

LIVRO Nº2 - REGISTRO  
GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulo

matrícula

ficha

128.601

1

02 dezembro 87  
São Paulo de 19

IMÓVEL:- APARTAMENTO nº 51, localizado no 5º andar ou 6º pavimento do "EDIFÍCIO PRAIA AZUL" - Bloco nº 1, do tipo nº1, integrante do CONJUNTO RESIDENCIAL GUARAPIRANGA, situado à Rua José Afonso nº 506, no 32º Subdistrito - Capela do Socorro, com área útil de 71,1525 m2, a área comum de 11,4549 m2, inclusive a área correspondente a uma vaga de garagem para a guarda de um carro de passeio, em lugar indetermiado, totalizando a área construída de 84,6074 m2, correspondendo-lhes a fração ideal de 0,5349% no terreno do condomínio. Referido conjunto faz parte do condomínio registrado sob o nº 05/M.96.535 deste Registro.  
Contribuinte:- 093-088-0005.-

PROPRIETÁRIAS:- COBRASINCO S/A, CGC. 50.247.261/0001-89, e D.R.P. INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CGC. número 44.590.537/0001-24, ambas sediadas nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR:- R.2/Ms. 82.681 e 82.682 e (M.94.535) deste Registro.

MARIA DA GLORIA COTRIM BARBOSA  
Oficial

R.1/ 128.601 :- Por escritura de 18 de novembro de 1981, do 2º Cartório de Notas de Brasília - DF, livro 641 folhas 069, o imóvel foi VENDIDO a FUNDAÇÃO BANCO CENTRAL DE PREVIDÊNCIA PRIVADA - CENTRUS, - CGC. nº 00.580.571/0001-42, com sede em Brasília - DF, pelo valor de R\$263.275.000,00 inclusive o valor de outros imóveis, em cumprimento à contrato não registrado.  
Data da matrícula.-

MARIA DA GLORIA COTRIM BARBOSA  
Oficial

Av.2/128.601:- Por escritura de 27 de janeiro de 1994 do 27º Cartório de Notas desta Capital, livro 1.109 - fls. 002, e de conformidade com a certidão nº 8.280/94-0 expedida em 17 de janeiro de 1994 pela PMSP., procede-se a presente para ficar constando que o imóvel é lançado atualmente através do contribuinte nº 093.088.0125-1.  
Data:- 24 de fevereiro de 1994.

VIGENTE DE AQUINO CALEMI  
Oficial Motor

"continua no verso"

matrícula

128.601

ficha

01

verso

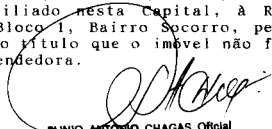
R.3/128.601:- Pela escritura referida na Av 2, **FUNDAÇÃO BANCO CENTRAL DE PREVIDÊNCIA PRIVADA - CENTRUS**, inscrita no CGC/MF sob o nº 00.580.571/0001-42, com sede em Brasília, Distrito Federal, no SCS Quadra 04 - Bloco A - nº 237, Edifício Vera Cruz, 3º andar, vendeu o imóvel a SÃO PAULO REAL ESTATE INCORPORAÇÕES S/A., com sede nesta Capital, à Avenida Brasil nº 876, inscrita no CGC/MF sob o nº 33.222.407/0001-12, pelo preço de CR\$ 4.147.190,43, em cumprimento ao instrumento particular de compromisso de venda e compra de 03/11/93, não registrado.

Data: 24 de fevereiro de 1994.

  
PLÍNIO ANTÔNIO CHAGAS  
Oficial Maior

R.4/128.601: Por instrumento particular de 23/12/94, com força de escritura pública, **SÃO PAULO REAL ESTATE INCORPORAÇÕES S/A**, com sede nesta Capital, à Avenida Brasil, 876, Jardim América, inscrita no CGC.33.222.407/0001-12, VENDEU o imóvel a RONALDO DE OLIVEIRA RAMOS, RG.3.575.304-RJ, CPF.401.654.187-53, brasileiro, solteiro, maior, micro empresário, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua José Rafaeli, 506, apto. 51, Bloco 1, Bairro Socorro, pelo preço de R\$38.276,80. Consta do título que o imóvel não faz parte do ativo permanente da vendedora.

Data:- 13 de Janeiro de 1995.

  
PLÍNIO ANTÔNIO CHAGAS Oficial

R.5/128.601: Pelo instrumento referido no R.4, **RONALDO DE OLIVEIRA RAMOS**, solteiro, maior, já qualificado, HIPOTECOU o imóvel ao BANCO BAMERINDUS DO BRASIL Sociedade Anônima, com sede na Travessa Oliveira Belo, 11-B, 4º andar, Centro, Curitiba/PR, inscrito no CGC.76.543.115/0001-94, para garantia da dívida de R\$29.952,16, pagáveis por meio de 180 prestações mensais, vencendo-se a primeira em 23/01/95, com juros à taxa nominal de 11,3866% ao ano, e efetiva de 12,0000% ao ano, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente na forma do título, prevista a multa de 10%. Valor da garantia: R\$ 42.788,80.

Data:- 13 de Janeiro de 1995.

  
PLÍNIO ANTÔNIO CHAGAS Oficial

- continua na ficha 02 -

matrícula  
128.601

ficha  
02

Continuação

Av.6/128.601:- Por instrumento particular de 07 de julho de 2000, o **BANCO BAMERINDUS DO BRASIL Sociedade Anônima, em Liquidação Extrajudicial**, CGC/MF nº 76.543.115/0001-94, com sede na Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, na Rua José Loureiro nº 371, 2º andar, mediante o valor de R\$ 42.005,58, **cedeu e transferiu** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, inscrita no CGC/MF nº 00.360.305/0001-04, todos os seus direitos creditórios decorrentes da hipoteca registrada sob nº 5.  
Data:- 10 de janeiro de 2001.

*VICENTE DE AQUINO ALEM*  
Oficial Substituto

Av.7/128.601:- **CANCELAMENTO DE HIPOTECA**  
Pelo instrumento particular de 27 de julho de 2010, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** deu quitação ao devedor e autorizou a presente averbação para constar o **cancelamento do registro nº 5 de hipoteca e averbação nº 6 de cessão de crédito**.  
Data:- 16 de agosto de 2010.

*CELSO AP. LEITE BARROSO*  
Escrevente Autorizado

Av.8/128.601:- **AJUIZAMENTO DE AÇÃO (Prenotação nº 1.153.628 - 24/06/2016)**  
Pela certidão de 24 de maio de 2016, do Juízo de Direito da 27ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro Central Cível, desta Capital, extraída dos autos (processo nº 1130702-86.2015.8.26.0100) da ação de execução de título extrajudicial, tendo como valor da causa R\$1.370.547,49, movida pelo **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, em face de **DECISION IT TECNOLOGIA EM INFORMÁTICA LTDA**, CNPJ/MF nº 06.369.170/0001-24, e de **RONALDO DE OLIVEIRA RAMOS**, CPF/MF nº 401.654.187-53, e requerimento de 24 de junho de 2016, foi solicitada a presente averbação para constar o **ajuizamento da referida ação**, conforme previsto no artigo 828, do Código de Processo Civil.  
Data: 29 de junho de 2016.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por  
SANDRA ARANTES PEREIRA:21774514850  
Hash: 00576BF04D0E8714716BA758D9700B31  
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

- Continua no verso -

matrícula

128.601

ficha

02

verso

Av.9/128.601: **PENHORA** (Prenotação 1.161.313 - 12/09/2016)

Pela certidão de 09 de setembro de 2016, do Juízo de Direito da 27ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro Regional de Santo Amaro, desta Capital, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos (processo nº 11307028620158260100) da ação de execução civil movida por **ITAU UNIBANCO S/A**, CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, em face de **RONALDO DE OLIVEIRA RAMOS**, CPF/MF nº 401.654.187-53, a parte ideal correspondente a 50% do imóvel foi **PENHORADA** para garantia da dívida de R\$1.370.547,49, tendo sido nomeado depositário **RONALDO DE OLIVEIRA RAMOS**. Consta da certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.

**Data: 16 de setembro de 2016.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por  
MOISES VARGAS LAINO:25807303890*

*Hash: OFC7A853CCDA94E71718EBF9C2AA3B46*

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

Av.10/128.601: **INDISPONIBILIDADE DE BENS**-(Prenotação 1.244.884-16/11/2018)

Procede-se a presente para ficar constando que, por decisão proferida pelo Juízo da 34ª. Vara do Trabalho da Comarca de Belo Horizonte – Tribunal Superior do Trabalho – Tribunal Regional do Trabalho da Terceira Região – Processo nº.: 00008016820145030113, conforme Protocolo da CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS nº. 201811.0517.00644195-IA-470, foi decretado a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS E DIREITOS** de **RONALDO DE OLIVEIRA RAMOS**, inscrito no CPF/MF sob o nº. 401.654.187-53.

**Data: 23 de novembro de 2018.**

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

*SANDRA APARECIDA DOS SANTOS:14654532889*

*Hash: 35EA04F0113C1214B4097D722D3E65C9*

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

Av.11/128.601: **INDISPONIBILIDADE DE BENS** (Prenotação 1.266.446-28/05/2019)

Procede-se a presente para ficar constando que, por decisão proferida pelo Juízo da 31ª. Vara do Trabalho da Comarca de Belo Horizonte – Tribunal Superior do Trabalho – Tribunal Regional do Trabalho da Terceira Região – Estado de Minas Gerais – Processo nº. 00103602420155030110, conforme Protocolo da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens nº. 201905.2411.00815220-IA-840, foi decretado a **INDISPONIBILIDADE DE BENS E DIREITOS** de **RONALDO DE OLIVEIRA RAMOS**, CPF/MF nº. 401.654.187-53.

**Data: 31 de maio de 2019.**

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

*SANDRA APARECIDA DOS SANTOS:14654532889*

*Hash: 0C8D3EAAF0C46D73A2EF7767055412F0*

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

**- Continua na ficha 03 -**

matricula

128.601

ficha

03

Continuação

**Av.12/128.601:INDISPONIBILIDADE DE BENS(Prenotação 1.300.395 – 10/03/2020)**

Procede-se a presente para ficar constando que, por decisão proferida pelo Juízo da 29ª. Vara do Trabalho da Comarca de Porto Alegre – Tribunal Superior do Trabalho – Tribunal Regional do Trabalho da Quarta Região – Estado do Rio Grande do Sul - Processo nº.: 00207986820145040029, conforme Protocolo da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens nº.: 202003.0410.01082041-IA-050, foi decretado a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS E DIREITOS** de **RONALDO DE OLIVEIRA RAMOS**, CPF//MF nº. **401.654.187-53**.

**Data: 16 de março de 2020.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*  
SANDRA APARECIDA DOS SANTOS:14654537889  
Hash: F79B645824ED8328E47E117150FB80CD  
(Matricula em Serviços Online: [www.11ri.com.br](http://www.11ri.com.br))

**Av.13/128.601: CANCELAMENTO DE PENHORA (Prenotação nº 1.314.285 - 13/08/2020)**

Pelo mandado de 29 de maio de 2020, do Juízo de Direito da 27ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro Central, desta Capital, expedido nos autos (processo nº 1130702-86.2015.8.26.0100) da ação de execução de título extrajudicial movida por **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, em face de DECISION IT TECNOLOGIA EM INFORMÁTICA LTDA ou DECISION IT TECNOLOGIA INFORMÁTICA LTDA CNPJ nº 06.369.170/0001-24, e **RONALDO DE OLIVEIRA RAMOS**, CPF nº 401.654.187-53, a MMª Juíza de Direito Drª. Melissa Bertolucci determinou que se procedesse ao **cancelamento** da averbação nº 8 de ajuizamento de ação e averbação nº 9 de penhora.

**Data: 19 de agosto de 2020.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*  
PAULO DE SOUZA SILVA JUNIOR:11864772883  
Hash: 0BD5EDACF96390682E1284CFE02540B7  
(Matricula em Serviços Online - [www.11ri.com.br](http://www.11ri.com.br))

**Av:14/128.601: INDISPONIBILIDADE DE BENS (Prenotação nº 1.331.277-09/12/2020)**

Procede-se a presente para ficar constando que, por decisão proferida pelo Juízo da 6ª Vara do Trabalho da Comarca de Campinas – Tribunal Superior do Trabalho – Tribunal Regional do Trabalho da Decima Quinta Região – Estado de São Paulo – Processo nº00109107120145150093, conforme Protocolo da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens n. 202012.0414.01420621-IA-390, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS E DIREITOS** de **RONALDO DE OLIVEIRA**

- Continua no verso -

matricula

128.601

ficha

03

verso

**RAMOS, CPF/MF nº 401.654.187-53.****Data: 14 de dezembro de 2020.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por  
SANDRA APARECIDA DOS SANTOS: 14654532889  
Hash: 4069584297F49BF2003CB949E591CCD3  
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

**Av.15/128.601: INDISPONIBILIDADE DE BENS (Prenotação nº 1.331.278-09/12/2020)**

Procede-se a presente para ficar constando que, por decisão proferida pelo Juízo da 6ª Vara do Trabalho da Comarca de Campinas – Tribunal Superior do Trabalho – Tribunal Regional do Trabalho da Décima Quinta Região – Estado de São Paulo – Processo nº 0012171712014515009, conforme Protocolo da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens n. 202008.1421.01274904-IA-260, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS E DIREITOS** de **RONALDO DE OLIVEIRA RAMOS, CPF/MF nº 401.654.187-53.**

**Data: 14 de dezembro de 2020.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por  
SANDRA APARECIDA DOS SANTOS: 14654532889  
Hash: 4BA0CB08088198148FEFABCEB9959FA  
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

**Av.16/128.601: INDISPONIBILIDADE DE BENS (Prenotação nº. 1.381.377 - 04/11/2021)**

Procede-se a presente para ficar constando que, por decisão proferida pela 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Sorocaba – Tribunal Superior do Trabalho – Tribunal Regional do Trabalho da Décima Quinta Região do Estado de São Paulo – Processo nº 00111223720155150003, conforme Protocolo da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens n. 202110.2609.01879759-IA-350, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS E DIREITOS** de **RONALDO DE OLIVEIRA RAMOS, CPF/MF nº 401.654.187-53.**

**Data: 08 de novembro de 2021.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por  
SANDRA APARECIDA DOS SANTOS: 14654532889  
Hash: FBC89A085403BC40E0DABB9EE4C48E68  
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

**Av.17/128.601: INDISPONIBILIDADE DE BENS (Prenotação nº. 1.381.899 - 08/11/2021)**

Procede-se a presente para ficar constando que, por decisão proferida pela 32ª Vara do Trabalho da Comarca de Belo Horizonte – Tribunal Superior do Trabalho – Tribunal Regional do Trabalho da Terceira Região do Estado de Minas Gerais - Processo nº

**Continua na ficha 04**

matrícula

128.601

ficha

04

Continuação

00003609320145030111, conforme Protocolo da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens n. 202110.2715.01883264-IA-580, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS E DIREITOS** de **RONALDO DE OLIVEIRA RAMOS**, CPF/MF nº 401.654.187-53.

Data: 10 de novembro de 2021.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por  
SANDRA APARECIDA DOS SANTOS:14654532889  
Hash: 3D3786ED4614CF968DBA394B4A68550D  
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

**Av.18/128.601 - INDISPONIBILIDADE DE BENS (Prenotação nº. 1.465.398 - 16/05/2023)**

Procede-se a presente para ficar constando que, por decisão proferida pelo Juízo da 8ª Vara do Trabalho da Comarca de Campinas – Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da Décima Quinta Região do Estado de São Paulo - Processo nº 00100404420195150095, conforme Protocolo da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens nº 202305.0313.02658508-IA-940, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS E DIREITOS** de **RONALDO DE OLIVEIRA RAMOS**, CPF/MF nº 401.654.187-53.

Data: 24 de maio de 2023.

(Selo digital: 1111793E1000000151021523D)

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.  
Escrevente autorizado: SANDRA APARECIDA DOS SANTOS  
Hash: 1465398-3BD1CCA3-3644-4EFE-ADF7-99935DC77E4D*

**Av.19/128.601: PENHORA (Prenotação 1.466.312 - 22/05/2023)**

Pela certidão de 22 de maio de 2023, da 8ª Vara do Trabalho de Campinas, deste Estado, Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, extraída dos autos (processo nº 0010040-44.2019.5.15.0095) da ação de execução trabalhista movida por **FAWLER JACOMINO CUNHA**, CPF/MF nº 264.447.588-07, em face de **RONALDO DE OLIVEIRA RAMOS**, CPF/MF nº 401.654.187-53, **FRANK RESSEL**, CPF/MF nº 048.080.318-84, e **DECISION IT TECNOLOGIA EM INFORMATICA LTDA.**, CNPJ/MF nº 06.369.170/0001-24, o imóvel foi penhorado para garantia da dívida de R\$151.964,57, tendo sido nomeado depositário **RONALDO DE OLIVEIRA RAMOS**. Consta da certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.

Data: 26 de maio de 2023.

(Selo digital: 1111793E1000000151453623Z)

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.  
Escrevente autorizado: PATRICIA TIEMI TOYOYAMA  
Hash: 1466312-24A70F78-BF75-45E5-BB4B-98350B038C2A*

Continua no verso

Visualização disponibilizada  
em www.registradores.org.br

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

matrícula

128.601

ficha

04  
verso

**Av.20/128.601: PENHORA (Prenotação 1.533.081 - 04/07/2024)**

Pela certidão de 04 de julho de 2024, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial, do Foro e Comarca de São Paulo, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, extraída dos autos (processo nº 10000617820235020704) da ação de execução trabalhista movida por **PAULO ROBERTO LEMOS PEDROSA**, CPF/MF nº 255.501.016-53 em face de **RONALDO DE OLIVEIRA RAMOS**, CPF/MF nº 401.654.187-53, o imóvel foi penhorado para garantia da dívida de R\$80.000,00, tendo sido nomeado depositário **RONALDO DE OLIVEIRA RAMOS**. Consta da certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.

Data: 08/07/2024

Selo digital: 1111793E1000000193698624A

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: CAROLINE LIMA COSTA

Hash: 1533081-82B1CC64-1675-4F40-90CB-E6A2C3466C41

**Av.21/128.601: PENHORA (Prenotação 1.540.039 - 09/08/2024)**

Pelo despacho de 07 de agosto de 2024, com força de ofício, da 32ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, Justiça do Trabalho - TRT 3ª Região, proferido nos autos (processo nº 0000360-93/2014-5.03.0111) da ação de execução trabalhista movida por **ARCANJO GABRIEL MIRANDA**, em face de **DECISION IT TECNOLOGIA EM INFORMATICA LTDA, RONALDO DE OLIVEIRA RAMOS**, e outro, o imóvel foi penhorado para garantia do débito de R\$514.856,95, atualizado até 30/11/2020, e nomeado depositário **RONALDO DE OLIVEIRA RAMOS**.

Data: 19/08/2024

Selo digital: 1111793E1000000198912324P

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: LUCIANE DIAS FRANCO

Hash: 1540039-D4AC6F02-F9DD-44F1-9075-E76C4540E20C

Visualização disponibilizada  
em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis