



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DE OURINHOS - SÃO PAULO

Rua Cardoso Ribeiro, 630 - Centro - Fone: (14) 3325-1595 - CEP: 19.900-101

CNPJ: 17.113.376/0001-05

MATRÍCULA
21353
03/JANEIRO/1.986

FOLHA
01

REGISTRO DE IMÓVEIS LIVRO N. 2 — REGISTRO GERAL

DISTRITO	OURINHOS	MUNICÍPIO	OURINHOS	URBANO (X)	C.P.M.	RURAL ()	INCRA
COMARCA DE OURINHOS - ESTADO DE SÃO PAULO L.19-Q.346(242m2) LOCALIZAÇÃO VILA NOVA - Rua Gaspar Ricardo							
IMÓVEL = Um terreno situado nesta cidade de Ourinhos, constituído do lote nº dezenove (19) da quadra 346 (trezentos e quarenta e seis) da Vila Nova, medindo onze (11) metros de frente por vinte e dois (22) metros da frente aos fundos, num total de 242,00 metros quadrados, confrontando pela frente com a citada rua; pelos lados e fundos com os lotes 18, 20 e vinte e um respectivamente.							
PROPRIETÁRIOS = JACINTHO FERREIRA E SA e s/m. MARIA DE LOURDES CARVALHO FERREIRA E SA, brasileiros, casados, proprietários, residentes em São Paulo (Capital). Registro anterior :- Transcrição nº 1 811 deste R.I.- O Escrevente Autorizado:-							
RL/M 21353 - Em 03 de JANEIRO de 1.986.- Por escritura pública de venda e compra de 30 de novembro de 1.972, do 1º Cartório de Notas, desta cidade, lvº 89, fls. 307/8, os proprietários JACINTHO FERREIRA E SA e s/m. MARIA DE LOURDES CARVALHO FERREIRA E SA, já qualificados, venderam a ANTONIO DE MELO, brasileiro, casado, lavrador, residente e domiciliado na rua Arlindo Luz nº 1.070, portador do CPF sob nº 035 513 428/49, pelo preço de Cr\$ 1 800 (um mil e oitocentos cruzeiros), o imóvel supra matriculado, ao qual foi atribuído o valor venal de Cr\$ 1 422 960.- O Escrevente Autorizado:-							
DESTA ..Cr\$ 51 900 - Est..Cr\$ 14 013 - TASJ..Cr\$ 10 380 - Total..Cr\$ 76 293 - Guia 2/86.- Recibo n.º 14792 Toão n.º 296 Série 445 PROVIMENTO Nº 56 S/EL de 16.02.1987.							
Av.2/ 21.353 - Em 17 de julho de 2013. Por requerimento de 03/07/2013, subscrito em Ourinhos/SP, e nos termos do artigo 213 I "g" da Lei Federal nº 6.015/73, faço esta para constar que o nome correto do proprietário é Antônio de "Mello", e não como constou no R.I, conforme prova a certidão de casamento de 28/06/2013 (matrícula 113886 01 55 1955.2.00015 101 0002201 31), do Registro Civil de Duartina/SP. A Escrevente: <i>Eloisa Ribeiro Calemi Koga Petruccio</i> (Eloisa Ribeiro Calemi Koga Petruccio). O Escrevente Autorizado: <i>José Eduardo Firmino de Carvalho</i> . Emols.R\$ 12,10 - Estado.R\$ 3,44 - IPESP.R\$ 2,55 - Reg. Civil.R\$ 0,64 - Trib. Justiça.R\$ 0,64 - Total.R\$ 19,37. Guia nº 53. Protocolo nº 81.962.							
Av.3/ 21.353 - Em 17 de julho de 2013. Pelo requerimento anteriormente citado (Av.2), faço esta averbação para constar que Antônio de Mello é casado com Zulmira Becegato de Mello, sob o regime da comunhão de bens, desde 14/04/1955, conforme prova a mesma certidão de casamento citada na Av.2. A Escrevente: <i>Eloisa Ribeiro Calemi Koga Petruccio</i> (Eloisa Ribeiro Calemi Koga Petruccio). O Escrevente Autorizado: <i>José Eduardo Firmino de Carvalho</i> . Emols.R\$ 12,10 - Estado.R\$ 3,44 - IPESP.R\$ 2,55 - Reg. Civil.R\$ 0,64 - Trib. Justiça.R\$ 0,64 - Total.R\$ 19,37. Guia nº 53. Protocolo nº 81.962.							
Av.4/ 21.353 - Em 17 de julho de 2013. Pelo mesmo requerimento (Av.2), faço esta averbação para constar que: a) Antônio de Mello é portador do RG nº 1.770.339-SSP-SP, e b) Zulmira Becegato de Mello é portadora do RG nº 17.921.791-4-SSP-SP, e está inscrita no CPF nº 078.928.978-44, conforme provam as cópias autenticadas dos referidos documentos. A Escrevente: <i>Eloisa Ribeiro Calemi Koga Petruccio</i> (Eloisa Ribeiro Calemi Koga Petruccio). O Escrevente Autorizado: <i>José Eduardo Firmino de Carvalho</i> . Emols.R\$ 12,10 - Estado.R\$ 3,44 - IPESP.R\$ 2,55 - Reg. Civil.R\$ 0,64 - Trib. Justiça.R\$ 0,64 - Total.R\$ 19,37. Guia nº 53. Protocolo nº 81.962.							
(CONTINUA NO VERSO)							

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

MATRÍCULA

21.353

FOLHA

001

VERSO

R.5/ 21.353 – Em 30 de julho de 2013. De acordo com o formal de partilha expedido em 03/05/2013, pela 1ª Vara Cível desta Comarca de Ourinhos/SP, assinado pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Nacoul Badoui Sahyoun, extraído dos autos de inventário nº 408.01.2009.012527-6/000000-000 (ordem nº 1.860/2009), dos bens deixados pelo falecimento de Antônio de Mello, ocorrido em 09/10/2009, já qualificado, cuja partilha foi homologada por sentença proferida em 10/01/2013, transitada em julgado em 29/01/2013, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, estimado em R\$5.000,00, foi **PARTILHADO** à herdeira neta **ANA LUIZA DE MELO VINHAS RIBEIRO**, brasileira, turismóloga, RG nº 34.445.456-3-SSP-SP, CPF nº 268.245.988-95, casada sob o regime da separação de bens em 01/05/2009, em Bolonha, Província de Bolonha, Itália, transcrito no Livro de transcrição de casamento nº 746, fls. 501, Termo nº 15.797, do Oficial de Registro Civil do 1º Subdistrito – Sé, em São Paulo, Capital, com **Rodrigo Carlos Rodowicz**, brasileiro, geólogo, RG nº 05.646.018-02-SSP-BA, CPF nº 815.538.465-91, residente e domiciliado em Ourinhos/SP, na Rua Arlindo Luz nº 1.070, Vila Santo Antônio. Valor Venal/2.013: R\$13.912,58. A Escrevente: Eloisa Ribeiro Calemi Koga Petrulio (Eloisa Ribeiro Calemi Koga Petrulio). A Oficial: Marisa Barbanti Taiar Barbosa (Marisa Barbanti Taiar Barbosa). Emols..R\$ 408,59 - Estado..R\$ 116,14 - IPESP..R\$ 86,02 - Reg. Civil..R\$ 21,50 - Trib. Justiça..R\$ 21,50 - Total..R\$ 653,75. Guia nº 55. Protocolo nº 82.192.

Av.6/ 21.353 – Em 22 de maio de 2014. Pela escritura adiante registrada (R.7), os proprietários autorizaram esta averbação, para constar que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se cadastrado na Prefeitura deste Município sob nº ~~7.03.12.02.0003.0165-000~~, conforme prova Certidão de Valor Venal nº 67.114/2014, emitida em 29/04/2014 pela Prefeitura local. A Escrevente: Mayara Serrano Arnemann (Mayara Serrano Arnemann). A Escrevente: Eloisa Ribeiro Calemi Koga Petrulio (Eloisa Ribeiro Calemi Koga Petrulio). Emols..R\$12,59 - Estado..R\$3,58 - IPESP..R\$2,65 - Reg. Civil..R\$0,66 - Trib. Justiça..R\$0,66 - Total..R\$20,14. Guia nº 20. Protocolo nº 87.030.

R.7/ 21.353 – Em 22 de maio de 2014. Por escritura de venda e compra de 05/05/2014 (Lvº 450, fls. 200/203), lavrada no 1º Tabelião de Notas local, **MARCIA RENATA SALVI DE OLIVEIRA**, brasileira, gerente de compras, nascida aos 04/04/1979, maior, solteira, RG nº 30.420.620-9-SSP/SP, CPF nº 291.825.998-58, residente e domiciliada em Ourinhos/SP, na Rua Gaspar Ricardo, nº 987, Vila Nova Sá, adquiriu de Ana Luiza de Melo Vinhas Ribeiro e seu marido Rodrigo Carlos Rodowicz, qualificados no R.5, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$30.000,00. Valor venal/2014: R\$14.703,92. A Escrevente: Mayara Serrano Arnemann (Mayara Serrano Arnemann). A Escrevente: Eloisa Ribeiro Calemi Koga Petrulio (Eloisa Ribeiro Calemi Koga Petrulio). Emols..R\$473,78 - Estado..R\$134,65 - IPESP..R\$99,74 - Reg. Civil..R\$24,94 - Trib. Justiça..R\$24,94 - Total..R\$758,05. Guia nº 20. Protocolo nº 87.030.

R.8/ 21.353 – Em 26 de maio de 2015. Por escritura de venda e compra de 18/05/2015 (Lvº 463, fls. 307/309), lavrada no 1º Tabelião de Notas de Ourinhos/SP, **RENATA CORREA GOMES PALMA**, brasileira, professora, RG nº 26.530.928-1-SSP/SP, CPF/MF nº 269.318.088-00, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **Luciano Luiz da Palma**, brasileiro, empresário, RG nº 20.631.074-SSP/SP, CPF/MF nº 078.911.818-10, residente e domiciliada em Ourinhos/SP, na Rua Professor Cândido Barbosa Filho, nº 617, Parque Minas Gerais, adquiriu de Marcia Renata Salvi de Oliveira, já qualificada, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$30.000,00. Valor venal/2015: R\$15.671,92. A Escrevente: Lais Cristina Mendes Francisco (Lais Cristina Mendes Francisco). O Escrevente autorizado: José Eduardo Firmino de Carvalho (José Eduardo Firmino de Carvalho). Emols..R\$499,89 - Estado..R\$142,08 - IPESP..R\$105,24 - Reg. Civil..R\$26,31 - Trib. Justiça..R\$26,31 - ISSQN..R\$9,99 - Total..R\$ 809,82. Guia nº 21. Protocolo nº 93.501.

R.9/ 21.353 – Em 28 de setembro de 2015. Por Cédula de Crédito Bancário nº 520140, emitida em Uberlândia-MG, em 13/07/2015, e Contrato de Constituição de
(CONTINUA NA FICHA 002)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DE OURINHOS - SÃO PAULO

Rua Cardoso Ribeiro, 630 - Centro - Fone: (14) 3325-1595 - CEP: 19.900-101

CNPJ: 17.113.376/0001-05

LIVRO Nº 2 - REGISTRO

matrícula

21.353

GERAL

ficha

002

Ourinhos, 28 de setembro de 2015.

OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DE OURINHOS - SP
CNS nº 12.063-4

Garantia de Alienação Fiduciária de bem imóvel, emitido em Uberlândia-MG, em 13/07/2015, aditado pelo Termo de Aditamento de 10/08/2015, **LUCIANO LUIZ DA PALMA** e sua mulher **RENATA CORREA GOMES PALMA**, já qualificados, deram o imóvel objeto desta matrícula, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, juntamente com os imóveis constantes das matrículas 21.350 e 21.352, a favor do BANCO TRIÂNGULO S/A, com sede na cidade de Uberlândia, Estado de Minas Gerais, inscrito no CNPJ/MF sob nº 17.351.180/0001-59, em garantia de uma dívida no valor de R\$1.543.651,59, juros de 7,429% ao ano, pagável em **54 parcelas**, de R\$4.643,27 cada uma, vencendo-se a **1ª em 11/01/2016 e a última em 12/06/2020**. Valor da avaliação: R\$130.000,00. Base de cálculo dos emolumentos: R\$514.550,53. O escrevente: (Sérgio Roberto Diniz). O escrevente autorizado: (José Eduardo Firmino de Carvalho). Emols..R\$1.290,82 – Estado..R\$366,86 – IPESP..R\$189,14 – Reg. Civil..R\$67,94 – Trib. Justiça..R\$88,59 – ISSQN..R\$25,81 – M.P..R\$61,96 – Total..R\$2.091,12. Guia nº 39. Protocolo nº 95.336.

Av.10/ 21.353 – Em 11 de maio de 2017. Pelos instrumentos de: **09/02/2017** (Aditamento à Cédula de Crédito Bancário nº 520140 e 2º Aditivo ao Contrato de Constituição de Garantia de Alienação Fiduciária) e **24/04/2017** (3º Aditivo ao Contrato de Constituição de Garantia de Alienação Fiduciária), todos celebrados em Uberlândia-MG, pelas partes contratantes foram feitas as seguintes alterações no **R.9/ M21.353**: **a)** foi prorrogado o vencimento das parcelas **14 à 19** para as datas de **13/07/2020 à 11/12/2020**, permanecendo os vencimento das demais parcelas inalterados; **c, b)** foi retificado os dados constantes do Contrato originário para incluir o valor individualizado por imóvel, sendo de **R\$410.000,00**. Base de cálculo dos emolumentos: R\$514.550,53. Com as demais cláusulas e condições constantes dos títulos aditados. O Escrevente: (Sérgio Roberto Diniz). O Escrevente Autorizado: (José Eduardo Firmino de Carvalho). Emols..R\$472,90 – Estado..R\$134,40 – IPESP..R\$91,98 – Reg. Civil..R\$24,89 – Trib. Justiça..R\$32,46 – ISSQN..R\$9,65 – M.P..R\$22,70 – Total..R\$788,98. Guia nº 19. Protocolo nº 103.467.

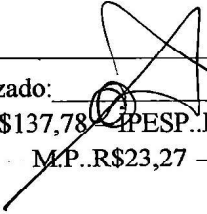
Av.11/ 21.353 – Em 24 de setembro de 2018. Fica **cancelada a alienação fiduciária** mencionada no **R.9**, em virtude da autorização dada pelo credor, nos termos do instrumento particular de 08/08/2018. O Escrevente: (Sérgio Roberto Diniz)
(continua no verso)

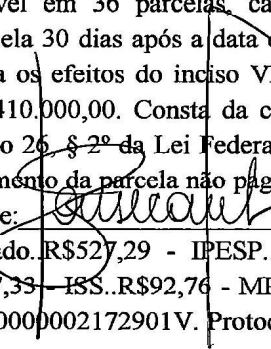
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

matrícula
21.353

ficha
002vº

Roberto Diniz). O Escrevente Autorizado:  (José Eduardo Firmino de Carvalho). Emols..R\$484,78 – Estado..R\$137,78 – IPESP..R\$94,30 – Reg. Civil..R\$25,51 – Trib. Justiça..R\$33,27 – ISS..R\$24,24 – M.P..R\$23,27 – Total..R\$823,15. Guia nº 39. Protocolo nº 111.261.

R.12/ 21.353 - Em 25 de abril de 2019. Pela Cédula de Crédito Bancário nº 125796, emitida em Porto Alegre/RS em 31/07/2018, **LUCIANO LUIZ DA PALMA** e sua mulher **RENATA CORREA GOMES PALMA**, empresária, residentes e domiciliados em Ourinhos/SP, na Rua Professor Candido Barbosa, nº 637, Parque Minas Gerais, com os demais dados qualificatórios constantes do R.8, deram em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, na forma estabelecida pelo artigo 22 e seguintes da Lei Federal nº 9.514/1997, o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com os imóveis constantes das matrículas nºs 21.350 e 21.352, ao **BANCO TOPÁZIO S.A.**, com sede em Porto Alegre/RS, na Rua 18 de Novembro, nº 273, conjunto 801, Bairro Navegantes, inscrito no CNPJ/MF sob nº 07.679.404/0001-00, em garantia de uma dívida no valor de **R\$2.555.376,13**, constituída por **R. C. GOMES PALMA MINIMERCADO ME**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.522.932/0001-79, estabelecida em Ourinhos/SP, na Rua Professor Candido Barbosa, nº 615, com juros de 6,26% ao ano, pagável em 36 parcelas, cada uma no valor de R\$126.361,99, vencendo-se a primeira parcela 30 dias após a data da disponibilização do crédito na conta corrente do emitente. Para os efeitos do inciso VI do art. 24 da Lei nº 9.514/1997, o imóvel foi avaliado em R\$410.000,00. Consta da cédula que o prazo de carência para expedição da intimação (artigo 26, § 2º da Lei Federal nº 9.514/1997), é de 15 (quinze) dias, contados da data de vencimento da parcela não paga. Base de cálculo dos emolumentos: R\$851.792,04. O Escrevente:  (Fernando Bueno da Fonseca Neto). Emols..R\$1.855,28 - Estado..R\$527,29 - IPESP..R\$360,90 - Registro Civil..R\$97,65 - Tribunal de Justiça..R\$127,33 - ISS..R\$92,76 - MP..R\$89,05 - Total..R\$ 3.150,26. Guia nº 17. Selo nº 12063432100000002172901V. Protocolo nº 115.217, de 22 de abril de 2019.

Av.13/ 21.353 - Em 13 de maio de 2021. Pelo requerimento de 04/05/2021, procede-se a presente averbação para constar que fica **consolidada a propriedade** do imóvel objeto desta matrícula, em favor do **BANCO TOPÁZIO S.A.**, já qualificado, tendo em vista que, atendendo ao requerimento dele protocolizado sob nº 126.243, foram intimados os
(continua na ficha 002)



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DE OURINHOS - SÃO PAULO

Rua Cardoso Ribeiro, 630 - Centro - Fone: (14) 3325-1595 - CEP: 19.900-101

CNPJ: 17.113.376/0001-05

LIVRO Nº 2 - REGISTRO

matrícula

21.353

GERAL

ficha

003

Ourinhos, 13 de maio de 2021.

OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DE OURINHOS - SP
CNS nº 12.063-4

devedores do instrumento particular (R.12) para satisfazerem, no prazo legal, as prestações vencidas e as que se vencerem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive as despesas de cobrança e intimação, sem que tenham purgado a mora. Esta averbação é realizada à vista da prova do pagamento do imposto de transmissão "inter vivos", que fica arquivada. Valor do financiamento e indicado para fins de consolidação: R\$410.000,00. Valor venal/2021: R\$368.775,79. O Escrevente: William Moreira e Silva (William Moreira e Silva). Emols..R\$415,08 - Estado..R\$117,97 - IPESP..R\$80,74 - R.C..R\$21,85 - T.J..R\$28,49 - ISS..R\$20,75 - M.P..R\$19,92 - Total..R\$704,80. Guia nº 19. Selo nº 120634331000000012872221X. Protocolo nº 127.639, de 05 de maio de 2021.

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizada pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo sua validade ser conservada em meio eletrônico, e refere-se aos atos praticados até dois dias anteriores à sua emissão e ao contraditório dos títulos prenotados até o dia imediatamente anterior a sua emissão, nos termos do artigo 19 § 1º da Lei 6.015/1973; não constando quaisquer outros atos relativos a ônus e alienações além dos já reportados. Ourinhos-SP, 17 de maio de 2021. 08:47:38.

Ao Oficial....:	R\$	34,73
Ao Estado....:	R\$	9,87
Ao SEFAZ....:	R\$	6,76
Ao Reg. Civil:	R\$	1,83
Ao Trib. Just:	R\$	2,38
Ao Município.:	R\$	1,74
Ao Min.Púb....:	R\$	1,67
Total.....:	R\$	58,98

Certidão de ato praticado protocolo nº: 127639

Controle:



265413

Página: 0006/0006



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QrCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1206343C30000000128725217

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis