

MATRÍCULA

46.217.-

FICHA

01.-

## 1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2

REGISTRO GERAL

**IMÓVEL:**-Um terreno urbano situado nesta cidade, com frente para a rua Antonio Ribeiro Rezende, constituído pelo lote nº04, da quadra nº20, do loteamento denominado Jardim Santa Luzia, medindo em seu todo 12,00 metros de frente e fundos, por 42,70 metros do lado esquerdo, da frente aos fundos, e 42,93 metros do lado direito, também da frente aos fundos, encerrando uma área de 513,79 metros quadrados, confrontando do lado esquerdo com o lote nº5, do outro lado com os lotes nºs 3 e 8, e, nos fundos com o lote nº9.-Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 139.992.-**PROPRIETÁRIA:**-A.B.Comercial Empreendimentos Imobiliários Ltda., firma sediada nesta cidade, à rua Tenente Catão Roxo nº800, inscrita no CGC/MF.sob o nº50.422.526/0001-38.-**TÍTULO AQUISITIVO:**-R.1/20.121, e loteamento registrado sob o nº 3, na mesma matrícula.-Ribeirão Preto, 11 de janeiro de 1.983.-O Escrevente Autorizado: *(Assinatura)* Claudio Ribeiro de Mendonça).-  
Of.cr\$400,00.-Est.cr\$80,00.-Aps.cr\$80,00.-Tot.cr\$560,00.-

R.1/46.217.- Ribeirão Preto, 11 de janeiro de 1.983.- Por Escritura pública de 13 de dezembro de 1.982, lavrada no 2º Cartório de Notas, desta comarca, às fls.132 do livro 328, a proprietária acima qualificada, vendeu a Walter Barbosa Reis, brasileiro, desquitado, Oficial de Justiça, residente e domiciliado nesta cidade, à rua Camilo de Matos nº1.278, portador do RG.nº 4.292.605/SP., e do CPF.nº 348.668.418/34, o imóvel supra matriculado, pelo valor de cr\$288.274,00.-O adquirente obriga-se a respeitar as restrições urbanísticas, constantes do memorial do loteamento do Jardim Santa Luiza, arquivado em Cartório.-Valor Fiscal do imóvel cr\$446.997,30.-O Escrevente Autorizado: *(Assinatura)* (Claudio Ribeiro de Mendonça) Of.cr\$3.960,00.-Est.cr\$792,00.-Aps.cr\$792,00.-Tot.cr\$5.544,00.

R.2/46.217- Ribeirão Preto, 27 de junho de 1988. Por Escritura Publica de 16 de junho de 1988, lavrada no 4º Cartório de Notas desta Comarca, no livro 768, fls. 112, Walter Barbosa Reis, RG nº 4.292.605/SP, CPF nº 348.668.418/34, brasileiro, desquitado, Oficial de Justiça, domiciliado nesta cidade, VENDEU a Maria Elena Antunes, RG nº 4.389.341/SP, CPF nº 862.828.918/68, brasileira, solteira, maior, contadora, domiciliada nesta cidade, o imóvel matriculado, pelo valor de Cz\$ 395.000,00.A adquirente obrigou por si, herdeiros e sucessores, a cumprir e respeitar as restrições impostas ao loteamento. O Escrevente Autorizado

(segue no verso)



MATRÍCULA

46.217

FICHA

01

*Paulo Sergio Nery* : \_\_\_\_\_ (Paulo Sergio Nery). Of- Cz\$ 12.613,70- Est- Cz\$ 3.405,69 - Aps- Cz\$ 2.522,74- total- Cz\$ 18.542,13- Guia- 119/88.

Av.3/46.217. Ribeirão Preto, 21 de Novembro de 1.989.  
Por petição de 29 de setembro de 1.989, datada nesta cidade, apresentada em uma só via, Maria Elena Antunes, requereu averbação na matrícula, para ficar constando que foi construído no terreno objeto da mesma, um prédio residencial que recebeu o nº 851 da rua Antonio Ribeiro de Rezende, conforme habite-se nº 0837, expedido pela Prefeitura Municipal Local em 10 de agosto de 1.989, apresentado. VALOR FISCAL DA CONSTRUÇÃO: Ncz\$ 20.253,72. O Escrevente Autorizado (Jair José Dreossi).

Of. Ncz\$ 83,05- Est. Ncz\$ 22,42- Aps. Ncz\$ 16,61- Total: Ncz\$ 122,08- Guia nº 215/89.

Av.4/46.217. Ribeirão Preto, 21 de Novembro de 1.989.  
pelo mesmo título da Av.3, Maria Elena Antunes, requereu averbação na matrícula, para ficar constando que foi apresentada nesta data a CND do IAPAS nº 085834, Série B, expedida em 22 de setembro de 1.989, com relação ao imóvel da Av.3. O Escrevente Autorizado: \_\_\_\_\_ (Jair José Dreossi).

Of. Ncz\$ 1,00- Est. Ncz\$ 0,27- Aps. Ncz\$ 0,20- Total: Ncz\$ 1,47- Guia nº 215/89.

R.5/46.217. Ribeirão Preto, 09 de janeiro de 1.991.  
Por escritura pública de 27 de dezembro de 1.990, lavrada no 1º Cartório de Notas, desta Comarca, no livro 550, fls 104vº/105vº, Maria Elena Antunes, brasileira, solteira, contadora, maior, RG nº 4.389.341/SP e CIC nº 862.828.918/68, residente nesta cidade, na Rua Antonio Ribeiro Rezende nº 851, VENDEU a Mariângela de Fátima Borges Barcellos, brasileira, do lar, RG nº 12.947.040/SP, casada no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, com Salustiano Augusto Barcellos Neto, brasileiro, engenheiro, RG nº 7.761.532/SP, portadores do CIC nº 953.881.768/00, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Antonio Ribeiro Rezende nº 829, o imóvel matriculado, pelo valor de Cr\$ 2.000.000,00. VALOR FISCAL: Cr\$ 6.557.483,10. A adquirente obrigou-se por si, herdeiros e sucessores a cumprir e respeitar as restrições impostas ao loteamento. O Escrevente Autorizado: \_\_\_\_\_ (Jair José Dreossi).

Of. Cr\$ 35.158,00 Est. Cr\$ 9.492,66 Aps. Cr\$ 7.031,60 Total: Cr\$ 51.682,26. Guia 005/91.

(segue na ficha 02)



MATRÍCULA

46.217

FICHA

02

# 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

## RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

R.6/46.217. Ribeirão Preto, 06 de outubro de 1.995.  
 Por instrumento particular de 28 de setembro de 1.995, datado em São Paulo, Capital, apresentado em cinco vias, Mariangela de Fatima Borges Barcellos e seu marido Salustiano Augusto Barcellos Neto, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, posterior a lei 6.515/77, ela do lar, ele engenheiro, respectivamente, portadores do RG/SP nºs 12.947.040 e 7.761.532 e do CPF nº 953.881.768/00, comum ao casal, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Adolfo Serra, nº 461, **VENDERAM** a Gaspar Dutra Alves, brasileiro, separado judicialmente, comerciante, RG nº 7.418.378-SP., CPF nº 603.708.028/20, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Antonio Ribeiro Rezende, nº 829, o imóvel matriculado pelo valor de R\$ 155.000,00. O Escrevente Autorizado: \_\_\_\_\_, (Jair José Dreossi).  
 Of. R\$ 324,65- Est. R\$ 87,65- Aps. R\$ 64,92- Total: R\$ 477,22  
 Guia nº 191/95.

R.7/46.217. Ribeirão Preto, 06 de outubro de 1.995.  
 Pelo mesmo título do R.6, Gaspar Dutra Alves, já qualificado, **TORNOU-SE DEVEDOR** do Banco Itaú S/A., com sede em São Paulo, Capital, na rua Boa Vista, nº 176, inscrito no CGC/MF sob nº 60.701.190/0001-04, da quantia de R\$ 80.000,00, que deverá ser paga no prazo de 180 meses, em prestações mensais e consecutivas no valor total e inicial de R\$ 1.300,57, juros a taxa mensal de 1,3888% e demais encargos previstos no título, vencendo-se a primeira prestação em 28 de outubro de 1.995 e as demais em igual dia dos meses subseqüentes. O saldo devedor do financiamento será reajustado mensalmente, nos mesmos dias designados para os vencimentos das prestações mensais, mediante a aplicação de percentual igual ao utilizado para a atualização dos saldos dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre (pessoa física), mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimos S.B.P.E., que tenham data de aniversário no mesmo dia do mee da assinatura do contrato. O valor da prestação mensal, inclusive o da primeira prestação, será reajustado mensalmente, no mesmo dia do mes designado para o seu vencimento, mediante a aplicação de percentual igual ao utilizado para a atualização dos saldos dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre (pessoa física), mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - S.B.P.E., com data de aniversário no mesmo dia

-----SEGUIE NO VERSO-----



MATRÍCULA

46.217

FICHA

02

do mes escolhido para o seu vencimento. Sobre as prestações e seus acessórios pagos com atraso, incidirão juros moratórios de 1% ao mes. Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, a quantia a ser paga corresponderá ao valor da obrigação em reais na data do vencimento, atualizada monetariamente, acrescida dos juros contratuais e dos juros moratórios, tudo de acordo com a regulamentação vigente. Na falta de cumprimento de qualquer obrigação de pagamento, a dívida confessada vencer-se-á antecipadamente de pleno direito, independentemente de qualquer aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, tornando-se exigível na sua totalidade, acrescida de atualização monetária, juros e demais encargos, elevando-se de 1% ao ano a taxa nominal de juros incidentes sobre o débito em aberto. Em caso de judicialização multa de 10% sobre o valor do saldo devedor apurado, além das custas e honorários advocatícios devidos na base de 20%. O devedor deu ao credor em garantia hipotecária o imóvel retro matriculado. Foi atribuído ao imóvel para os fins do artigo 818 do Código Civil o valor de R\$ 135.000,00, ressalvado ao credor o direito de mandar proceder, quando for o caso, a nova avaliação do imóvel. Tudo nos termos e sob as demais condições constantes do título. O Escrevente Autorizado:

(Jair José Dreossi).

Of. R\$ 162,32- Est. R\$ 43,82- Aps. R\$ 32,46- Total: R\$ 238,60  
Guia nº 191/95.

Av.8/46.217. Ribeirão Preto, 25 de março de 2.003.

Por instrumento particular de 10 de fevereiro de 2.003, datado em São Paulo, Capital, apresentado em uma via, tendo o credor Banco Itaú S.A., recebido de seu devedor Gaspar Dutra Alves, a importância referente ao resgate do débito hipotecário constante do R.7, dito credor deu ao devedor plena e geral quitação e autorizou o cancelamento da citada hipoteca, a qual fica pela presente cancelada e sem mais nenhum efeito. O Escrevente Autorizado:

(Paulo Sérgio Nery).

Of. R\$ 23,83 Est. R\$ 6,77 Aps. R\$ 5,02 Sing. R\$ 1,25 Trib. R\$ 1,25 Total: R\$ 38,12.  
Guia nº 057/2.003. Microfilme e protocolo nº 228.016. Emolumentos cobrados sobre o valor de R\$ 80.000,00.

R.9/46.217. Ribeirão Preto, 16 de maio de 2.003.

Por escritura pública de 13 de março de 2.003, lavrada no 4º Tabelião de Notas, desta  
(SEGUE NA FICHA 03)




MATRÍCULA  
46.217

FICHA  
03

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS  
E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA**


RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Comarca, no livro 1.424, fls. 343, Gaspar Dutra Alves, RG nº 7.418.378-SP, CPF nº 603.706.028-20, brasileiro, separado judicialmente, comerciante, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Antonio Ribeiro de Rezende nº 829, **VENDEU** a Raquel Petrusanis Said, RG nº 27.071.005-X-SP; CPF nº 286.862.628-99; estudante; Adriano Petrusanis Said, RG nº 27.071.003-6-SP, CPF nº 213.526.668-29; administrador de empresas; e João Batista Petrusanis Said, RG nº 27.071.004-8-SP, CPF nº 266.775.198-13, estudante, brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Antonio Ribeiro de Rezende nº 851, a nua propriedade do imóvel matriculado, pelo valor de R\$ 62.692,00. O Escrevente Autorizado:  (Paulo Sérgio Nery).

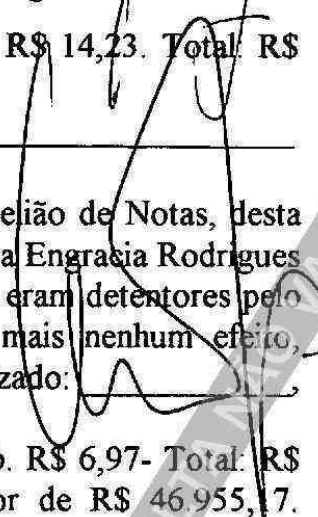
Of. R\$ 419,54 Est. R\$ 119,24 Aps. R\$ 88,32 Sing. R\$ 22,08 Trib. R\$ 22,08 Total: R\$ 671,26. Guia nº 090/2.003. Microfilme e protocolo nº 229.262.

R.10/46.217. Ribeirão Preto, 16 de maio de 2.003.

Pelo mesmo título do R.9, Gaspar Dutra Alves, já qualificado, **VENDEU** a João Batista Said, RG nº 4.657.958-8-SP, CPF nº 551.868.668-49, representante autônomo e sua mulher Ana Engracia Rodrigues Petrusanis Said, RG nº 4.844.950-7-SP, CPF nº 542.583.088-20, professora aposentada, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, antes da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Antonio Ribeiro de Rezende nº 851, o direito de usufruto sobre o imóvel matriculado, pelo valor de R\$ 31.346,00. O Escrevente Autorizado:  (Paulo Sérgio Nery).

Of. R\$ 270,29 Est. R\$ 76,82 Aps. R\$ 56,90 Sing. R\$ 14,23 Trib. R\$ 14,23. Total: R\$ 432,47. Guia nº 090/2.003. Microfilme e protocolo nº 229.262.

Av.11/46.217. Ribeirão Preto, 07 de Janeiro de 2011.

Por escritura pública de 06 de janeiro de 2.011, lavrada no 4º Tabelião de Notas, desta Comarca, no livro 1.922, fls. 215, João Batista Said e sua mulher Ana Engracia Rodrigues Petrusanis Said, renunciaram do direito de usufruto que os mesmos eram detentores pelo R.10, ficando pela presente referido usufruto cancelado e sem mais nenhum efeito, consolidando-se na nua propriedade do imóvel. O Escrevente Autorizado:  (Luiz Augusto Gonçalves).

Of. R\$ 132,49- Est. R\$ 37,67- Aps. R\$ 27,89- Sing. R\$ 6,97- Trib. R\$ 6,97- Total: R\$ 211,99- Guia nº 005/2011. Emolumentos cobrados sobre o valor de R\$ 46.955,7. Microfilme e protocolo nº 321.513.

Av.12/46.217. Ribeirão Preto, 07 de Janeiro de 2011.

