

Matrícula	Folha
31.092	01
Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis	

Cartório do Registro de Imóveis e Anexos

BIRIGUI - SP

Alzira Candida do Nascimento
OFICIAL

Em 10 de

Agosto

de 19 95

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Imóvel :- EDIFÍCIO RESIDENCIAL SUMARÉ - BIRIGUI - SP

Um apartamento sob n.º "21" do "2.º" andar do Bloco "II", do Edifício Residencial Sumaré, situado à Rua José Troncoso n.º 340-A, esquina com a Rua Liberdade, no loteamento denominado Jardim Sumaré, anexo a esta Cidade, Município, Distrito e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, com a área construída de 154,335 metros quadrados, sendo 86,13 metros quadrados de área útil, 41,687 metros quadrados de área comum, com sua respectiva vaga de garagem localizada nos pilotis, na proteção dos apartamentos e com os mesmos números dos apartamentos, possuindo uma área de 26,51875 metros quadrados, cujo apartamento corresponde a uma fração ideal de 4,167% no terreno e nas partes comuns. Cadastrado na Prefeitura Municipal local. REGISTRO ANTERIOR: Matr. 24.654 R3, R4 e Av10 local de 27/09/1.993; Registro da Convenção n.º 12.154 lvs 3 e Ficha Auxiliar n.º 96 local. PROPRIETÁRIA: ALMEIDA MARIN - CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO LTDA., com sede na cidade de Ribeirão Preto, a Rua Comandante Marcondes Salgado n.º 1.456, Bairro Higienópolis, com CGCMF n.º 46.151.338/0001-45 e Inscrição Estadual n.º 582.360.260.118, devidamente representada. Eu Silvio Antonio Bagio (Silvio Antonio Bagio), Escrevente Autorizado, datilografei. Eu Osvaldo José Caretta (Osvaldo José Caretta), Oficial Substituto, subscrevi.

R.1/31.092 Birigui, 23 de Maio de 1.996.

ADQUIRENTE:- OVIDIO GENARO, RG 4.687.172-SP e CPF 135.977.793-91 do comércio, casado no regime de comunhão de bens, anterior a lei 6.515/77, com ELZA MARIA PULZATO GENARO, RG 20.577.647-SP, brasileira, do lar, resid. à rua Arthur Cordeiro nº 1.028; TRANSMITENTE ALMEIDA MARIN - CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO LTDA, já acima qualificada; INTERVENIENTES CEDENTES:- KATIA REGINA MORAIS ARAUJO MOLINA, RG 13.629.977-SP e CIC 060.889.258-09, industrial e s/marido URBANO - CELSO MOLINA, RG 8.121.808-SP e CIC 802.923.138-53, comerciante, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, resid. à rua Liberdade nº 1.031; FORMA DO TÍTULO:- Escritura de venda e compra, lavrada pelo 1º Oficial local em 10/05/96 lvs 197 fls. 236 no valor de R\$ 20.000,00; CONDIÇÕES:- cadastrado na PMB nº 2.3.53.25.3. Eu Silvio Antonio Bagio (Silvio Antonio Bagio), Escrevente Autorizado, datilografei. Eu Alzira Candida do Nascimento (Alzira Candida do Nascimento), Oficial Substituto, subscrevi.

Av.02 - 29 de novembro de 2017

REF: Prenotação nº 222.239 de 21/11/2017.

QUALIFICAÇÃO

VIDE VERSO

Matrícula	Folha
31.092	01V

CNS 11472-8

Cartório do Registro de Imóveis e Anexos

BIRIGUI - SP

Alexina Candida do Nascimento
OFICIAL

Em de

de 19

LIVRO Nº 2

29

REGISTRO GERAL

2017

Imóvel

FORMA DO TÍTULO: Pela Escritura Publica de Confissão de Dívida, com Constituição de Garantia Hipotecaria e Fidejussória e Outras Avenças, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas de Birigui/SP, em 16/11/2017 lvº 406, fls. 387, procede-se a presente averbação para ficar constando que a proprietária acima ELZA MARIA PULZATTO GENARO esta inscrita no CPF/MF nº 483.985.558-74.

AVERBADO POR:

Higor Carvalho Martins
Escrevente AutorizadoSilvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

R.03 - 29 de novembro de 2017 -

REF: Prenotação nº 222.239 de 21/11/2017.

HIPOTECA

DEVEDORA:- RONDON RECAPAGENS E COMERCIO DE PNEUS E ACESSÓRIOS LTDA - EPP, empresa com sede na cidade de Araçatuba, Estado de São Paulo, na Rua Professor Rubens Rego Fontão, nº 950 - Parque Industrial I, inscrita no CNPJ nº 03.673.033/0001-90.

CREDORAS:- BORRACHAS VIPAL S.A., empresa com sede na cidade de Nova Prata, Estado do Rio Grande do Sul, na Rua Buarque de Macedo, nº 365 - Centro, inscrita no CNPJ/MF 87.870.952/0001-44; e **BORRACHAS VIPAL NORDESTE S.A.**, empresa com sede na cidade de Feira de Santana, Estado da Bahia, na Rodovia BR 324, Km 521,5, s/nº, no Distrito Industrial Subaé, inscrita no CNPJ/MF 07.857.217/0001-61.

GARANTIDORES HIPOTECARIOS:- OVIDIO GENARO, RG nº 4.687.172-SSP/SP e CPF/MF nº 135.977.798-91 e sua mulher **ELZA MARIA PULZATTO GENARO**, RG nº 20.577.647-SSP/SP e CPF/MF nº 483.985.558-74, ambos brasileiros, aposentados, casados no dia 18/05/1957, no regime de comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua São Luiz, nº 09, Apto. 11, Bloco 2 - Fátima.

FORMA DO TÍTULO: Pela Escritura Publica de Confissão de Dívida, com Constituição de Garantia Hipotecaria e Fidejussória e Outras Avenças, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas de Birigui/SP, em 16/11/2017 lvº 406, fls. 387, a DEVEDORA se compromete a quitar a Dívida no valor de R\$ 1.392.532,54 (hum milhão, trezentos e noventa e dois mil, quinhentos e trinta e dois reais e cinquenta e quatro centavos) em 64 (sessenta e quatro) parcelas, vencendo-se as duas primeiras parcelas em 25 de junho de 2018 e as demais sucessivamente. Caso ocorra atraso no pagamento que implique o inadimplemento do preço de cada parcela, aos valores devidos na data do efetivo pagamento será aplicada multa de 2% (dois por cento), juros de 1% (um por cento) ao mês e atualização monetária equivalente à variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística "IPCA/IBGE", os quais (juros e atualização monetária) serão calculados "pro rata die", a contar desde a data em que se verificar a inadimplência até o efetivo cumprimento da obrigação. A DEVEDORA e os GARANTIDORES, neste ato, constituem em favor das

cont. fls. _____

Matrícula	Folha
31.092	02F

BIRIGUI - SP

Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti
Oficiala

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA (CNS) 11472-8

REGISTRO GERAL

CREDORAS, garantia hipotecária de PRIMEIRO GRAU, sem concorrência de terceiros, que recairá sobre o imóvel objeto desta Matrícula. Para os efeitos do artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro, fica atribuído ao imóvel acima descrito, o valor certo de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais). Em qualquer situação que venha ocorrer, ficam asseguradas as CREDORAS o direito de requerer nova avaliação para todos os efeitos legais. Na hipótese da falta de cumprimento de qualquer das obrigações assumidas pela DEVEDORA, neste ou em outro instrumento celebrado por esta e as CREDORAS, ou no caso de ocorrência de qualquer das hipóteses enunciadas nos artigos 333 e 1.425 do Código Civil Brasileiro, poderão as CREDORAS declararem o vencimento antecipado do saldo remanescente da Dívida (incluindo as respectivas obrigações acessórias, saldos devedores, etc.), independentemente de aviso extrajudicial ou interpelação judicial, sendo-lhe facultada a adoção das medidas legais cabíveis à satisfação de seu crédito e cujas despesas inerentes (inclusive custas judiciais, taxas, honorários advocatícios, etc.) serão suportadas, exclusivamente pela DEVEDORA e/ou pelos GARANTIDORES. Esta Escritura Pública vigorará até 10 de janeiro de 2021, respeitado sempre o prazo de vencimento e o efetivo pagamento da última parcela da Dívida, e a quitação de todas (e não menos do que todas) as obrigações relacionadas a este instrumento.

REGISTRADO POR:

Higor Carvalho Martins
Escrevente Autorizado

Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

Av.04 - 28 de maio de 2019.

REF: Prenotação nº 262.711 de 29/04/2019.

EXISTÊNCIA DA AÇÃO

FORMA DO TÍTULO. Pela Certidão, expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, 2ª Vara Cível do Foro desta Comarca de Birigui/SP, documento assinado digitalmente nos termos da lei 11.419/2006, datado de 20/03/2019, procede-se a presente averbação para constar que foi distribuída no dia 28/02/2019 e admitida em Juízo, a Ação de Execução de Título Extrajudicial, sob o nº 1001928-68.2019.8.26.0077, à 2ª Vara Cível do Foro de Birigui/SP, em que são partes: BORRACHAS VIPAL NORDESTE S/A, CNPJ: 07.857.217/0001-61 e BORRACHAS VIPAL S/A, CNPJ: 87.870.952/0001-44 (exequentes), e RONDON RECAPAGENS E COMÉRCIO DE PNEUS E ACESSÓRIOS LTDA - EPP, CNPJ nº 03.673.033/0001-90; ELCEA LUCY RAMOS ROSSETO GENARO, CPF: 087.013.128-12; WILLIAM GENARO, CPF nº 034.950.168-80; PETER HEDER GENARO, CPF nº 035.362.728-35; MARLEI JUARES HECHT GENARO, CPF nº 126.558.598-98; OVÍDIO GENARO, CPF nº 135.977.798-91; e ELZA MARIA PULZATO GENARO, CPF nº 483.985.558-74, (executados), cujo valor da causa é: R\$ 1.391.692,18 (conforme Artigo 828 do C.P.C). Selo: 114728331MN000030563YC19U

AVERBADO POR:

Fabiana Batista Dias Gemeinder
Escrevente Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti
Oficiala

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA (CNS) 11472-8

REGISTRO GERAL

Matrícula	Folha
31.092	02V

Av.05 - 11 de julho de 2019

REF: Prenotação nº 266.836 de 04/07/2019

PENHORA

FORMA DO TÍTULO: Pela Certidão de Penhora (PH000274895), expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, 2º Ofício Judicial do Foro Central da Comarca de Birigui/SP, recepcionado em meio eletrônico, extraído do processo de Execução Civil nº de ordem 1001928-68.2019.8.26.0077, datado de 03/07/2019, onde consta como Exequentes: BORRACHAS VIPAL S.A., CNPJ: 87.870.952/0001-44; BORRACHAS VIPAL NOROESTE S.A., CNPJ: 07.857.217/0001-61 e como Executados: RONDON RECAPAGENS E COMERCIO DE PNEUS E ACESSORIOS LTDA - EPP, CNPJ: 03.673.033/0001-90; WILLIAM GENARO, CPF: 034.950.168-80; ELCEA LUCY RAMOS ROSSETO GENARO, CPF: 087.013.128-12; PETER HEDER GENARO, CPF: 035.362.728-35; MARLEI JUARES HECHT GENARO, CPF: 126.558.598-98; OVIDIO GENARO, CPF: 135.977.798-91; ELZA MARIA PULZATTO GENARO, CPF: 483.985.558-74; no valor de R\$ 395.457,75 (sendo o valor total de R\$ 1.581.831,03), foi **PENHORADO** 100% do imóvel objeto desta Matrícula, pertencente aos executados: Ovidio Genaro na proporção de 50% e Elza Maria Pulzatto Genaro na proporção de 50%, tendo sido nomeado como fiel depositário: Ovidio Genaro e Elza Maria Pulzatto Genaro. Selo: 114728331000000010639419A

AVERBADO POR:

Fabiana Batista Dias Gemeinder
Escritor Autorizada*Silvio Antonio Bagio*
Escritor Substituto

Av.06 - 07 de novembro de 2025

REF: Prenotação nº 320.027 de 23/10/2025.

PENHORA

Pela Certidão de Penhora (PH000592712), recepcionada em meio eletrônico, extraída do autos do processo de Execução Civil nº 0002988-83.2025.8.26.0077, da 3ª Vara Cível local, datada de 23/10/2025, onde consta como exequente: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SUMARÉ, CNPJ: 01.015.459/0001-21 e como executados: OVIDIO GENARO, CPF: 135.977.798-91 e ELZA MARIA PULZATTO GENARO, CPF: 483.985.558-74 tendo como valor da execução (dívida): R\$ 56.395,43, foi **PENHORADO** 100% do imóvel objeto desta Matrícula (**em cumprimento a decisão judicial datada de 01/10/2025, as fls. 135, constante da certidão**), tendo sido nomeado como fiel depositário: Ovidio Genaro.

O Oficial, *Guilherme Streit Carraro*. Selo: 1147283310000000436693254.