

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE JUNDIAÍ - S. P.

matrícula

-35.445-

ficha

01

OSMAR PEREIRA DA SILVA
OFICIAL

Jundiaí, 22 de abril de 19 86.-

IMÓVEL:- Um prédio sob nº 670, da Rua do Rosário, nesta cidade e comarca, com seu respectivo terreno e quintal, medindo 8,35 metros de frente para a referida via pública, por 38,40 metros da frente aos fundos, dividindo-se de um lado com propriedade de Florindo Grinzati, de outro lado com propriedade de Alberto Costa Pereira, e, pelos fundos, com propriedade da Prefeitura Municipal, onde tem a mesma largura da frente, encerrando uma área de 320,64 metros quadrados.-

CONTRIBUINTE:- 01.023.012-8.-

PROPRIETÁRIOS:- JOSÉ PEDRO ROSELL BALDRIS, engenheiro, RG. 5.850.717- São Paulo e sua mulher EULINA DUARTE ROSELL, do lar, RG. nº 3.416.408-SP, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, inscritos no C.R.C. sob nº 014.987.468-53, residentes nesta cidade, à rua Bela Vista nº 395, aptº 42.-

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição nº 69.536 - fls. 118 - Livro 3-BW.-

O OFICIAL MAIOR:

R.1:- Em 22 de abril de 1.986.-

Por escritura datada de 09 de abril de 1.986, de notas do 1º Tabelionato local, livro nº 603 - fls. 102, os proprietários JOSÉ PEDRO ROSELL BALDRIS e sua mulher EULINA DUARTE ROSELL, acima qualificados, transmitiram por VENDA o imóvel objeto da presente matrícula, à CASA LEOPARDI LTDA., com sede nesta cidade, à rua Baronesa do Japi nº 242, inscrita no C.G.C. sob nº 50.934.173/0001-55, pelo valor de Cz\$700.000,00, com valor venal para o exercício de 1.986, de Cz\$198.264,17.- O Escrevente autorizado (LUIZ CARLOS FERRANTI).-

Av.2:- Em 29 de setembro de 1998.

Pela certidão expedida em 04 de dezembro de 1997, pela Prefeitura Municipal local, prenotada sob nº 154.726, consta que o prédio sob nº 670 da Rua do Rosário, constante do imóvel objeto da presente matrícula, possui 387,00 metros quadrados de área edificada. A Escrevente, (ERIKA TERESA PEREIRA BROLO). O Escrevente Autorizado (LUIZ CARLOS FERRANTI).

Av.3:- Em 29 de setembro de 1998.

Pela certidão supra citada, consta que o prédio sob nº 670 da Rua do Rosário, com 387,00 metros quadrados de área edificada, constante do imóvel objeto da presente matrícula, foi totalmente DEMOLIDO de acordo com vistoria realizada pela Direção de Fiscalização de Obras, em 09 de junho de 1987. A Escrevente, (ERIKA TERESA PEREIRA BROLO). O Escrevente Autorizado (LUIZ CARLOS FERRANTI).

Av.4:- Em 29 de setembro de 1998.

Pela certidão expedida em 03 de dezembro de 1997, pela Prefeitura Municipal local e requerimento firmado nesta cidade, aos 03 de agosto de 1998, prenotados sob nº 154.726, consta que no imóvel objeto da presente matrícula, foi CONSTRUÍDO um salão comercial com 749,85 metros quadrados de área edificada, situado na Rua do Rosário nº 670, de acordo com o Habite-se nº 4484, expedido em 17 de agosto de 1988, pela mesma Municipalidade, estimando-se o custo real da obra em R\$ 150.000,00, com valor venal atualizado para setembro de 1998, de R\$ 126.110,71. Foi apresentada e microfilmada a CND. nº 958379 - Série H, fornecida aos 10 de julho de 1998, pela Agência local do INSS. A Escrevente (ERIKA TERESA PEREIRA BROLO). O Escrevente Autorizado (LUIZ CARLOS FERRANTI).

-segue no verso-

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

35.445

ficha

-01-

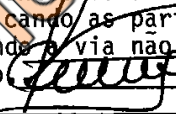
verso

(LUIZ CARLOS FERRANTI).

