Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:29/10/2026 17:03:29

LIVRO N.º 2
REGISTRO GERAL

matrícula 50.051. | ficha 1.

8.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

São Paulo, 04 de fevereiro de 1982.

Uma fração ideal de 0,03864% de um terreno com a área de 8.533,00m2, situado à Rua Coronel Bento Bicudo, no 4º Subdistrito - Nossa Senhora do Ó, perfeitamente/ descrito na matrícula nº 45.655, deste Registro, sendo que a referida fração ideal corresponderá a uma vaga para carro pequeno, em lugar indeterminado, na garagem do "CONJUNTO RESIDENCIAL MIRANTE DA LAPA", à Rua Coronel Bento Bicudo, nº 1.167, e Rua Salvador Sala, nº 131, que será construído no citado terreno, nos termos da incorporação de -/ condomínio registrada sob nº 01, na referida matrícula; vaga essa, que possuirá a área útil de 9,90m2 e a área comum de 7,04m2, perfazendo a área total de 16,94m2, correspondendo-lhe no terreno a já mencionada fração ideal. Inscrito no cadastro dos contribuintes da Prefeitura Municipal / sob nºs. 077.371.0020-2/0078-4/0079-2/0080-6.

PROPRIETÁRIAS:- FINAN ENGENHARIA S/A., com sede nesta Capital, à Rua Marquês de Paranaguá, nº 348, 8º e 9º andares, CGC nº 61.329.264/0001-81, e CYRELLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta Capital, à Rua General Jardim, nº 770, 13º andar, CGC nº 50.586.874/0001-40.-

TITULOS ANTERIORES:- Rs. 8 e 9/8.417, Rs. 2.e 4/32.609 e R.1/40.368 (M45.655), deste Registro.-

O Escrevente:

O Escrevente Autorizado: .-

R.1/50.051. Por instrumento particular de venda e compra de 30 de dezembro de 1981, as proprietárias transmitiram a CARLOS ALBERTO SPÍNOLA, comerciante e sua mulher BETTY ROTHER SPÍNOLA, casados pelo regime da comunhão univer-

= continua no verso =

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:29/10/2026 17:03:29

matrícula 50.051. | ficha 1. verso

sal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, cujo pacto antenupcial acha-se registrado sob nº 757, no 16º Cartório de/ Registro de Imóveis desta Capital, CIRG nºs. 5.037.719 e / 6.896.545, CIC nº 635.420.308-30, residentes à Rua Francisco de Jesus, s/nº, Pirituba, e a MARCO ANTONIO SPINOLA, comerciante, solteiro, maior por emancipação, CIRG nº ..... 9.784.011, CIC nº 038.589.788-09, residente à Rua William/ Speers, nº 488, Lapa de Baixo, todos brasileiros e domiciliados nesta Capital, o imóvel matriculado, pelo valor de/ Cr$ 299.251,67 (inclusive o valor de outro imóvel), São / Paulo, 04 de fevereiro de 1982. O Escrevente: _____. O Escrevente Autorizado: _____.

R.2/50.051. Pelo mesmo instrumento particular atrás -/ mencionado, os atuais proprietários, CARLOS ALBERTO SPÍNOLA e sua mulher BETTY ROTHER SPÍNOLA, e MARCO ANTÔNIO SPÍNOLA, atrás qualificados deram o imóvel matriculado, juntamente com o imóvel descrito na matrícula 50.050, em primeira e especial hipoteca, a Caixa Econômica Federal - CEF.,/ por sua filial nesta Capital, à Avenida Paulista, nº 1.842, CGC nº 00.360.305/0256, para garantir a dívida confessada, do valor de Cr$ 3.629.908,52, equivalentes a 2.928,78635 / UPC's do BNH, a serem liberados parceladamente, na forma / pactuada, destinados a financiar parte do numerário para / aquisição das frações ideais de terreno objetivadas e a -/ construção das unidades a elas correspondentes, cujo término se dará no prazo máximo de 18 meses, sendo que a referida dívida amortizada em 180 prestações mensais, sucessivas decrescentes e reajustáveis, calculadas segundo o Plano de Equivalência Salarial e em conformidade com =DIGO= a refe-

= continua na ficha nº 02 =

WG.

