

**2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

RIBEIRÃO PRETO - SP

MATRÍCULA

7193

FOLHA

1

LIVRO N. 2 — REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Uma unidade residencial, assobradada, tipo A, situada nesta cidade, no Bairro Independencia, no "Conjunto Residencial Rosa dos Ventos", à Rua José Buischi nº 162, com a área total de 102,314329 ms<sup>2</sup>., sendo - 101,170000 ms<sup>2</sup>. de área útil e 1,144329 ms<sup>2</sup>. de área comum, correspondendo-lhe ainda uma fração ideal de 0,650181% no respectivo terreno e coisas comuns, confrontando pela frente com áreas comuns do condomínio, de um lado com a unidade nº 158, do outro lado com áreas comuns do condomínio e pelo fundo com a unidade nº 146. Estando o Conjunto edificado em terreno com a área total de 54.891,00 ms<sup>2</sup>., que faz frente para a Avenida Cavalheiro Paschoal Innechi, sem numero, onde mede 178,00 ms. lineares; vira à esquerda, na Rua México, onde mede 344,50 ms. lineares; vira à esquerda, na Rua Malito de Lucca, onde mede 90,00 ms. lineares; vira novamente à esquerda, na Rua Augusto José Palma, onde mede 140,00 ms. lineares; e, finalmente, com 218,00 ms. lineares, volta através da Rua Osório Junqueira, até o ponto inicial, ou seja, à Avenida Cavalheiro Paschoal Innechi.-

PROPRIETÁRIO: Comercial e Construtora Balbo S/A., inscrita no CGCMF sob nº 55.977.805/0001-81, com sede na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, à Avenida Brasil nº 1.640.-

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob nº R.4/6481, neste Registro.-

Ribeirão Preto, 08 de março de 1977. A Escr. Aut. Luisa A Carniato  
Teresa Aparecida Carniato.-

R.1/7193

TRANSMITENTE: Comercial e Construtora Balbo S/A., inscrita no CGCMF sob nº 55.977.805/0001-81, com sede na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, à Avenida Brasil nº 1.640.-

ADQUIRENTE: João Gilberto Pacifico, delegado de policia, RG Nº 3.006.802 e sua mulher Martha Cecilia Roma Pacifico, professora, RG Nº 2.986.516, - brasileiros, portadores do CPF Nº 051.353.548-91, domiciliados em Jaboticabal, deste Estado, à Rua Com. Avelino G. Martins nº 339.-

TÍTULO: Venda e compra.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura particular datada nesta cidade, em 01 de fevereiro de 1977. Apresentou Certificado de Quitação do INPS, sob nº 196770, Série B, de 09 de fevereiro de 1977 e Certificado de Regularidade de Situação do INPS, sob nº 241743 Série C, de 09 de fevereiro de 1977.-

VALOR: Cr\$ 310.140,90.-

Ribeirão Preto, 08 de março de 1977. A Escr. Aut. Luisa A Carniato  
Teresa Aparecida Carniato.-

R.2/7193

DEVEDOR: João Gilberto Pacifico, delegado de policia, RG Nº 3.006.802 e -

(continua no verso)-

MATRÍCULA

7193

FOLHA

1

VERSO

sua mulher Martha Cecilia Roma Pacifico, professora, RG Nº 2.986.516, -  
brasileiros, portadores do CPF Nº 051.353.548-91, domiciliados em Jaboti  
cabal, deste Estado, à Rua Com. Avelino G. Martins nº 339.-

CREADOR: Itaú S/A. Crédito Imobiliário, com sede na cidade de São Paulo,  
Capital deste Estado, à Rua General Carneiro nº 31, inscrita no CGCMF -  
sob nº 62.808.977/001.-

TITULO: Hipoteca.-

FORMA DO TITULO: Escritura particular datada nesta cidade, em 01 de feve  
reiro de 1977.-

VALOR: Cr\$ 238.745,00, pagáveis em 240 prestações mensais e consecutivas,  
pelo Plano de Equivalencia Salarial-Sistema de Amortizações Constantes,-  
nelas incluídas, taxa mensal de cobrança e administração, premios relati  
vos aos seguros e juros, estes à taxa nominal de 10% ao ano e taxa efeti  
va de 10,472% ao ano, sendo de Cr\$ 2.936,56, o valor da primeira presta  
ção, que se vencerá no dia 30 de março de 1977. Multa de 10%.-

CONDIÇÕES: Em primeiro lugar e sem concorrência de terceiros.-

Ribeirão Preto, 08 de março de 1977. A Escr. Aut. Teresa Aparecida Carniato  
Teresa Aparecida Carniato.-

AV.3/7193

EMITENTE E FAVORECIDA: Itaú S/A. Crédito Imobiliário, com sede na cidade  
de São Paulo, Capital deste Estado, à Rua General Carneiro nº 31, inscri  
ta no CGCMF sob nº 62.808.977/001.-

DEVEDOR: João Gilberto Pacifico, delegado de policia, RG Nº 3.006.802 e -  
sua mulher Martha Cecilia Roma Pacifico, professora, RG Nº 2.986.516, -  
brasileiros, portadores do CPF Nº 051.353.548-91, domiciliado em Jaboti  
cabal, deste Estado, à Rua Com. Avelino G. Martins nº 339.-

TITULO: Cédula hipotecária nº CD-217/77 - Série "A", emitida em 01 de fe  
vereiro de 1977.-

VALOR: Cr\$ 238.745,00, pagáveis na forma prevista na hipoteca constante  
do R.2/7193.-

Ribeirão Preto, 08 de março de 1977. A Escr. Aut. Teresa Aparecida Carniato  
Teresa Aparecida Carniato.-

R.4/7193.-

Conforme instrumento particular datado em São Paulo, Capital, em 30.03.87  
os proprietários João Gilberto Pacifico, delegado de policia, RG numero  
3.006.802-SP e sua mulher Martha Cecilia Roma Pacifico, RG nº 2.986.516 -  
SP, professora, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de  
bens, anteriormente à vigência da Lei 6515/77, portadores do CPF numero  
051.353.548-91, domiciliados em São Paulo, Capital, venderam a Carlos Ro-

(continua na folha 2)



cartório de registro de imóveis  
Ribeirão Preto  
"cartório naccarato"

MATRÍCULA

7193

FICHA

2

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

berto Camargo, securitário, brasileiro, separado judicialmente, RG numero 7.144.319-SP e CPF nº 023.420.818-04, domiciliado nesta cidade, o imóvel objeto da presente matrícula, no valor de Cz\$ 85.501,21 (valor venal de Cz\$ 780.245,45).-

Ribeirão Preto, 25 de agosto de 1987. O Of. Maior  
Francisco X. Piccolotto Naccarato.-

AV.5/7193.-

Conforme instrumento particular datado em São Paulo, Capital, em 30.03.87 o adquirente Carlos Roberto Camargo, ficou sub-rogado e se obrigou a pagar a credora Itaú S/A Crédito Imobiliário, com sede em São Paulo, Capital inscrita no CGCMF sob nº 62.808.977/0001-97, o saldo do débito constante do R.2/7193, no valor de Cz\$ 83.151,21, pagáveis em 119 prestações mensais e consecutivas, pelo Plano de Equivalência Salarial-Sistema de Amortização Constante, nelas incluídas juros, estes à taxa nominal de 10,000% ao ano e efetiva de 10,471% ao ano, sendo de Cz\$ 1.482,91, o valor da primeira prestação, que se vencerá no dia 30.04.87. Tudo nos termos e sob as demais condições constantes do título.-

Ribeirão Preto, 25 de agosto de 1987. O Of. Maior  
Francisco X. Piccolotto Naccarato.-

AV.6/7193

Conforme instrumento particular datado em São Paulo-Capital, em 11 de maio de 1.992, é feita a presente averbação para ficar constando que a credora 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 1.988, 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 1.989, devidamente registrada na JUCESP sob nº 742.325, já microfilmadas neste Cartório.-

Ribeirão Preto, 17 de junho de 1.992. O Oficial Maior  
Francisco Xavier P. Naccarato.-

AV.7/7193

Fica cancelado o R.2/7193, referente a hipoteca, bem como a AV.5/7193, referente a subrogação, e a AV.3/7193, referente a cédula, por ter o credor Banco Itaú S/A., nos termos do instrumento particular datado em São Paulo-Capital, em 11 de maio de 1.992, recebido de seu devedor

(continua no verso)

MATRÍCULA

7193

FICHA

02

—VERSO—

Carlos Roberto Camargo, todo o seu crédito, dando-lhe plena quitação e autorizando este cancelamento.-

Ribeirão Preto, 17 de junho de 1.992. O Oficial Maior

Francisco Xavier P. Naccarato.-

=====oi  
**R.8/7193 (VENDA E COMPRA)**

Conforme certidão de 30 de março de 1998, extraída da escritura de 30 de dezembro de 1992, lavrada no 4º Serviço de Notas desta Comarca, Livro 887, folhas 211 a 213, o proprietário **CARLOS ROBERTO CAMARGO**, já qualificado, **VENDEU** a **ANDRÉ LUIZ DE OLIVEIRA MELO**, nascido em 23 de setembro de 1979, portanto, com 13 anos de idade, solteiro, menor absolutamente incapaz, estudante, filho de José Teodoro de Melo e Edna Lúcia de Oliveira, representado por seu pai, portador do CPF nº 173.526.308-72-dependente, brasileiro, domiciliado nesta cidade, na rua José Buischi nº 162, a **nua-propriedade do imóvel** objeto da presente matrícula, pelo valor de Cr\$ 45.333.333,33. (Valor Venal de R\$ 35.319,26).-

Ribeirão Preto, 17 de abril de 1998. A Escr. Aut. *Claudia F. de Lima dos Santos*

Claudia F. de Lima dos Santos.-

=====oi  
**R.9/7193 (USUFRUTO)**

Conforme certidão de 30 de março de 1998, extraída da escritura de 30 de dezembro de 1992, lavrada no 4º Serviço de Notas desta Comarca, Livro 887, folhas 211 a 213, **JOSÉ TEODORO DE MELO**, RG nº 49.238-SSP/GO e CPF nº 173.526.308-72, solteiro, maior, proprietário, brasileiro, domiciliado nesta cidade, na rua José Buischi nº 162, **adquiriu o usufruto vitalício sobre o imóvel** objeto da presente matrícula, pelo valor de Cr\$ 22.666.666,67. (Valor Venal de R\$ 17.659,63).-

Ribeirão Preto, 17 de abril de 1998. A Escr. Aut. *Claudia F. de Lima dos Santos*

Claudia F. de Lima dos Santos.-

=====oi  
**AV.10/7193 (RETIFICAÇÃO)**

Conforme escritura de 27 de setembro de 2000, lavrada no 3º Tabelião de Notas desta Comarca, livro 417, folhas 350/352 e fotocópia autenticada da cédula de identidade, se constata que o usufrutuário, **JOSÉ TEODORO DE MELO**, é portador do RG nº 49238-5896010-SSP/GO, e não como constou

(continua ficha 03)



oficial de registro de imóveis, títulos e documentos e civil de pessoa jurídica  
"cartório naccarato"

oficial interino: francisco xavier piccolotto naccarato - oficial substituto: napoleão mazzarelli

MATRÍCULA

7193

FICHA

03

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

no R.9/7193.-

Ribeirão Preto, 04 de outubro de 2000. O Escr. Autº

Luiz Antonio da Silva.-

**R.11/7193 (VENDA E COMPRA)**

Conforme escritura referida na AV.10/7193, os proprietários, **ANDRÉ LUIZ DE OLIVEIRA MELO**, estudante, RG nº 30.267.111-0-SSP/SP, CPF nº 298.178.398-00, solteiro, maior, brasileiro, domiciliado em Santos-SP, na qualidade de nu-proprietário e **JOSÉ TEODORO DE MELO**, proprietário, RG nº 49238-5896010-SSP/GO, CPF nº 173.526.308-72, solteiro, maior, brasileiro, domiciliado nesta cidade, na qualidade de usufrutuário, **VENDERAM** a **DANIEL HENRIQUE TORTUL PERINI**, estudante, RG nº 35.122.678-3-SSP/SP, CPF nº 307.901.338-73, menor púbere, com 17 anos de idade, assistido por sua mãe, Aldanir Tortul, brasileiro, domiciliado nesta cidade, à Rua São Paulo nº 2466, a **NUA PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 35.333,34. Consta do título que foi "EMITIDA A DOI". Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 113.323.-

Ribeirão Preto, 04 de outubro de 2000. O Escr. Autº

Luiz Antonio da Silva.-

**R.12/7193 (USUFRUTO)**

Conforme escritura referida na AV.11/7193, **MIGUEL TEODORO DA PURIFICAÇÃO**, serventuário da justiça, RG nº 3.786.497-X-SSP/SP, CPF nº 280.906.408-34 e sua mulher **LEIDE APARECIDA PERINI PURIFICAÇÃO**, professora aposentada, RG nº 3.284.130-9-SSP/SP, CPF nº 138.723.038-72, casados no regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, brasileiros, domiciliados em São Paulo-SP, à Rua Emílio Mallet nº 465, apto. 202, adquiriram o **USUFRUTO** sobre o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 17.666,66, enquanto vivos forem, ficando esclarecido que só por morte dos usufrutuários se consolidará na pessoa do nu-proprietário, a integridade do imóvel.

Ribeirão Preto, 04 de outubro de 2000. O Escr. Autº

Luiz Antonio da Silva.-