R.5:- Em 1º de agosto de 2.000. -

Pela cédula de crédito comercial nº 006/2000, emitida nesta cidade, aos 24 de julho de 2.000, prenotada sob nº 171.330, a proprietária CASA LEOPARDI LTDA., já qualificada, deu em **HIPOTÉCA CEDULAR** de primeiro grau e sem concorrência de terceiros, - o imóvel objeto da presente matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF.**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0004, para garantia da dívida constituída por LEOPARDI -- MAGAZINE LTDA., CNPJ nº 59.069.690/0001-88, do valor de R\$200.000,00, com vencimento final em 26 de julho de 2.002, à taxa de juros na forma constante da cédula, a qual -- foi registrada nesta Serventia sob nº 14.573, no livro 3- Registro Auxiliar, ficando a via não negociável da mesma arquivada em Cartório.- O Escrevente autorizado,  (LUIZ CARLOS FERRANTI).-

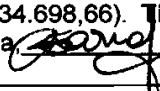
AV.6:- Em 03 de outubro de 2.000.-

Pelo instrumento particular de retificação e ratificação firmado nesta cidade, aos 22 de setembro de 2.000, prenotado sob nº 172.992, de um lado a devedora LEOPARDI MAGAZINE LTDA.; a avalista e hipotecante CASA LEOPARDI LTDA. e de outro lado a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, todos já qualificados, de comum acordo **RETIFICARAM** a cédula de crédito comercial que deu origem a hipoteca cedular objeto do registro nº 05 -- desta matrícula, , para ficar constando que o valor do crédito deferido passa a ser -- de R\$190.000,00, passando a datada da liberação do crédito a ser de 22/09/2.000, passando o seu vencimento para o dia 22 de setembro de 2.002, e ficando a avalista Casa-Leopardi Ltda., exonerada das obrigações decorrentes do aval, devendo permanecer tão-somente como interveniente hipotecante, ratificando as partes todos os demais termos cláusulas e condições da referida cédula, ficando a via não negociável do instrumento arquivada em Cartório.- O Escrevente autorizado,  (LUIZ CARLOS FERRANTI).-

Av.7:- Em 31 de Outubro de 2002.

Pelo instrumento particular firmado nesta cidade, aos dezessete (17) de outubro de dois mil e dois (2002), Prenotado nesta Serventia, em dezoito (18) de outubro de dois mil e dois (2002), sob n.º 192.178, consta que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., já qualificada, autorizou o cancelamento da cédula de crédito comercial n.º 006/2000, que deu origem a hipoteca cedular objeto do Registro n.º 5 e Averbação n.º 6, desta matrícula, ficando em consequência **CANCELADOS** o referido registro e a aludida averbação. Título qualificado por Miguel Teodoro da Purificação e digitado por Érika Teresa Pereira Brolo. A Escrevente Autorizada, , (ÉRIKA TERESA PEREIRA BROLO).

Av.8:- Em 26 de janeiro de 2018

Pela Certidão Judicial passada nesta cidade, em cinco (05) de dezembro de dois mil e dezessete (2017), pelo Escrivão Judicial I da Sexta Vara Cível desta cidade e comarca, tendo como exequente BANCO BRADESCO S.A., inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, e como executados CASA LEOPARDI LTDA., inscrita no CNPJ nº 50.934.173/0001-55, JURACY LEOPARDI, inscrito no CPF nº 071.692.568-00, e RICARDO LEOPARDI, inscrito no CPF nº 077.320.468-70, e requerimento firmado na cidade de São José do Rio Preto, deste Estado, em dezenove (19) de dezembro de dois mil e dezessete (2017), Prenotados nesta Serventia em dezessete (17) de janeiro de dois mil e dezoito (2018), sob n.º 396.230, é feita a presente averbação nesta Matrícula, conforme disposto no Artigo 828 do Código de Processo Civil, com redação dada pela Lei n.º 13.105/15, para ficar constando que em vinte (20) de setembro de dois mil e dezessete (2017) foi distribuída a **Ação de Execução de Título Extrajudicial** sob n.º 1016410-72.2017.8.26.0309 à Sexta Vara Cível desta cidade e comarca, cujo valor da causa é de trezentos e trinta e quatro mil, seiscentos e noventa e oito reais e sessenta e seis centavos (R\$ 334.698,66). Título qualificado e digitado por Elaine Sarraf Martins Torraca. A Escrevente Autorizada, , (ELAINE SARRAF MARTINS TORRACA).

-continua na ficha 02-

onr
Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) - 11.160-9

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

35.445

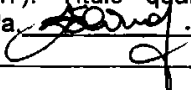
ficha

02

Jundiaí, **15** de **março** de **2018**

1º OFICIAL
de REGISTRO
de IMÓVEIS, TÍTULOS
e DOCUMENTOS
e CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS
de JUNDIAÍ

Av.9:- Em 15 de março de 2018

Pela Certidão Judicial passada nesta cidade, em vinte e seis (26) de janeiro de dois mil e dezoito (2018), pela Coordenadora do Cartório da Terceira Vara Cível desta cidade e comarca, tendo como exequente BANCO BRADESCO S.A., inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, e como executados CASA LEOPARDI LTDA., inscrita no CNPJ nº 50.934.173/0001-55, RICARDO LEOPARDI, inscrito no CPF nº 077.320.468-70, e JURACY LEOPARDI, inscrito no CPF nº 071.692.568-00, e requerimento firmado na cidade de São José do Rio Preto, deste Estado, em vinte e nove (29) de janeiro de dois mil e dezoito (2018), Prenotados nesta Serventia em seis (06) de março de dois mil e dezoito (2018), sob n.º 398.230, é feita a presente averbação nesta Matrícula, conforme disposto no Artigo 828 do Código de Processo Civil, com redação dada pela Lei n.º 13.105/15, para ficar constando que em quinze (15) de setembro de dois mil e dezessete (2017) foi distribuída a Ação de Execução de Título Extrajudicial sob n.º 1016409-87.2017.8.26.0309 à Terceira Vara Cível desta cidade e comarca, cujo valor da causa é de cento e vinte e sete mil, sessenta e sete reais e quarenta e sete centavos (R\$ 127.067,47). Título qualificado e digitado por Elaine Sarraf Martins Torraca. A Escrevente Autorizada, , (ELAINE SARRAF MARTINS TORRACA).

Av.10:- Em 07 de junho de 2019.

Pela certidão judicial passada aos vinte e sete (27) de maio de dois mil e dezenove (2019), pelo Escrevente Técnico Judiciário do Sexto Ofício Cível, desta Cidade e Comarca, expedida nos autos da Ação de Execução Civil – Processo nº 1016410-72.2017.8.26.0309, que BANCO BRADESCO S.A., inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12 move contra CASA LEOPARDI LTDA., inscrita no CNPJ nº 50.934.173/0001-55, RICARDO LEOPARDI, inscrito no CPF nº 077.320.468-70 e JURACY LEOPARDI, inscrita no CPF nº 071.692.568-00, para cobrança da dívida do valor de trezentos e trinta e quatro mil, seiscentos e sessenta e oito reais e sessenta e seis centavos (R\$ 334.668,66), Prenotada nesta Serventia sob nº 417.401, em vinte e sete (27) de maio de dois mil e dezenove (2019), foi o imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade de CASA LEOPARDI LTDA., **PENHORADO** por **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, tendo sido nomeada como fiel depositária CASA LEOPARDI LTDA. Título qualificado e digitado por Guilherme Xavier Novakoski. O Escrevente Autorizado, , (GUILHERME XAVIER NOVAKOSKI).

Av.11:- Em 19 de janeiro de 2021.

Pela certidão judicial passada aos sete (07) de janeiro de dois mil e vinte e um (2021), pelo Escrivão Diretor do Segundo Ofício Cível, Foro Central, da Cidade e Comarca de São Paulo, Capital deste Estado, expedida nos autos da Ação de Execução Civil – Processo nº 1062142-53.2019.8.26.0100, que ITAÚ UNIBANCO S.A. inscrito no CNPJ nº 60.701.190/4816-09, move contra JURACY LEOPARDI inscrito no CPF nº 071.692.568-00, JAIR LEOPARDI inscrito no CPF nº 071.694.428-68 e CASA LEOPARDI LTDA. inscrita no CNPJ nº 50.934.173/0001-55, tendo como terceiro ELZA ATTISANO LEOPARDI inscrita no CPF nº 137.366.918-74, para cobrança da dívida do valor de três milhões, trezentos e sessenta e três mil, cento e trinta e seis reais e quarenta e oito centavos (R\$ 3.363.136,48), Prenotada sob n.º 442.749, nesta Serventia, em sete (07) de janeiro de dois mil e vinte e um (2021), foi o imóvel objeto da presente matrícula de propriedade de CASA LEOPARDI LTDA., e uma parte ideal correspondente a cinquenta por cento (50%) do imóvel da Matrícula nº 53.061, desta Serventia, **PENHORADOS** por **ITAÚ UNIBANCO S.A.** inscrito no CNPJ nº 60.701.190/4816-09, tendo sido nomeado como fiel depositário o Sr. Juracy Leopardi. Título qualificado e digitado por Ingrid Albuquerque Mation. A Escrevente Autorizada, , (INGRID ALBUQUERQUE MATION).

Av.12:- Em 26 de setembro de 2022.

Pela Certidão Judicial passada aos vinte e um (21) de setembro de dois mil e vinte e dois (2022), pelo Escrivão/Diretor do Serviço Anexo das Fazendas, desta Cidade e Comarca, Foro Central - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, expedida nos autos da Ação de Execução Fiscal, Número de Ordem: 1501349.80.2018.8.26.0309, que a FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO, inscrita no CNPJ nº 46.379.400/0001-50, move contra CASA LEOPARDI LTDA., inscrita no CNPJ nº 50.934.173/0001-55, para cobrança da dívida do valor de novecentos e cinquenta e cinco mil, duzentos e cinquenta e dois reais e noventa centavos (R\$ 955.252,90), Prenotada nesta Serventia sob n.º 477.614, em vinte e um

- continua no verso -

SOLICITADO POR: MBA LTDA - CPF/CNPJ: ***.078.010-** DATA: 20/10/2026 11:08:45

onr

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
35.445	02
	verso

(21) de setembro de dois mil e vinte e dois (2022), foi o imóvel objeto da presente Matrícula, **PENHORADO** pela **FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO**, inscrita no CNPJ nº 46.379.400/0001-50, tendo sido nomeada como fiel depositária a Casa Leopardi Ltda., *sendo que os emolumentos serão pagos ao final ou no cancelamento ou quando da efetivação do registro da arrematação ou adjudicação do imóvel.* Título qualificado por Guilherme Xavier Novakoski e digitado por Natália Barbosa da Silva. O Escrevente Autorizado, ~~GUILHERME XAVIER NOVAKOSKI~~ **GUILHERME XAVIER NOVAKOSKI**.

Av.13:- Em 12 de agosto de 2024.

Pela Certidão Judicial passada em seis (06) de agosto de dois mil e vinte e quatro (2024), pela Escrivã Diretora do Central de Mandados da cidade e Comarca de Sorocaba, deste Estado - Tribunal Regional do Trabalho da Décima Quinta Região, expedida nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Número de Ordem: 0012367-41.2016.5.15.0135, que MARCELO LUCAS PRADO AOKI, inscrito no CPF nº 409.743.008-45, move contra CASA LEOPARDI LTDA., inscrita no CNPJ nº 50.934.173/0001-55, para cobrança da dívida do valor de quarenta e cinco mil, trezentos e setenta e quatro reais e setenta e sete centavos (R\$ 45.374,77), Prenotada nesta Serventia sob nº 515.969, em sete (07) de agosto de dois mil e vinte e quatro (2024), foi o imóvel objeto da presente matrícula, **PENHORADO** por **MARCELO LUCAS PRADO AOKI**, inscrito no CPF nº 409.743.008-45, tendo sido nomeada como fiel depositária Casa Leopardi Ltda. Os emolumentos serão pagos a final ou no cancelamento ou quando da efetivação do registro da arrematação ou adjudicação do imóvel, conforme decisão datada de trinta e um (31) de julho de dois mil e vinte e quatro (2024), folhas: 60df3c8, proferida nos autos do processo em epígrafe. Título qualificado por Rosângela Dalbo Gonçalves e digitado por Pamela Barbosa Gomes Cruz. A Escrevente Autorizada, ~~ROSANGELA DALBO GONÇALVES~~ **ROSANGELA DALBO GONÇALVES**.

PARA SIMPLIFICAR
NÃO VALE COMO