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:29/10/2026 17:03:29

LIVRO N.º 2
REGISTRO GERAL

8.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula 50.051. | ficha 02.cont.

São Paulo, 04 de fevereiro de 1982.

rida dívida será amortizada em 180 prestações mensais, sucessivas, decrescentes e reajustáveis, calculadas segundo/ o Plano de Equivalência Salarial e em conformidade com o / sistema de amortização mencionado no título (SAM), com juros anuais às taxas nominal de 10,00% e efetiva de 10,4713% correspondendo a primeira prestação, na data do título, a/ Cr$ 54.081,06, já incluídos principal, juros e demais encargos, com vencimento a primeira a 30 dias após a liberação/ da última parcela do financiamento, ou o vencimento do prazo de construção, ou a data da concessão do "habite-se", / considerado o evento que ocorrer primeiro. Durante o prazo da construção serão devidos juros à taxa de 10% ao ano, calculados pelo Método Hamburguês, sobre o saldo devedor / corrigido e cobrado mensalmente, juntamente com os seguros na forma prevista no título, O valor estimativo dos imóveis hipotecados é de Cr$ 4.696.927,26. No aludido instrumento compareceu como interveniente construtora e fiadora: FEMAN ENGENHARIA S/A., atrás qualificada, sendo que os contratantes ficam subordinados às demais condições e encargos estipulados no mesmo.- São Paulo, 04 de fevereiro de / 1982. O Escrevente: _____. O Escrevente Autorizado: _____.-

wg.

AV.3/50.051. Conforme se verifica da petição de 04 de novembro de 1982, em virtude de retificação de área averbada/ sob nº 07, na matrícula nº 32.609, mencionada na averbação/ nº 03, da matrícula nº 45.655, o terreno incorporado possui, na realidade, a área de 8.087,86m2.- São Paulo, 03 de dezembro de 1982. O Escrevente: _____. O Escrevente Autorizado: _____.-

wg.

* continua no verso *

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:29/10/2026 17:03:29

matrícula 50.051. | ficha 2. verso

AV.4/50.051. Conforme se verifica do instrumento particular de 04 de abril de 1983, o Bloco D - Edifício Tito, integrante do "CONJUNTO RESIDENCIAL MIRANTE DA LAPA", foi concluído, tendo sido registrada sob nº 05, na matrícula nº.. 45.655, a correspondente especificação de condomínio.- São/ Paulo, 12 de abril de 1983. O Escrevente: _____. O Escrevente Autorizado: _____.-

wg.

AV.5/50.051. Conforme se verifica da escritura de pacto/ antenupcial de 07 de maio de 1982, de notas do Tabelião por Lei do 31º Subdistrito - Pirituba, desta Capital (Lvº 84, / fls. 17), registrada sob nº 6.122, neste Cartório, e da certidão de casamento extraída do termo nº 13.585 (Lvº B-129,/ fls. 111), em 15 de julho de 1982, pelo Cartório de Registro Civil do 13º Subdistrito - Butantã, desta Capital, o co-proprietário MARCO ANTÔNIO SPINOLA contraiu matrimônio pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº / 6.515/77, com MARINETE BERTANI BOLANHO, que passou a assinar MARINETE BERTANI BOLANHO SPINOLA.- São Paulo, 16 de janeiro de 1984. O Escrevente: _____. O Escrevente Autorizado: _____.-

ed.

Av.6/ 50.051 Conforme se verifica do instrumento particular de 04 de junho de 1984, de um lado a credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL -CEF, CGC nº 00.360.305/0238-21, e do outro lado, os devedores CARLOS ALBERTO SPINOLA e sua mulhar BETTY MOTHER SPINOLA, CIRG nºs 5.037.719 e 6.896.545, CIC nº ..... 635.420.308-30 e MARCO ANTÔNIO SPINOLA,CIRG nº 9.784.011,CIC nº 038.589.788-09, de comum acordo retificaram o instrumento particular que deu origem ao registro feito sob nº 1, nesta matrícula, para constar que os devedores adquiriram o imóvel

(continua na ficha nº 3)

nl.

SIMPLES CONSULTA SEM VALOR JURÍDICO. CERTIDÃO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:29/10/2026 17:03:29

LIVRO N.º 2
REGISTRO GERAL

8.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula 50.051 | ficha 3.-

São Paulo, 05 de novembro de 1984

objetivado, na proporção de 92,63% aos primeiros nomeados e 7,37% ao segundo nomeado. O aludido instrumento fica ratificado em todos os seus demais termos, não expressamente alterados.- São Paulo, 05 de novembro de 1984. O Escrevente: [illegible]. O Escrevente Autorizado: [illegible].

Av.7/ 50.051 Conforme se verifica do instrumento particular adiante mencionado e do aviso recibo municipal nº ..... 195.942/84, o imóvel matriculado, acha-se, presentemente, lançado pelo contribuinte nº 077.371.0251-5.- São Paulo, 05 de novembro de 1984. O Escrevente: [illegible]. O Escrevente Autorizado: [illegible].

R.8/ 50.051 Por instrumento particular de venda e compra de 06 de junho de 1984, os co-proprietários, CARLOS ALBERTO SPÍNOLA, comerciante, e sua mulher BETTY ROTHER SPÍNOLA, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, na vigência da Lei 6.515/77, cujo pacto antenupcial acha-se registrado sob nº 757, no livro 3 - registro auxiliar, no 16º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital, CIRC nºs 5.037.719-SP e 6.896.545-SP, CIC nº 635.420.308-30, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Francisco de Jesus, nº 114, Pirituba, transmitiram aos co-proprietários, MARCO ANTONIO SPÍNOLA, comerciante, e sua mulher MARINETE BERTANI BOLANHO SPÍNOLA, professora, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, na vigência da Lei 6.515/77, cujo pacto antenupcial acha-se registrado sob nº 6.122, no livro 3 - registro auxiliar deste Cartório, CIRC nºs 9.784.011-SP e ..... 12.580.791-SP, CIC nº 038.589.786-09 e 041.859.418-03, respectivamente, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua - Cel. Bento Bicudo, nº 1.167, apto.42, Piqueri, uma parte - ideal de 92,63% que possuem no imóvel matriculado, pelo va-

(continua no verso) nl.

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:29/10/2026 17:03:29

matrícula 50.051 | ficha 3.- verso

lor de CR$ 26.995.397,02.- São Paulo, 05 de novembro de 1984. O Escrevente: Geralda Jairo de Souza .O Escrevente Autorizado: Eduardo Filho .

Av.9/ 50.051 Conforme se verifica do mesmo instrumento particular atrás mencionado, os atuais proprietários MARCO ANTÔNIO SPÍNOLA e sua mulher MARINETE BERTANI BOLANHO SPÍNOLA, atrás qualificados, com a concordância da credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, por sua filial nesta Capital, à Avenida Paulista,nº 1.842, CGC nº 00.360.305/0256-3, sub-rogaram-se na totalidade das obrigações decorrentes da hipoteca registrada sob nº 02, desta matrícula, em virtude de haverem adquirido a outra parte ideal do imóvel matriculado, dívida essa que importa em CR$ 28.819.385,75, a ser resgatado em 167 prestações restantes, do valor inicial, na data do título de CR$ 194.097,71, vencendo-se a próxima em 28 de junho de 1984, e as demais no mesmo dia de cada mês subsequente, à taxa de juros de 10,00% ao ano.- São Paulo, 05 de novembro de 1984. O Escrevente: Geralda Jairo de Souza .O Escrevente Autorizado: Eduardo Filho . nl.

Av.10/50.051 - A vista do instrumento particular de quitação de 28 de maio de 1991 e por autorização expressa da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, procedo ao cancelamento do registro de hipoteca feito sob nº 02, 06 e 09 nesta matrícula. São Paulo, 30 de julho de 1992. O Escrevente: Julio Yoneshiro
A Escrevente Autorizada: Helena Ferreira jr

Av-11. Protocolo nº 630.188, em 21/08/2014. PENHORA. Conforme certidão de 20 de agosto de 2014, enviada por via eletrônica, sob protocolo PH000069042, o IMÓVEL foi PENHORADO, em 15 de agosto de 2014, nos autos nº 1000266-70.2014.8.26.0004, da 2ª Vara Cível do Foro Regional IV - Lapa, desta Comarca, que tem como exequente: BANCO BRADESCO S/A, CNPJ nº 60.746.948/0001-12; como

Continua na ficha 04

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:29/10/2026 17:03:29

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula 50.051 | ficha 04

8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO
CNS/CNJ: 11374-6

São Paulo, 02 de setembro de 2014

executados: POSTO DE SERVIÇOS SPINOLA LTDA., CNPJ nº 62.709.639/0001-06 e MARCO ANTÔNIO SPINOLA, CPF nº 038.589.788-09, proprietário; como valor da dívida: R$ 645.555,22 (seiscentos e quarenta e cinco mil quinhentos e cinquenta e cinco reais e vinte e dois centavos), inclui o imóvel da matrícula nº 50.050, desta Serventia, e como depositário: o Proprietário. São Paulo, SP, 02 de setembro de 2014.

Denis Saoud - escrevente

Karina Andrade de Oliveira - autorizada

Av-12. Protocolo nº 741.886, em 02/06/2020. CANCELAMENTO. Por determinação do Juízo de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional IV - Lapa, desta Comarca, constante do mandado expedido em 19 de maio de 2020, nos autos nº 1000266-70.2014.8.26.0004, procedo ao cancelamento da averbação de penhora lançada sob nº 11. São Paulo, SP, 10 de junho de 2020. Analisado e editado por Dorali Iglesias de Carvalho - substituta.
Selo digital 1137463310741886BDLC0C20A

Luciane B. A. Oliveira - substituta

Av-13. Protocolo nº 812.005, em 30/01/2023. PENHORA. Conforme certidão, enviada por meio eletrônico, em 27 de janeiro de 2023, sob protocolo PH000450703, a **metade ideal do imóvel (ou 50,00%)** foi PENHORADA, em 11 de novembro de 2022, nos autos da ação de execução civil nº 0019219-36.2013.8.26.0004, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível do Foro Regional IV - Lapa, desta Comarca, que tem como exequente: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ nº 90.400.888/0001-42; como executados: MARCO ANTONIO SPINOLA, CPF nº 038.589.788-09, e POSTO DE SERVIÇOS SPINOLA LTDA, CNPJ nº 62.709.639/0001-06; como valor da dívida: R$ 2.633.219,47 (dois milhões e seiscentos e trinta e três mil e duzentos e dezenove reais e quarenta e sete centavos) e como depositário: Marco Antonio Spinola. **A penhora envolveu outros dois imóveis**. São Paulo, SP, 08 de fevereiro de 2023. Editado por Bárbara Soares Nascimento - escrevente, analisado e conferido por Felipe de Oliveira Barbosa - escrevente.
Selo digital 1137463210812005 7DRLA623H

Dorali I. de Carvalho - substituta

Continua no verso.

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:29/10/2026 17:03:29

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
50.051	04 verso

Av-14. Protocolo nº 884.524, em 15/05/2025. PENHORA. Conforme certidão, enviada por meio eletrônico, em 15 de maio de 2025, sob protocolo PH000568487, o IMÓVEL foi PENHORADO, em 10 de julho de 2024, nos autos da ação de execução civil nº 1008518-86.2019.8.26.0004, pelo Juízo de Direito da 4ª Vara Cível do Foro Regional IV - Lapa, desta Comarca, que tem como exequente: ALE COMBUSTÍVEIS S/A., CNPJ nº 23.314.594/0001-00, como executados: MARCO ANTONIO SPINOLA, CPF nº 038.589.788-09; MARINETE BERTANI BOLANHO SPINOLA, CPF nº 041.859.418-03; CARLOS ALBERTO SPINOLA, CPF nº 635.420.308-30; HELENA LOPEZ SPINOLA, CPF nº 037.243.948-96 e AUTO POSTO 1028 LTDA., CNPJ nº 43.582.642/0001-59; como valor da dívida: R$ 376.044,18 (trezentos e setenta e seis mil e quarenta e quatro reais e dezoito centavos), e como depositários: Marco Antonio Spinola e Marinete Bertani Bolanho Spinola. **A penhora envolveu também o imóvel da matrícula nº 50.050, desta Serventia**. São Paulo, SP, 04 de junho de 2025. Analisado e editado por Renata Palma Vicente - escrevente.
Selo digital.1137463210884524212A525U

Silas de Camargo - substituto

SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO - PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO