicente de Aquino Calém
Oficial Substituto

- Continua na ficha 03 -

matrícula

ficha

252.690

03

Continuação

Av.11/252.690:- DIVÓRCIO

Pela escritura lavrada em 21 de agosto de 2000, pelo 13º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 3.247, fis. 305, apresentada a registro por certidão de 30 de agosto de 2000, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que, por sentença proferida em 04/11/1997, pelo Juízo de Direito da 4ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional II - Santo Amaro, desta Capital, transitada em julgado, a separação consensual de **FERNANDA MEDEIROS DE CAMPOS** foi convertida em divórcio, conforme prova a certidão de casamento expedida em 25/02/2011, pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 24º Subdistrito - Indianópolis, desta Capital, extraída da matrícula nº 115030 01 55 1986 2 00052 176 0000543 53, e averbação feita à sua margem.

Data:- 02 de março de 2011.

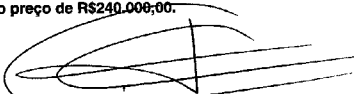


Vicente de Aquino Calerni
Oficial Substituto

R.12/252.690:- VENDA E COMPRA

Pela escritura lavrada em 21 de agosto de 2000, pelo 13º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 3.247, fis. 305, apresentada a registro por certidão de 30 de agosto de 2000, **LUIZ EDVARD MONTEIRO ARCURI**, do comércio, e **FERNANDA MEDEIROS DE CAMPOS**, ambos divorciados, já qualificados, venderam o imóvel a **HELENI AMORIM MARTINEZ**, portadora da carteira de identidade RG nº 6.701.908-0-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 255.873.328-10, brasileira, separada judicialmente, relações públicas, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Canário, nº 500, ap 41, pelo preço de R\$240.000,00.

Data:- 02 de março de 2011.



Vicente de Aquino Calerni
Oficial Substituto

Av.13/252.690:- CONTRIBUINTE

Com fundamento no artigo 213, Inciso I, alínea "a", da Lei nº 6.015/73, e à vista do título que deu origem à averbação nº 4, é feita a presente, em retificação à mesma, a fim de constar que o número correto do contribuinte do Imóvel é

Continua no verso

matrícula
252.690

ficha
03
verso

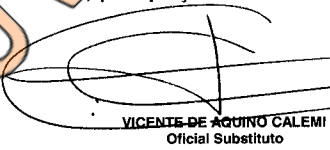
301.046.0071-0, e não como constou.
Data:- 25 de março de 2011.



VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

R.14/252.690:- VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular de 19 de maio de 2011, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **HELENI AMORIM MARTINEZ**, separada judicialmente, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Alcantarilla, nº 00150, apto 12, Vila Andrade, já qualificada, vendeu o imóvel a **DANIEL RAMASAUSKAS**, portador da carteira de identidade RG nº 26.609.820-4-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 178.469.468-05, diretor comercial, e sua mulher **ANDREA THOMAZ RAMASAUSKAS**, portadora da carteira de identidade RG nº 22.078.299-4-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 131.923.588-31, gerente de importação, brasileiros, casados sob o regime da Comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Giovanni Gronchi, nº 6675, apto 36, Vila Andrade, pelo preço de R\$440.000,00. Base de Cálculo/ITBI:- R\$494.927,00.
Data:- 14 de junho de 2011.



VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

R.15/252.690:- ALIENACÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular de 19 de maio de 2011, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **DANIEL RAMASAUSKAS** e sua mulher **ANDREA THOMAZ RAMASAUSKAS**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel, em garantia, ao **BANCO BRADESCO S/A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, cidade de Osasco, neste Estado, pelo valor de R\$352.000,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, com juros anuais à taxa nominal de 9,29% e efetiva de 9,70%, vencendo-se a primeira em 19/06/2011, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$441.000,00.
Data:- 14 de junho de 2011.



VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

- Continua na ficha 04 -

matricula

252.690

ficha

04

Continuação

Av.16/252.690:- PENHORA (Prenotação nº 1.197.152 - 29/08/2017)

Pela certidão de 14 de maio de 2017, do Juízo de Direito da 5ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro Regional II – Santo Amaro, desta Capital, extraída dos autos (processo nº 1043181-43.2014.8.26.0002/01) da ação de Cumprimento de Sentença – Despesas condominiais, movida por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALDO BONADEI**, CNPJ/MF nº 69.101.715/0001-37, em face de **DANIEL RAMASAUSKAS**, CPF/MF nº 178.169.468-05, e **ANDREA THOMAZ RAMASAUSKAS**, CPF/MF nº 131.923.588-31, já qualificados, o imóvel foi **penhorado**, para garantia da dívida no valor de R\$ 130.721,75, tendo sido nomeados depositários **DANIEL RAMASAUSKAS** e **ANDREA THOMAZ RAMASAUSKAS**.

Data: 19 de setembro de 2017.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ROGE FERRAZ DE CAMPOS:07655684898
Hash: 111C118622DC5F48BFAC914709B0754A
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.17/252.690: PENHORA (Prenotação 1.341.262 - 24/02/2021)

Pela certidão de 23 de fevereiro de 2021, do Ofício de Execuções Fiscais Municipais de São Paulo - Foro Vergueiro, extraída dos autos (processo nº 1610347912016) da ação de execução fiscal movida pela **SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO - SF**, CNPJ nº 46.392.130/0003-80, em face de **DANIEL RAMASAUSKAS**, CPF/MF nº 178.169.468-05, **os direitos reais expectativos de aquisição** de que **DANIEL RAMASAUSKAS é titular sobre 50% do imóvel**, conforme registros feitos sob os nºs 14 e 15, foram **penhorados**, para garantia da dívida de R\$14.831,75, tendo sido nomeado depositário **DANIEL RAMASAUSKAS**. Consta da certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.

Data: 26 de fevereiro de 2021.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
KATIA CRISTINA DE SA:17367020846
Hash: A544C64F1E27FF7B208555517E3AECAA
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.18/252.690: PENHORA (Prenotação 1.355.972 - 28/05/2021)

Pela certidão de 28 de maio de 2021, do Ofício de Execuções Fiscais Municipais de São Paulo - Foro Vergueiro, extraída dos autos (processo nº 1582192-15.2015) da ação de execução fiscal movida pela **SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO - SF**, CNPJ/MF nº 46.392.130/0003-80, em face de **DANIEL RAMASAUSKAS**, CPF/MF nº 178.169.468-05, **os direitos reais expectativos de aquisição** de que **DANIEL RAMASAUSKAS é titular sobre a metade ideal do imóvel**, conforme registros nºs 14 e 15, foram **penhorados**, para garantia da dívida de R\$15.618,20, tendo sido nomeado depositário **DANIEL RAMASAUSKAS**.

Continua no verso

matrícula

252.690

ficha

04
verso

Consta da certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.

Data: 31 de maio de 2021.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

MOISES VARGAS LAINO:25807303890

Hash: 07A1284A898211D240A9916D622808E3

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

Av.19/252.690: CANCELAMENTO DE PENHORA (Prenotação nº 1.622.591 - 20/10/2025)

Pelo Mandado de 23 de julho de 2025, do Juízo de Direito da Vara e respectivo Ofício das Execuções Fiscais Municipais desta Capital, extraída dos autos (processo nº 1582192-15.2015.8.26.0090) da ação de execução fiscal movida pela **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO**, em face de **DANIEL RAMASAUSKAS**, o MM Juiz de Direito, Dr. Rafael Saviano Pirozzi, determinou que se procedesse o cancelamento da averbação nº 18 de penhora.

Data: 22/10/2025

Selo digital: 1111793G10000002581338250

Este ato foi conferido e verificado pelo Escrevente Autorizado

MÁRCIO TADEU BRETERNITZ.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO