

MATRÍCULA

67.427

FICHA

01

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

IMÓVEL: O apartamento nº 1.700, de cobertura, duplex, situado nos 20º e 21º pavimentos ou 17º andar, do Edifício Mansão Castelnuovo, no Condomínio Monte Castello, nesta cidade, na Rua Bernardino de Campos nº 65, com a área total de 888,21 metros quadrados, sendo 666,34 metros quadrados de área útil, 77,27 metros quadrados de área comum e 144,60 metros quadrados correspondente a quatro vagas individuais e indeterminadas na garagem, cabendo-lhe ainda uma fração ideal de 5,779% no terreno e nas coisas comuns, sendo 4,839% correspondente ao apartamento e 0,940% às vagas na garagem, confrontando pela frente com a Rua Bernardino de Campos, de ambos os lados e fundos com áreas comuns do condomínio. PROPRIETÁRIO: Luiz Antonio Passini Rossi, portador do RG nº 2.237.461-SP, advogado, casado no regime da comunhão universal de bens, antes da lei 6.515/77, com Maria Tereza La Rocca Rossi, portadora do RG nº 6.073.412-SP, do lar, ambos brasileiros, portadores do CIC nº 023.975.528/68, residentes e domiciliados nesta cidade. TÍTULO AQUISITIVO: R.142/7.969 e instituição de condomínio registrada sob nº R.168/7.969. Ribeirão Preto, 27 de dezembro de 1.988. A Escrevente Autorizada: Luiza Carniato, (Teresa Aparecida Carniato).

Of. Cz\$ 261,85 Est. Cz\$ 70,69 Aps. Cz\$ 52,37 Total: Cz\$ 384,91. Guia 246/88.

R.1/67.427. Ribeirão Preto, 17 de maio de 1.990. Por escritura pública de 07 de maio de 1.990, lavrada no 4º Cartório de Notas, desta Comarca, no livro 812, fls. 179, Luiz Antonio Passini Rossi, RG nº 2.237.461/SP, advogado e sua mulher Maria Tereza La Rocca Rossi, RG nº 6.073.412/SP, do lar, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, antes da lei 6.515/77, portadores do CPF nº 023.975.528/68, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Marechal Deodoro nº 1.577, VENDERAM a Chaim Zaher, advogado, RG nº 6.324.736/SP e CPF nº 558.094.998/72, casado no regime da comunhão de bens, na vigência da lei 6.515/77, com Adriana Baptiston Cefali Zaher, RG número 9.341.537/SP, professora, conforme escritura de pacto antenupcial, registrada sob nº 4.184, no Cartório de Registro de Imóveis de Araçatuba, deste Estado, brasileiros, residentes e domiciliados em Araçatuba, deste Estado, na Rua José Bonifácio número 242, 4º andar, o imóvel matriculado, pelo valor de Cr\$ 4.000.000,00. Ficou instituído e aceito, por ambas as partes, o pacto comissório, nos termos do artigo 1.163 e seu § único do Código Civil,

(segue no verso)

MATRÍCULA

67.427

FICHA

02

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - 44 . REGISTRO GERAL

R.5/67.427. Ribeirão Preto, 24 de Outubro de 1.995.
 Por instrumento particular de 09 de outubro de 1.995, datado em São Paulo-Capital, apresentado em cinco vias, Chaim Zaher, RG nº 7.324.736-SP., CPF nº 558.094.998/72, advogado e sua mulher Adriana Baptiston Cefali Zaher, RG nº 9.341.637-SP., CPF nº 043.607.418/47, professores, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, posterior a Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 4.184, no Cartório de Registro de Imóveis da cidade de Araçatuba-SP., residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Lafaiete, nº 390, **VENDERAM** a Alvaro Guaritá Neto, RG nº 6.872.942-SP., CPF nº 862.685.208/82, engenheiro civil e sua mulher Maria Clarina Darini Guaritá, RG nº 6.295.327-SP., CPF nº 833.390.438/68, comerciante, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, posterior a Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 2.338, do 2º CRIA local, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Rui Barbosa, nº 367, aptº 11, o imóvel matriculado pelo valor de R\$ 340.731,23. O Escrevente Autorizado: _____, (Jair José Dreossi).
 Of. R\$ 324,65- Est. R\$ 87,65- Aps. R\$ 64,92- Total: R\$ 477,22
 Guia nº 202/95.

R.6/67.427. Ribeirão Preto, 24 de Outubro de 1.995.
 Pelo mesmo título do R.5, Alvaro Guaritá Neto e sua mulher Maria Clarina Darini Guaritá, já qualificados, **TORNARAM-SE DEVEDORES** 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\$ 190.000,00, que deverá ser paga no prazo de 120 meses, em prestações mensais e consecutivas no valor total e inicial de R\$ 3.470,81, juros a taxa mensal de 1,3888% e demais encargos previstos no título, vencendo-se a primeira prestação em 09 de novembro de 1.995 e as demais em igual dia dos meses subsequentes. 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 mês da assinatura do contrato. O valor da prestação mensal, inclusive o da primeira prestação, será reajustado mensalmente, no mesmo dia

-----SEGUE NO VÉRSO-----

MATRÍCULA

87.427

FICHA

02

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 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 divida 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 incidente 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%. Os devedores deram ao credor em garantia hipotecária o imóvel retro-matriculado. Foi atribuído ao imóvel para os fins do artigo 318 do Código Civil o valor de R\$ 315.000,00, 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\$ 238,56
Guia nº 199/95.

Av. 7/67.427. Ribeirão Preto, 08 de Fevereiro de 2002.

É feita a presente averbação na matrícula, para ficar constando que o aforamento à favor da Fábrica da Matriz de São Sebastião de Ribeirão Preto, sobre o terreno condominial onde se acha erigido o Condomínio Monte Castelo (Edifícios Mansão Montese e Mansão Castelnuovo), **FOI RESGATADO**, conforme R. 7 na matrícula nº 7.969, feito em 10 de abril de 1978. O Escrevente Autorizado: _____ (Luiz Augusto Gonçalves).
Microfilme e protocolo nº 216.152.

(segue na ficha 03)

MATRÍCULA

67.427

FICHA

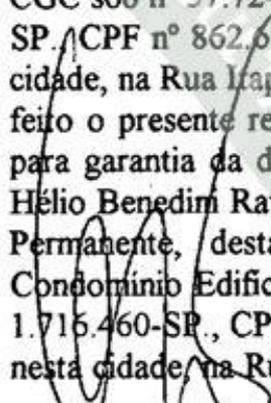
03

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

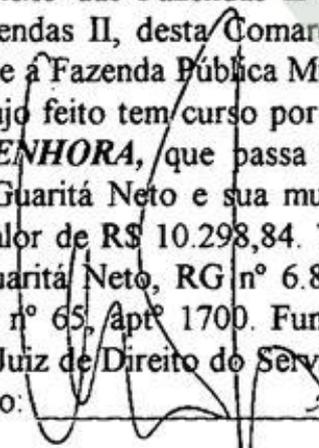
LIVRO N. 2 -  REGISTRO GERAL

R.8/67.427. Ribeirão Preto, 29 de Novembro de 2005.

Por certidão de 16 de novembro de 2005, expedida pelo Cartório do 5º Ofício e assinada por Hamilton Vieira de Matos, Escrivão Diretor da 5ª Vara Cível, desta Comarca, nos autos de execução, processo nº 1896/97, em que figura como credor Condomínio Edifício Monte Castelo, com sede nesta cidade, na Rua Bernardino de Campos, nº 65, inscrito no CGC sob nº 57.724.312/0001-65, e como devedor Alvaro Guaritá Neto, RG nº 6.872.942-SP, CPF nº 862.685.208/82, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Itapura, nº 594, cujo feito tem curso por aquele referido Juízo e Cartório, é feito o presente registro de **PENHORA**, que passa a gravar o imóvel retro matriculado, para garantia da dívida no valor de R\$ 95.743,82. Funcionou na ação o Exmo. Sr. Dr. Hélio Beneditim Ravagnani, MM. Juiz de Direito Substituto da 5ª Vara Cível e Corregedor Permanente, desta Comarca. Tendo sido nomeado como depositário do imóvel Condomínio Edifício Monte Castelo, na pessoa de seu síndico Sr. Sérgio Bighetti, RG nº 1.716.460-SP, CPF nº 015.441.528/68, brasileiro, casado, médico, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Bernardino de Campos, nº 65. O Escrevente Autorizado:  (Luiz Augusto Gonçalves).

Of. R\$ 114,40- Est. R\$ 32,51- Aps. R\$ 24,09- Sin. R\$ 6,02- Trib. R\$ 6,02- Total: R\$ 183,03- Guia nº 224/2005. Microfilme e protocolo nº 252.515.

R.9/67.427. Ribeirão Preto, 11 de Abril de 2006.

Por auto de penhora, depósito e avaliação de 31 de março de 2006, expedido pelo Cartório do Serviço Anexo das Fazendas II e assinado pelo MM. Juiz de Direito do Serviço Anexo das Fazendas II, desta Comarca, extraído dos autos de execução fiscal, processo nº 5574/00, que a Fazenda Pública Municipal de Ribeirão Preto, promove contra Alvaro Guaritá Neto, cujo feito tem curso por aquele referido Juízo e Cartório, é feito o presente registro de **PENHORA**, que passa a gravar o imóvel retro matriculado (de titularidade de Alvaro Guaritá Neto e sua mulher Maria Clarinda Darini Guaritá), para garantia da dívida no valor de R\$ 10.298,84. Tendo sido nomeado como depositário do imóvel o Sr. Alvaro Guaritá Neto, RG nº 6.872.942-SP, CPF nº 862.685.208/82, Rua Bernardino de Campos, nº 65, aptº 1700. Funcionou na ação o Exmo. Sr. Dr. Vinicius Rodrigues Vieira, MM. Juiz de Direito do Serviço Anexo das Fazendas II, desta Comarca. O Escrevente Autorizado:  (Luiz Augusto Gonçalves). Microfilme e protocolo nº 256.581.

R.10/67.427. Ribeirão Preto, 24 de Janeiro de 2007.

Por carta de adjudicação de 02 de fevereiro de 2006, passada pelo Cartório do 10º Ofício Cível e assinada pelo MM. Juiz de Direito da 10ª Vara Cível, desta Comarca, extraída dos

(SEGUE NO VERSO)

MATRÍCULA

67.427

FICHA

03

autos de nº 488/00, da ação de execução de título extrajudicial, requerida por Banco Itaú S/A., em face de Maria Clarinda Darini Guaritá, RG nº 6.295.327-SP., CPF nº 833.390.438/68, comerciante e seu marido Alvaro Guaritá Neto, RG nº 6.872.942-SP., CPF nº 862.685.208/82, engenheiro civil, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, na vigência da lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 2.338 do 2º Registro de Imóveis local, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Itapura, nº 594, homologada por sentença de 04 de julho de 2003, que transitou em julgado, **FOI TRANSMITIDO A TÍTULO DE ADJUDICAÇÃO** ao Banco Itaú S/A., com sede em São Paulo-SP., na Rua Boa Vista, nº 176, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, o imóvel retro matriculado pelo valor de R\$ 559.725,15. O Escrevente Autorizado:

(Luiz Augusto Gonçalves).

Of. R\$ 995,12- Est. R\$ 282,84- Aps. R\$ 209,50- Sin. R\$ 52,37- Trib. R\$ 52,37 + R\$ 60,03, referente a penhora constante do R.9. Total: R\$ 1.652,23- Guia nº 017/2007. Microfilme e protocolo nº 264.882.

Av.11/67.427. Ribeirão Preto, 11 de Setembro de 2007.

Por mandado de 04 de julho de 2007, passado pelo Cartório do 5º Ofício Cível e assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Guilherme Infante Marconi, MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível, desta Comarca, referente ao processo nº 1896/97, que Condomínio Edifício Monte Castelo, promoveu contra Alvaro Guaritá Neto, foi determinada a presente averbação na matrícula, para ficar constando **o cancelamento da PENHORA** que gravava o imóvel objeto da mesma pelo R.8 retro, a qual fica pela presente cancelada e sem mais nenhum efeito. O Escrevente Autorizado:

(Luiz Augusto Gonçalves).

Of. R\$ 8,89- Est. R\$ 2,53- Aps. R\$ 1,87- Sin. R\$ 0,47- Trib. R\$ 0,47- Total: R\$ 14,23- Guia nº 170/2007. Microfilme e protocolo nº 271.976.

Av.12/67.427. Ribeirão Preto, 01 de Julho de 2009.

Por mandado de 17 de junho de 2009, passado pelo Cartório do 2º Ofício da Fazenda Pública e assinado pelo Exmo. Sr. Dr. João Agnaldo Donizeti Gandini, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara da Fazenda Pública, desta Comarca, referente ao processo nº 5574/00, que a Fazenda Pública Municipal de Ribeirão Preto, promoveu contra Alvaro Guaritá Neto, foi determinada a presente averbação na matrícula, para ficar constando **o cancelamento da PENHORA** que gravava o imóvel objeto da mesma pelo R.9 retro, a qual fica pela presente cancelada e sem mais nenhum efeito. O Escrevente Autorizado:

(Luiz Augusto Gonçalves).

Oficial: R\$ 66,87, referente a penhora + R\$ 24,49, referente ao cancelamento. Emolumentos cobrados sobre o valor de R\$ 10.298,84. Microfilme e protocolo nº 294.909

(SEGUE NA FICHA 04)

MATRÍCULA
67.427

FICHA
04

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2

REGISTRO GERAL

Av.13/67.427. Ribeirão Preto, 23 de dezembro de 2.009.

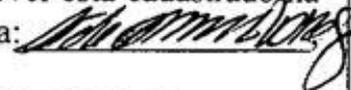
Por escritura pública de 23 de novembro de 2.009, lavrada no 3º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo/SP, no livro 2583, fls. 291/297, o credor Banco Itaú S/A autorizou o cancelamento da hipoteca que gravava o imóvel matriculado pelo R.6, a qual fica pela presente cancelada e sem mais nenhum efeito. A Escrevente Autorizada:

 (Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez).

Of. R\$ 113,08 Est. R\$ 32,14 Aps. R\$ 23,80 Sing. R\$ 5,95 Trib. R\$ 5,95 Total: R\$ 180,93. Guia nº 238/2.009. Emolumentos cobrados sobre o valor de R\$ 190.000,00 e sobre 50%. Microfilme e protocolo nº 303.225.

R.14/67.427. Ribeirão Preto, 23 de dezembro de 2.009.

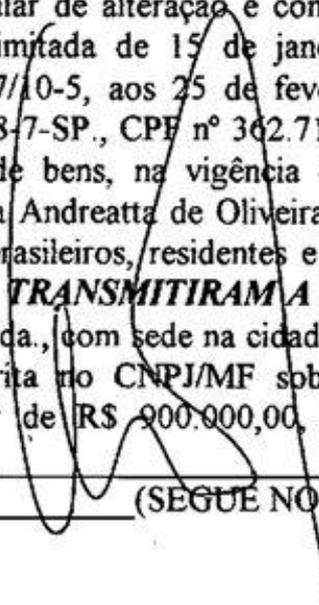
Pelo mesmo título da Av.13, Banco Itaú S/A, com sede em São Paulo/Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, **VENDEU** a Gildasio José de Oliveira Junior, RG nº 5.791.628/SP, CPF nº 362.718.378/91, comerciante, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77 (casamento realizado em 17/03/1984), com Lucia Andreatta de Oliveira, RG nº 10.515.375/SP, CPF nº 040.856.628/05, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados em São Paulo/SP, na Rua Guaira nº 216, ap. 172, Bairro Saúde, o imóvel matriculado pelo valor de R\$ 415.360,00. **VALOR FISCAL:** R\$ 615.397,73. O imóvel está cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 133.481. A Escrevente Autorizada:

 (Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez).

Of. R\$ 1.108,41 Est. R\$ 315,02 Aps. R\$ 233,35 Sing. R\$ 58,34 Trib. R\$ 58,34 Total: R\$ 1.773,46. Guia nº 238/2.009. Microfilme e protocolo nº 303.225.

R.15/67.427. Ribeirão Preto, 13 de Setembro de 2010.

Por instrumento particular de alteração e consolidação do contrato social da sociedade empresária de forma limitada de 15 de janeiro de 2010, devidamente registrado na JUCESP sob nº 56.957/10-5, aos 25 de fevereiro de 2010, Gildásio José de Oliveira Junior, RG nº 5.791.628-7-SP., CPF nº 362.718.378/91, do comércio, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77 (casamento realizado em 17/03/1984), com Lucia Andreatta de Oliveira, RG nº 10.515.375-SP., CPF nº 040.856.628/05, do comércio, brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de São Paulo-SP., na Rua Guairá, nº 216, **TRANSMITIRAM A TÍTULO DE INCORPORAÇÃO** a Caciel Indústria e Comércio Ltda., com sede na cidade de São Paulo-SP., na Rua Luis Bueno de Miranda, nº 129, inscrita no CNPJ/MF sob nº 67.725.127/0001-49, o imóvel retro matriculado pelo valor de R\$ 900.000,00, para integralização de capital social. O Escrevente Autorizado:

 (Luiz Augusto Gonçalves).

(SEGUE NO VERSO)

MATRÍCULA
67.427

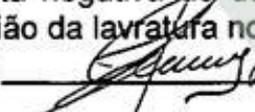
FICHA
04

Of. R\$ 1.377,14- Est. R\$ 391,40- Aps. R\$ 289,92- Sin. R\$ 72,48- Trib. R\$ 72,48- Total: R\$ 2.203,42- Guia nº 170/2010. Microfilme e protocolo nº 313.119.

R.16/67.427 - DAÇÃO EM PAGAMENTO.

Em 02 de outubro de 2012- (prenotação nº 350.477 de 25/09/2012).

Por escritura pública de 13 de setembro de 2012 (livro nº 4.941, fls. 385/388) lavrada pelo 11º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, CACIEL INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA, já qualificada, transmitiu por **DAÇÃO EM PAGAMENTO** a **MARCOS BARBOSA DE CASTRO PRADO**, brasileiro, solteiro, maior, agropecuarista, RG nº 4.994.266-9-SSP/SP, CPF/MF nº 023.783.228-36, residente e domiciliado em São Paulo/SP, na Rua Padre João Manuel nº 600, Apto 101, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 900.000,00** (novecentos mil reais). Valor venal: R\$ 746.661,56. Foram apresentadas a certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros e a certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união, por ocasião da lavratura notarial.

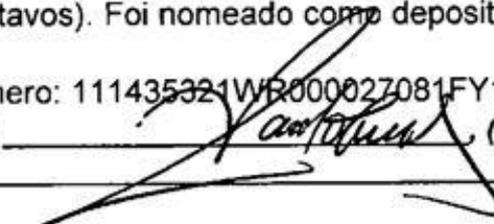
O Escrevente: , (José Ricardo Colucci Meirelles).

Av.17/67.427 - PENHORA.

Em 21 de fevereiro de 2019 - (prenotação nº 464.384 de 11/02/2019).

Por certidão de 08 de fevereiro de 2019 (documento eletrônico produzido conforme disposto no artigo 837 do CPC e Provimento CG.6/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo), emitida pelo 9º Ofício Cível da Comarca de Ribeirão Preto/SP, PH000250959, referente aos autos de execução civil, processo nº 1009657-61.2015.8.26.0506, em que figuram, como exequente **CONDOMINIO MONTE CASTELO**, inscrito no CNPJ/MF nº 57.724.312/0001-65, e como executado **MARCOS BARBOSA DE CASTRO PRADO**, já qualificado, procede-se a presente averbação para constar a **PENHORA** sobre o imóvel objeto da presente matrícula, para garantia da dívida no valor de **R\$ 447.783,08** (quatrocentos e quarenta e sete mil, setecentos e oitenta e três reais e oito centavos). Foi nomeado como depositário o exequente **CONDOMINIO MONTE CASTELO**.

Selo digital número: 111435321WR000027081FY193.

O Escrevente: , (Paulo Cesar Alves).