



Prot.nº 678340
IN01288435C

Página: 1 / 6

BEL. BENEDITO JOSÉ MORAIS DIAS, 12º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, etc.

CNM 111187.2.0177132-36

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

matrícula
177 132

ficha
01

São Paulo, 24 de agosto de 2012.

IMÓVEL:- A CASA C do “RESIDENCIAL TRÊS MARIAS”, com acesso pela Rua Pacheco Jordão nº.426, no Jardim Três Marias, no Distrito de Ermelino Matarazzo, possuindo uma área privativa coberta de 83,750m²; área privativa descoberta de 8,375m²; área de uso comum descoberta de 33,500m², área da unidade de 125,625m²; área de terreno exclusivo de 50,250m² e possuindo uma fração ideal no terreno de 33,4999%.

CONTRIBUINTE:- 111.037.0011-0 (área maior).

PROPRIETÁRIA:- MANSUR & MEDEIROS PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº. 13.010.212/0001-00, com sede na Rua Padre João Manoel, nº. 450, conjunto 64, Cerqueira César, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR:- R.09 /M.161.442, feito em 23/09/2011, (Especificação de Condomínio R.11/M.161.442), deste Registro.

O ESCRIVENTE SUBSTITUTO,

Deb. _____

Av.1/177.132 - São Paulo, 24 de agosto de 2012

Por Instrumento Particular datado de 25 de junho de 2012, a proprietária autorizou a abertura da presente matrícula. - A Escrevente Habilitada,

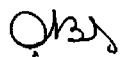
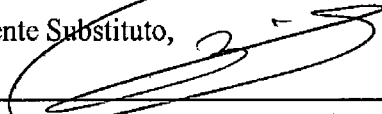
(Nercineia Bento de Jesus) O Escrevente Substituto,

Deb. _____

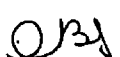
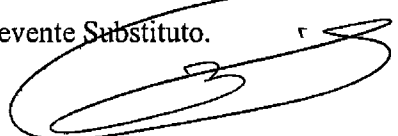
CNM 111187.2.0177132-36

matrícula	ficha
177.132	01 verso

Av.02/177.132 - São Paulo, 25 de junho de 2013.

Por Instrumento Particular com força de Escritura Pública, datado de 07 de junho de 2013, é feita esta averbação para ficar constando que, a **MANSUR & MEDEIROS PARTICIPAÇÕES LTDA**, teve sua denominação alterada para **MEDEIROS PARTICIPAÇÕES LTDA**, conforme Instrumento Particular de Alteração do Contrato Social datado de 08/10/2012, registrado na JUCESP sob o n.º. 475.358/12-0. - A Escrevente Habilitada,  (Nercineia Bento de Jesus). - O Escrevente Substituto,  Nei. _____

R.03/177.132 - São Paulo, 25 de junho de 2013.

Por Instrumento Particular com força de Escritura Pública, datado de 07 de junho de 2013, a proprietária **MEDEIROS PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 13.010.212/0001-00, com sede na Rua Emilio Mallet, nº 317, sala 610, Tatuapé, nesta Capital, vendeu a **RITTA FERNANDA DE CASSIA RUFINO**, brasileira, separada judicialmente, dentista, RG nº 26.373.099-2-SSP/SP, e do CPF/MF nº 164.782.058-86, residente e domiciliada na Rua Dalmo Cavallari, nº 27, Parque Guarani, nesta Capital, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$.280.000,00. (Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº.002182013-21200212, emitida em 25/02/2013, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, e Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº.C129.CAFF.99D1.8DAF, emitida em 08/01/2013, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, arquivadas neste Registro). - A Escrevente Habilitada,  (Nercineia Bento de Jesus). - O Escrevente Substituto,  Nei. _____

Nei. _____

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL

CNM 111187.2.0177132-36
12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

matricula
177.132

ficha
02

São Paulo, 25 de junho de 2013

R.04/177.132 - São Paulo, 25 de junho de 2013.

Pelo mesmo Instrumento Particular, a proprietária **RITTA FERNANDA DE CASSIA RUFINO**, separada judicialmente, já qualificada, alienou fiduciariamente a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília, DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, em garantia da dívida no valor de **R\$. 252.000,00**, que será paga da seguinte forma: por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em **07/07/2013**, e as demais, no mesmo dia dos meses subseqüentes, e nos termos das demais cláusulas constantes do mencionado instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro. - A Escrevente Habilitada,  (Nercineia Bento de Jesus). - O Escrevente Substituto.

Nei.

Av.05/177.132 - São Paulo, 25 de junho de 2013.

Por Instrumento Particular com força de Escritura Pública datado de 07 de junho de 2013, é feita esta averbação, para constar que, foi emitida uma Cédula de Crédito Imobiliário nº. 1.4444.0314502-6, Série 0613, tendo como credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF nº. 00.360.305/0001-04, e como devedora **RITTA FERNANDA DE CASSIA RUFINO**, já qualificada, como custodiante **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, de uma dívida no valor de **R\$. 252.000,00**, a ser paga por meio de 420 prestações mensais, vencendo-se a primeira em **07/07/2013**, tendo como garantia o imóvel objeto desta matrícula. - A Escrevente Habilitada,



(Nercineia Bento de Jesus). - O Escrevente Substituto

- continua no verso -

CNM 111187.2.0177132-36

matricula

177.132

ficha

02

verso

Av.06/177.132 - em 11 de outubro de 2016 - Prenotação nº 493.902 de 30/09/2016.

Por Comunicado enviado pela Central de Indisponibilidade, em atenção ao Provimento da CG nº. 13/2012 - DJE de 14/05/2012, protocolo da Indisponibilidade nº. 201607.2013.00164782-IA-500, Proc. nº. 00269006520095020085, TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo - Secretaria da 85ª Vara do Trabalho de São Paulo, é feita esta averbação para constar que, **foi comunicada a indisponibilidade de bens em nome de RITTA FERNANDA DE CASSIA RUFINO**, inscrita no CPF/MF nº. 164.782.058-68. - - O Escrevente Substituto, (Roberto Ferreira).

Jaq. _____

Av.07/177.132, em 14 de agosto de 2025. - Prenotação nº 678.340 de 22/11/2024.

Por Instrumento Particular Digital datado de 30 de julho de 2025, (nos termos do Item 365 Cap. XX das NSCGJSP, Prov. 56/2019), é feita esta averbação para constar que, a credora no R.04 bem como da Av.05 nesta matrícula, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, está registrada na JUCESP sob o NIRE nº **53500000381**, nos termos do Item 62, CAP. XX das NSCGJ-SP (Prov.56/19). A Oficial Interina, (Natalia Finhana de Souza).

Selo Digital: 111187331000000142109525S

veronica. _____

Av.08/177.132, em 14 de agosto de 2025. - Prenotação nº 678.340 de 22/11/2024.

Pelo mesmo Instrumento Particular, é feita esta averbação para constar que, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, registrada na JUCESP sob o NIRE nº. 53500000381, e inscrita no CNPJ/MF nº. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília - DF, autorizou o cancelamento da Av.05 nesta matricula, esta referente a Cédula de Crédito

CNM 111187.2.0177132-36

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

matricula
177.132

ficha
03

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo, 14 de agosto de 2025

Imobiliário nº 14444.0314502-6, Série 0613. – A Oficial Interina, (Natalia Finhana de Souza).

Selo Digital: 111187331000000142109625Q

veronica.

Av.09/177.132, em 14 de agosto de 2025. - Prenotação nº 678.340 de 22/11/2024.

Pelo mesmo Instrumento Particular, é feita esta averbação para constar que, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, registrada na JUCESP sob o NIRE nº 53500000381 e inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancario Sul, Quadra 04. Lotes 3/4, em Brasília-DF, após a regular notificação feita ao fiduciante sua devedora **RITTA FERNANDA DE CASSIA RUFINO**, CPF/MF sob nº. 164.782.058-86, e decorrido os prazos legais previsto no Artigo 26 parágrafo 1º da Lei 9.514 de 20/11/1997, sem purgação da mora, procede-se a averbação nos termos do parágrafo 7º do Artigo 26 da citada lei, para **CONSOLIDAR A PROPRIEDADE DO IMÓVEL** em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, dando a presente para efeitos fiscais o valor de R\$.329.742,23. – A Oficial Interina, (Natalia Finhana de Souza).

Selo Digital: 111187331000000142109725Q

veronica.

***** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO *****

***** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA *****



PEDIDO Nº. 678340 GUIA Nº. 154/2025

CERTIDÃO – 12º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

A presente reprodução está conforme o original e foi extraída termos do art. 19 da lei nº 6.015 de 1973

São Paulo, 14/08/2025.

Certidão assinada por **Natalia Finhana de Souza, Oficial Interina**, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº. 2200-2, de 24/08/2001, devendo, para sua validade, ser verificada sua autenticidade no site: www.registradores.org.br informando o CÓDIGO HASH, ou ainda pela leitura do QR CODE constante no canto superior esquerdo da primeira folha.

**Selo Digital: 1111873C30000001421852252****Valor cobrado pela Certidão**

Oficial	R\$ 42,22
Estado	R\$ 12,00
Secretaria da Fazenda	R\$ 8,21
Tribunal de Justiça	R\$ 2,90
Registro Civil	R\$ 2,22
Ministério Público	R\$ 2,03
Município	R\$ 0,86
TOTAL	R\$ 70,44

Digitador : Kelly**ATENÇÃO**

Para lavrar escritura pública, os tabelionatos somente poderão aceitar esta certidão até trinta dias após a data de sua expedição.

Rua: Major Angelo Zanchi, nº 623 – Penha de França – CEP 03633-000 – Site: www.12ri.com.br