

Jp

LIVRO N. 2 — REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Um terreno urbano, situado nesta cidade, com frente para a Rua - Nove, constituído pelo lote nº 2, da quadra nº 13, do Jardim Canadá, com a área de 740,70 ms²., medindo 20,00 ms. de frente; 37,27 ms. da divisa com o lote nº 1; 36,80 ms. na divisa com o lote nº 3 e 20,00 ms. nos fundos, onde confronta com o Parque Interno, localizado na quadra delimitada pelas Avenidas 1 e 2 e Ruas 7 e 9; cadastrado sob nº 19.588, na Prefeitura Municipal local.-

PROPRIETÁRIOS: José Pippa, RG nº 1.515.915-SSP/SP, comerciante e sua mulher Ignês Alves Neves Pippa, RG nº 3.489.144-SSP/SP, funcionária pública estadual aposentada, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, anteriormente a vigência da Lei 6515/77, portadores do CPF nº 516.664.058-68, domiciliados em Bonfim Paulista, nesta Comarca.-

TÍTULO AQUISITIVO: Transcrito sob nº 56.916, neste Registro.-

Ribeirão Preto, 08 de março de 1982. O Of.Maior *Juado*
Euclémir Machado.-

Eml.200,00- Est.40,00-Cart.30,00= Cr\$ 270,00- Rec. 25415- G.429/428.-

R.1/28039.-

TRANSMITENTES: José Pippa e sua mulher Ignês Alves Neves Pippa, acima - qualificados.-

ADQUIRENTES: Alberto Riudoms Sangenis, espanhol, portador do RG numero 2.927.179-SSP/SP e do CPF nº 213.560.928/53, engenheiro eletrônico e sua mulher, Maria José Sangenis, professora, brasileira, portadora do RG nº 3.576.060-SSP/SP e do CPF nº 969.068.808/10, casados no regime da comunhão de bens, anteriormente a vigência da Lei 6515/77, domiciliados nesta cidade.-

TÍTULO: Venda e compra.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 18 de fevereiro de 1982, de notas do 4º Tabelião local, Livro 603, folhas 322.-

VALOR: Cr\$ 1.000.000,00.-

OBSERVAÇÕES: Os adquirentes se obrigaram por si, seus herdeiros e sucessores a cumprir e respeitar as normas e limitações impostas pelo loteador do Jardim Canadá.-

Ribeirão Preto, 08 de março de 1982. O Of.Maior *Juado*
Euclémir Machado.-

Eml.3.000,00- 3 Microf. 240,00= Cr\$ 3.240,00- Est. 648,00- Cart. 486,00= Cr\$ 4.374,00- Rec. 25415- G. 429/428.-

AV.2/28039.-

Conforme escritura de 18 de fevereiro de 1982, de notas do 4º Tabelião - desta cidade, Livro 603, folhas 322, já microfilmada, foi averbada a pre

(continua no verso)

MATRÍCULA

28039

FOLHA

1

VERSO

sente matricula, para constar que o imóvel objeto da mesma pertence à Gleba 1 do Jardim Canadá e não como erroneamente constou. -
Ribeirão Preto, 05 de dezembro de 1983. O Of. Maior Juizado
Euclémir Machado.-

R.3/28039.-

TRANSMITENTES: Alberto Riudoms Sangenis, espanhol, engenheiro eletrônico portador do RG nº 2.927.179-SSP/SP e sua mulher Maria José Sangenis, brasileira, professora, portadora do RG nº 3.576.060-SSP/SP e do CPF nº 969.058.808-10, casados no regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6515/77, domiciliados nesta cidade.-

ADQUIRENTES: Márcio Bolfarini, economista, RG nº 3.474.703-SSP/SP e sua mulher Dulce Perez Bolfarini, professora, RG nº 4.254.185-SSP/SP, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6515/77, portadores do CPF nº 156.494.828-53, domiciliados nesta cidade.-

TÍTULO: Venda e compra.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 30 de novembro de 1983, de notas do 4º Tabelião desta cidade, Livro 653, folhas 318.-

VALOR: Cr\$ 4.000.000,00.-

OBSERVAÇÕES: Os adquirentes obrigaram por si, herdeiros e sucessores, a cumprir e respeitarem as normas e limitações relativas ao uso e destino do lote, impostas no loteamento e constantes do título aquisitivo.-

Ribeirão Preto, 05 de dezembro de 1983. O Of. Maior Juizado
Euclémir Machado.-

Eml.22.218,00-3 Microf.720,00=Cr\$22.938,00-Est.4.587,60-Cart.4.587,60=
Cr\$ 32.113,20- Rec.36505- G.790/791.-

AV.4/28039

Conforme petição datada nesta cidade, em 20 de janeiro de 1984, apresentada em 01 via e Certidão nº 619 de 19 de janeiro de 1984, expedida pela Prefeitura Municipal local, é feita a presente averbação para ficar constando que a rua 09 do Jardim Canadá, passou a denominar-se rua Primo Zambianchi.-

Ribeirão Preto, 20 de janeiro de 1984. A Escr. Aut. Celma A. de Lima Ziliotto
Celma A. de Lima Ziliotto.-

Eml.2microf. 480,00-Est.96,00- Cart. 96,00-Cr\$ 672,00-Rec.37353-G.

R.5/28039

DEVEDORES: Marcio Bolfarini, economista, RG nº 3.474.703-SP e sua mulher Dulce Perez Bolfarini, do lar, RG nº 4.254.185-SP, brasileiros, casados

(continua folhas 02)

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - S. F.

LIVRO N. 2 — REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

28039

FICHA

02

no regime da comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da lei 6.515/77, portadores do CPF nº 156.494.828-53, domiciliados nesta cidade. CREatora: Itaú S/A. - Crédito Imobiliário, com sede na cidade de São Paulo Capital deste Estado, inscrita no CGCMF sob nº 62.808.977/0001-97.-

TITULO: Hipoteca.-

FORMA DO TITULO: Instrumento particular datado na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, em 24 de janeiro de 1984, apresentado em 04 vias.-

VALOR; PRAZO; JUROS E PENAS: Cr\$ 26.410.930,00, equivalentes na data do título a 3.500,00000 UPC do BNH, pagáveis em 180 prestações mensais e consecutivas, reajustadas pelo Plano de Equivalência Salarial e calculadas pelo Sistema de Amortização Misto, nelas incluídas, prêmios de seguros, taxa mensal de cobrança e administração e juros, na carência à taxa nominal de 10% ao ano e taxa efetiva de 10,471% ao ano e na amortização de 9,0% ao ano e efetiva de 9,380% ao ano, vencendo a primeira prestação em 27/08/84, que será apurada em 27/07/84. O saldo devedor do financiamento contratado, será corrigido monetariamente no primeiro dia de cada trimestre civil, na mesma proporção da variação da UPC, ou na falta desta, pelo índice que para tal fim vier a ser determinado. Multa de 10% no caso de judicialização. Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, a quantia a ser paga corresponderá ao valor da obrigação em cruzeiros na data do vencimento, acrescido de juros simples, calculados à taxa que vigorar na data do pagamento, de acordo com a regulamentação do BNH. Tudo nos termos e sob as demais condições constantes do título.-

OBSERVAÇÕES: A hipoteca abrange o imóvel objeto da presente matrícula, bem como todos os melhoramentos, construções, acessões e instalações que se acrescerem ao mesmo.-

Ribeirão Preto, 31 de janeiro de 1984. A Escr. Aut. *Celma Ap. de Lima Ziliotto*
Celma Ap. de Lima Ziliotto.-

Eml. 58.359,00-1 Microf. 240,00=Cr\$ 58.599,00-Est. 11.719,80-Cart. 11.719,80=Cr\$ 82.038,60-Rec. 37549-G. 634/635.-

AV. 6/28039.-

Por instrumento particular datado em São Paulo, Capital, em 25.05.84, as partes Itaú S/A-Crédito Imobiliário e Marcio Bolfarini e sua mulher Dulce Perez Bolfarini, já qualificados, aditaram o instrumento particular de 24.01.84, registrado sob nº R.5/28039, para suplementação de financiamento, tendo em vista que o custo da construção sofreu considerável aumento, com prometendo a execução do projeto, os devedores, para assegurar a conclusão da obra, solicitam a credora e esta concede, uma suplementação no va-

(continua no verso)

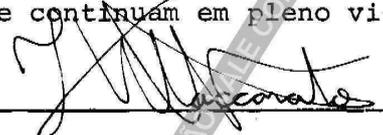
MATRÍCULA

28039

FICHA

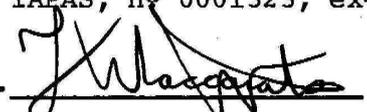
2

VERSO

lor de 900,000,00 UPC's, equivalente na data do instrumento a Cr\$ - 9.211.563,00. O valor da suplementação será liberado aos devedores conforme estabelecido na cláusula Terceira do contrato nº 07660-74-000/5, passando a vigorar para o item 4 do referido contrato, a seguinte redação: 1a. - 910,00000 UPC's em 27.02.84; 2a. 516,00000 em 27.03.84; 3a. 459,00000 em 27.04.84; 4a. 997,00000 em 27.05.84; 5a. 443,00000 em 27.06.84; 6a. - 855,00000 em 27.07.84 e 7a. 220,00000 em 27.08.84. Sobre a suplementação os devedores pagarão os encargos previstos na cláusula Quarta do Contrato original, autorizando, expressamente, que seja descontada na liberação da 6a. parcela, a diferença relativa ao seguro de crédito a vista, referente ao período de construção, consoante disposição do BNH. Em virtude da suplementação, os devedores confessam dever à credora, a importância de - 4.400,00000 UPC's, equivalentes na data do instrumento a Cr\$ 45.034.308,00 incluindo-se neste total o valor do instrumento de suplementação, a ser considerado como elevação de dívida do valor do contrato original, corrigido até a data do instrumento, ficam também alterados: a) vencimento da carência e apuração da dívida, anteriormente previsto para 27.07.84, ocorrerá em 27.08.84; b) vencimento da primeira prestação, anteriormente previsto para 27.08.84, ocorrerá em 27.09.84; c) vencimento do contrato, anteriormente previsto para 27.07.99, ocorrerá em 27.08.99, ratificando todos os demais itens, cláusulas e condições do instrumento particular firmado em 24.01.84, não expressamente alterados, que continuam em pleno vigor, para todos os fins e efeitos de direito.-
Ribeirão Preto, 25 de junho de 1984. O Of. Maior 
Francisco X. Piccolotto Naccarato.-

AV.7/28039

Conforme petição datada nesta cidade, em 03/8/84, o proprietário Márcio - Bolfarini, edificou no imóvel objeto da presente matrícula, um prédio residencial, que recebeu o nº 44 da rua Primo Zambianchi, com a área de - 300,54 ms2., cujo valor venal da construção é de Cr\$ 24.019.489,00, tudo de acordo com as fotocópias do Habite-se nº 00988 de 02/08/84, e Certidão de valor venal nº 956/84 de 08/08/84, expedidas pela Prefeitura Municipal local. Apresentou a Certidão Negativa de Débito do IAPAS, nº 0001323, expedida pela agência local, em 03/8/84.-

Ribeirão Preto, 24 de agosto de 1984. O Of. Subst. 

Francisco Xavier Piccolotto Naccarato.-

AV.8/28039

Conforme instrumento particular datado em São Paulo, Capital, em 23 de agosto de 1990, é feita a presente averbação para ficar constando que a

(continua ficha 03)



cartório de registro de imóveis
Ribeirão Preto
"cartório naccarato"

MATRÍCULA
28039

FICHA
03

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Itaú S/A Crédito Imobiliário, foi incorporada pelo Banco Itaú S/A - Banco Comercial de Investimento de Crédito ao Consumidor e de Crédito Imobiliário, de conformidade com a fotocópia da Ata da Assembléia Geral Extraordinária de 22 de dezembro de 1988, devidamente registrada na JUCESP sob nº 698.550 e que esta última teve sua razão social alterada para Banco Itaú S/A., de conformidade com a fotocópia da Ata da Assembléia Geral Extraordinária de 27 de março de 1989, devidamente registrada na JUCESP sob nº 742.325, já microfilmadas neste Cartório. -
Ribeirão Preto, 17 de janeiro de 1991. O Oficial Maior Francisco Xavier P. Naccarato.

AV.9/28039

Fica cancelado o R.5/28039, bem como a AV.6/28039 referentes à hipoteca por ter o credor Banco Itaú S/A., por instrumento particular datado em São Paulo, Capital, em 23 de agosto de 1990, recebido de seu devedor Marcio Bolfarini, todo o seu crédito, dando-lhe plena quitação e autorizando este cancelamento. -
Ribeirão Preto, 17 de janeiro de 1991. O Oficial Maior Francisco Xavier P. Naccarato.

R.10/28039

Conforme escritura de 28 de dezembro de 1990, lavrada no 5º Cartório de Notas desta Comarca, Livro 130, folhas 305, os proprietários Marcio Bolfarini, RG nº 3.474.703-SP, economista e sua mulher Dulce Perez Bolfarini, RG nº 4.254.185-SP, do lar, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, portadores do CPF nº 156.494.828-53, domiciliados nesta cidade, venderam a Vitor Alexandre Moreira Maluf, portador do RG nº 2.792.609-5SP-SP e do CPF nº 008.535.008-78, brasileiro, empresário, casado no regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, com Nicole Berjeaut Maluf, portador do RG nº 2.795.980-SP - RE nº 571.254-SP e do CPF nº 008.535.008-78, promotora de vendas, francesa, domiciliados nesta cidade, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de Cr\$ 8.600,00. (Valor venal de Cr\$ 13.856.509,16). -
Ribeirão Preto, 17 de janeiro de 1991. O Of. Maior Francisco Xavier P. Naccarato.

AV.11/28039 (ATUALIZAÇÃO DO RNE)

Conforme escritura de 03 de outubro de 1.995, lavrada no 5º Cartório de Notas desta Comarca, Livro nº 202, página 136, acompanhada da fotocópia
(continua no verso)

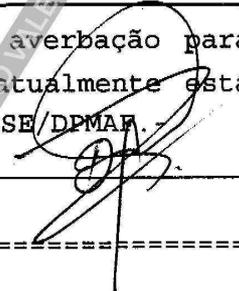
MATRÍCULA

28039

FICHA

03

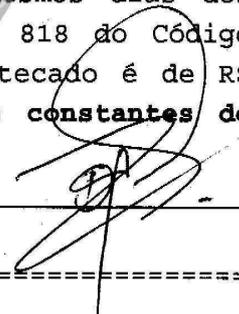
VERSO

da Cédula de Identidade de Estrangeiro, é feita esta averbação para constar que a proprietária **NICOLE BERJEAUT MALUF**, atualmente está cadastrada no RNE sob nº W610878-Y - Carteira nº 0922985-SE/DEMAR. **Ribeirão Preto, 05 de outubro de 1.995.** O Escr. Aut. 
Paulo de Tarso Oliveira.-

=====

R.12/28039 (HIPOTECA)

Conforme escritura referida na AV.11/28039, os proprietários **VITOR ALEXANDRE MOREIRA MALUF** e sua mulher **NICOLE BERJEAUT MALUF**, já qualificados, **DERAM EM HIPOTECA** a favor de **HIROYUKI FUGITA**, RG nº 5.765.477-SSP/SP e CPF nº 993.708.088/68, brasileiro, engenheiro electricista, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com **MARIA EUGENIA HARUE KAMIYA FUGITA**, RG nº 8.998.473-0-SSP/SP e CPF nº 008.304.018/81, brasileira, tecnóloga de processamento de dados, domiciliados na cidade de Monte Alto-SP, o **imóvel** objeto da presente matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$ 62.500,00, que os devedores prometeram e se obrigaram a resgatá-la, integralmente, por meio de duas fórmulas à critério deles devedores, que são as seguintes: a) em 03 de dezembro de 1.995 em um único pagamento integral, sem correção; e b) em 26 pagamentos, sendo 20 no valor de R\$ 3.125,00 cada um, sendo que os 06 primeiros pagamentos serão, somente da correção, correção esta calculada sobre o montante total, corrigido de acordo com o índice financeiro T.R. mais 1% ao mês, e, as demais de R\$ 3.125,00, mais correção, também serão corrigidas pelo índice financeiro T.R. mais 1% ao mês, só que a partir da primeira destas últimas 20 parcelas a correção será ajustada sempre sobre o saldo devedor, vencendo-se o primeiro de todos estes pagamentos em 03 de janeiro de 1.996 e as demais sucessivamente nos mesmos dias dos meses subsequentes. Para efeito do disposto no artigo 818 do Código Civil Brasileiro, o valor de avaliação do imóvel hipotecado é de R\$ 115.000,00. **Tudo nos termos e sob as demais condições constantes do título.-**

Ribeirão Preto, 05 de outubro de 1.995. O Escr. Aut. 
Paulo de Tarso Oliveira.-

=====

R.13/28039 (PENHORA)

Conforme mandado de 1º de agosto de 1996, passado pelo Cartório do 7º Ofício Cível e procedente pelo Juízo de Direito da 7ª Vara Cível, desta Comarca, extraído dos autos nº 1338/95, da ação de execução de título extrajudicial, promovida por **JOSÉ MARCIANO** contra **VÍTOR ALEXANDRE MOREIRA MALUF**, brasileiro, empresário, casado no regime da comunhão
(continua ficha 04)



cartório de registro de imóveis e anexo
Ribeirão Preto - SP
"cartório naccarato" *Mp*

oficial: aldemar spinola - oficial substituto: francisco xavier piccolotto naccarato

MATRÍCULA

28039

FICHA

04

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

de bens, antes da Lei 6.515/77, com **NICOLE BERJEAUT MALUF**, portador do RG nº 2.792.609-SSP-SP e inscrito no CPF nº 008.535.008-78, domiciliado nesta cidade, à Rua Primo Zambianchi, nº 44, Jardim Canadá, **FOI PENHORADO** à favor de **JOSÉ MARCIANO**, o imóvel objeto da presente matrícula, para garantia da execução, no valor de R\$32.875,55 em 01/07/95. Foi nomeado como depositário, **VITOR ALEXANDRE MOREIRA MALUF**. Funciona no feito como Juiz de Direito, o Exmo. Sr. Dr. **RICARDO BRAGA MONTE SERRAT**.

Ribeirão Preto, 09 de agosto de 1996. A Escr. Aut. *Marcia Protti Bernardi*
Marcia Protti Bernardi.-

=====

R.14/28039 (PENHORA)

Conforme mandado de 03 de fevereiro de 1997, expedido pelo Cartório do 5º Ofício Cível e assinado pelo MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível, desta Comarca, extraído dos autos nº 860/96 de Execução movida pelo **BANCO DO BRASIL S/A**, por sua agência desta cidade, à Avenida Fernando Ferreira Leite nº 1540, inscrito no CGC/MF sob nº 00.000.000/3109-72, contra **VITOR ALEXANDRE MOREIRA MALUF**, promotor de vendas, RG nº 2.792.609-SSP/SP, CPF nº 008.535.008-78, casado no regime da comunhão de bens, com **NICOLE BERJEAUT MALUF**, brasileiro, domiciliado nesta cidade, à Rua Primo Zambianchi nº 44 e **ANDRÉ LUIZ BARDELLA**, comerciante, RG nº 13.280.790-SSP/SP, CPF nº 026.353.738-25, casado, brasileiro, domiciliado nesta cidade, à Avenida Presidente Vargas nº 559, foi determinado a proceder a **PENHORA** do imóvel desta matrícula, de propriedade de **VITOR ALEXANDRE MOREIRA MALUF**, a favor do exequente, para garantia da execução no valor de R\$ 19.626,54. Foi nomeado fiel depositário, **VITOR ALEXANDRE MOREIRA MALUF**, já qualificado. Funciona no feito, como Juiz, o Exmo Sr. Dr. **JOSÉ MARIA DA COSTA**.

Ribeirão Preto, 06 de março de 1997. O Escr. Aut. *Luiz Antonio da Silva*
Luiz Antonio da Silva.-

=====

R.15/28039 - Prenotação nº 207525, de 09/05/2003-(PENHORA). Conforme se vê mandado judicial expedido em 13 de dezembro de 2002, pelo Cartório do 1º Ofício Cível da Comarca de Ribeirão Preto-SP e assinado pelo Juízo de Direito da 1ª. Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto-SP, extraído dos autos nº 1859/98, da ação de despejo por falta de pagamento movida por **ÁLVARO VIANNA DE AMORIM**, RG nº 2.250.401-SSP-SP, CPF nº 033.414.108-72, brasileiro, industrial, casado, residente e domiciliado nesta cidade, contra **COMERCIAL MALUF DE VEICULOS E PEÇAS LTDA**, CNPJ/MF. nº 00.233.519/0001-10 e contra os proprietários **VITOR**
(continua no verso)

MATRÍCULA
28039

FICHA
04
-VERSO-

ALEXANDRE MOREIRA MALUF, RG nº 2.792.609-SSP-SP, CPF nº 008.535.008-78, brasileiro, comerciante e sua mulher NICOLE BERJEAUT MALUF, RG nº W-610.878-Y-SSP-SP, CPF nº 008.535.008-78, francesa, do lar, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/1977, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Primo Zambianchi nº 44, o imóvel desta matrícula, foi PENHORADO a favor do exequente, para garantia da execução do valor de R\$ 21.600,00. Foi nomeado depositário: MÁRIO VIVALDO BENEDINI, brasileiro, separado judicialmente, empresário, RG nº 4.547.600-SSP/SP, CPF nº 403.172.508-68. Ribeirão Preto, 16 de maio de 2.003. O Esc. Aut. Márcia Helena dos Santos CLÁUDIA F. DE LIMA DOS SANTOS.-

=====

AV.16/28039 - Prenotação nº 236.763, de 23/03/2006. (RESTRICÇÕES). O imóvel desta matrícula está sujeito às restrições urbanísticas constantes do processo de loteamento denominado Jardim Canadá - Gleba 1, inscrito sob nº 159 no livro nº 8-B, às folhas 492. Ribeirão Preto, SP, 09 de agosto de 2006. Margarete Carraro JAC, escrevente autorizada.