(SEGUE NO VERSO)



MATRÍCULA

46.217

FICHA

03

Por cédula de crédito bancário empréstimo - capital de giro nº 237/01608/0501, emitida na cidade de Campinas-SP., aos 05 de janeiro de 2011, apresentada em três vias, foi averbado a matrícula, para ficar constando que João Batista Petrusanis Said, casou-se com Aélia Silvestre Petrusanis Said, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77 (casamento realizado em 09/07/2004), conforme fotocópia da certidão de casamento expedida aos 09 de julho de 2004, pelo Oficial de Registro Civil de Morungaba, Comarca de Itatiba-SP., Livro B-18, folhas 218, sob nº 1608, apresentada. O Escrevente Autorizado: \_\_\_\_\_, (Luiz Augusto Gonçalves).

Of. R\$ 10,26- Est. R\$ 2,92- Aps. R\$ 2,16- Sing. R\$ 0,54- Trib. R\$ 0,54- Total: R\$ 16,42- Guia nº 005/2011. Microfilme e protocolo nº 321.514.

R. 13/46.217. Ribeirão Preto, 07 de Janeiro de 2011.

Pelo mesmo título da Av.12, Madricell Soluções em Telecomunicações Ltda-EPP, com sede na cidade de Campinas-SP., na Rua Maestro Agide Azzoni, nº 108, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.895.379/0001-57, **TORNOU-SE DEVEDORA** do Banco Bradesco S/A., com sede na Cidade de Deus, Osasco-SP., inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, por sua agência 1608, Castelo U. Camp, da cidade de Campinas-SP., da quantia de R\$ 180.000,00, que deverá ser paga em 60 (sessenta) parcelas, no valor de R\$ 4.918,33 cada uma, vencendo-se a primeira em 17 de fevereiro de 2011 e a última em 17 de janeiro de 2016, na praça de Campinas-SP. ENCARGOS PREFIXADOS - Taxa de Juros: 1,79% ao mês; Taxa de Juros: 23,7261% ao ano. Period. Capitalização: Diária. Tendo comparecido no título como avalistas: Adriano Petrusanis Said, RG nº 27.071.003-SP., CPF nº 213.576.668/29, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado na cidade de Campinas-SP., na Rua Bento José de Abreu, nº 107, aptº 41; João Batista Said, RG nº 4.657.958-8-SP., CPF nº 551.868.668/49, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Antonio Ribeiro de Rezende, nº 851; e, João Batista Petrusanis Said, RG nº 27.071.004-8-SP., CPF nº 266.775.198/13, brasileiro, casado, diretor de empresa, residente e domiciliado na cidade de Campinas-SP, na Rua Maestro Agide Azzoni, nº 108; e, como garantidores hipotecários: Adriano Petrusanis Said; João Batista Petrusanis Said, já qualificados; e, Raquel Petrusanis Said, RG nº 27.071.005-X-SP., CPF nº 286.862.628/99, brasileira, solteira, maior, maestrina, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Antonio Ribeiro de Rezende, nº 851, os quais deram ao credor em garantia hipotecária o imóvel retro matriculado. VALOR DA GARANTIA: R\$ 279.000,00. Tudo nos termos e sob as demais condições constantes do título. O Escrevente Autorizado: \_\_\_\_\_, (Luiz Augusto Gonçalves).

Of. R\$ 851,69- Est. R\$ 242,06- Aps. R\$ 179,30- Sin. R\$ 44,83- Trib. R\$ 44,83- Total: R\$ 1.362,71- Guia nº 005/2011. Microfilme e protocolo nº 321.514.

(segue na ficha 04)



**MATRÍCULA****46.217****FICHA****04****1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 11 de novembro de 2014.

**LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL**

Código (CNS) nº: 11.143-5

**Av.14/46.217 - AJUIZAMENTO DE AÇÃO.**

Em 11 de novembro de 2014 - (prenotação nº 383.080 de 27/10/2014).

Por requerimento firmado no município de Campinas em 24 de outubro de 2014 e certidão de 20 de outubro de 2014, expedida pela 4ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP, procede-se a presente averbação nos termos do artigo 615-A do Código de Processo Civil, para constar que foi ajuizada ação de Execução de Título Extrajudicial, nos autos do processo nº 0070399-23.2011.8.26.0114 da 4ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP, movida por **LEONOR ROSSANO BRAVALHERE SIMENAUER**, CPF/MF nº 260.985.708-09 em face de **MADRICELL SOLUÇÕES EM TELECOMUNICAÇÕES LTDA EPP**, inscrito no CNPJ/MF nº 08.895.379/0001-57, **JOÃO BATISTA PETRUSANIS SAID**, CPF/MF nº 266.775.198-13, **AELIA SILVESTRE PETRUSANIS SAID**, CPF/MF nº 282.067.298-10, **JOÃO BATISTA SAID**, CPF/MF nº 551.868.668-49, **ADRIANO PETRUSANIS SAID**, CPF/MF nº 213.576.668-29, **ANA ENGRACIA RODRIGUES PETRUSANIS SAID**, CPF/MF nº 542.583.088-20, **RAQUEL PETRUSANIS SAID**, CPF/MF nº 286.862.628-99. Valor da causa: **R\$ 37.161,60** (trinta e sete mil, centos e sessenta e um reais e sessenta centavos).

O Oficial Substituto:  (Paulo Cesar Alves).**Av.15/46.217 - INDISPONIBILIDADE.**

Em 08 de abril de 2015 - (prenotação nº 390.452 de 07/04/2015).

Por comunicado emitido em 06 de abril de 2015, nos autos do processo nº 00018255120115150001, em trâmite perante o Tribunal Superior do Trabalho - 15ª Região, encaminhado pela Central de Indisponibilidade (CGI 55645 deste Registro de Imóveis), procede-se a presente averbação, nos termos do item 404.2 do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo/SP, para constar que **FOI DECRETADA A INDISPONIBILIDADE** dos bens de 1) **MADRICELL - SOLUCOES EM TELECOMUNICACOES LTDA - EPP**, inscrita no CNPJ/MF nº 08.895.379/0001-57; 2) **ADRIANO PETRUSANIS SAID**, portador do CPF/MF nº 213.576.668-29; 3) **JOAO BATISTA SAID**, portador do CPF/MF nº 551.868.668-49, ficando conseqüentemente **"INDISPONÍVEL"** 1/3 do imóvel objeto da presente matrícula, de titularidade de Adriano Petrusanis Said.

O Escrevente:  (José Luis Maranhã Alves).**Av.16/46.217 - PENHORA.**

Em 22 de dezembro de 2015 - (prenotação nº 401.206 de 25/11/2015).

Por certidão de 25 de novembro de 2015 (documento eletrônico produzido conforme disposto no parágrafo 6º do artigo 659 do CPC e Provimento CG.6/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, publicado no Diário Oficial Eletrônico de 14 de abril de 2009), emitida pelo 4º Ofício Cível da Comarca de Campinas/SP, PH000108380, referente aos autos de execução civil nº de ordem: 2330/11, em que figura como

(segue no verso)

MATRÍCULA

46.217

FICHA

04

Verso

exequente **LEONOR ROSSANO BRAVALHERE SIMENAUER**, CPF/MF nº 260.985.708-09, e como executados 1) **ADRIANO PETRUSANIS SAID**, 2) **JOÃO BATISTA PETRUSANIS SAID**, 3) **RAQUEL PETRUSANIS SAID**, já qualificados, e 4) **AELIA SILVESTRE PETRUSANIS SAID**, CPF/MF nº 282.067.298-10, procede-se a presente averbação para constar a **PENHORA** sobre o imóvel objeto da presente matrícula, para garantia da dívida no valor de **R\$ 118.818,10** (cento e dezoito mil, oitocentos e dezoito reais e dez centavos). Foi nomeado como depositário o executado **JOÃO BATISTA PETRUSANIS SAID**.

O Oficial Substituto: \_\_\_\_\_

, (Paulo Cesar Alves).