



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

MATRICULA
21352
03/JANEIRO/1.986

FOLHA
01

REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

DISTRITO	MUNICÍPIO	URBANO (X)	C.P.M.	RURAL	INCR.
OURINHOS	OURINHOS	X			
COMARCA DE OURINHOS - ESTADO DE SÃO PAULO L.18-4.346 (242m2) LOCALIZAÇÃO VILA NOVA - Rua Gaspar Ricardo					
IMÓVEL = Um terreno situado nesta cidade de Ourinhos, constituído do lote nº dezoito (18) da quadra trezentos e quarenta e seis (346) da Vila Nova, com frente para a rua Gaspar Ricardo, 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 rua Gaspar Ricardo e pelos lados e fundos com os lotes 17 19 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:-					
R.1/M 21352 - 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 nesta cidade, 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 cruzados), 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 Talão n.º 296 Série 388 PROVIMENTO N.º CG 5/81 de 16.02.1981.					
Av.2/M 21 352 - Em 03 de fevereiro de 1.986.- Proceda-se a presente averbação, em conformidade com o requerimento firmado por Antonio de Mello e instruído com certidões fornecidas pela Prefeitura Municipal local e Certidão Negativa de Débito - nº 074 057, série/A, expedida pelo IAPAS local, que ficam arquivados, para consignar que ANTONIO DE MELO construiu no terreno constante da matrícula supra, UM PREDIO RESIDENCIAL com 78,40 m2 de tijolos, coberto com telhas de barro, à rua GASPARD RICARDO nº 977, edificado conforme alvará nº 10 003 de 25/6/76 e alvará de licença para "habite-se" nº 15 517 de 30/11/76, ao qual foi atribuído o valor venal de Cr\$ 3 584 007.- Dou fé.- Ourinhos, 03 de fevereiro de 1.986.- O Escrevente Autorizado:- DESTA...Cr\$ 22 900 - Est..Cr\$ 6 183 - TASJ..Cr\$ 4 580 - Total..Cr\$ 33 663 - Guia nº 23/86.- Recibo n.º 15142 Talão n.º 303 Série 400 PROVIMENTO N.º CG 5/81 de 16.02.1981.					
Av.3/ 21.352 - 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.1, 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.4/ 21.352 - Em 17 de julho de 2013. Pelo mesmo requerimento anteriormente citado (Av.3), 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 mencionada na Av.3. 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 -					

(CONTINUA NO VERSO)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

Esse documento foi assinado digitalmente por WILLIAM MOREIRA E SILVA - 17/05/2021 08:50

MATRÍCULA	FOLHA
21.352	001
	VERSO

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.5/ 21.352 – Em 17 de julho de 2013. Pelo mesmo requerimento (Av.3), subscrito em Ourinhos/SP, faço esta averbação para constar que: **a) Antônio de Mello** é portador do RG nº 1.770.339-SSP-SP está inscrito no CPF nº 035.513.428-49, 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 previam as cópias autenticadas dos referidos documentos. A Escrevente: Eloisa Ribeiro Calemi Koga Petrulio (Eloisa Ribeiro Calemi Koga Petrulio). O Escrevente Autorizado: José Eduardo Firmino de Carvalho. 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.

R.6/ 21.352 – 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\$15.100,00, 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\$25.927,22. A Escrevente: Eloisa Ribeiro Calemi Koga Petrulio. A Oficial: Marisa Barbanti Taiar Barbosa. Emols..R\$ 455,66 - Estado..R\$ 129,51 – IPESP..R\$ 95,93 – Reg. Civil..R\$ 23,98 – Trib. Justiça..R\$ 23,98 – Total..R\$ 729,06. Guia nº 55. Protocolo nº 82.192.

Av.7/ 21.352 – Em 22 de maio de 2014. Pela escritura adiante registrada (R.8), os proprietários autorizaram esta averbação, para constar que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se cadastrado na Prefeitura deste Município sob nº **7.03.12.02.0003.0154-000**, conforme prova Certidão de Valor Venal nº 67.115/2014, emitida em 29/04/2014 pela Prefeitura local. A Escrevente: Mayara Serrano Arnemann. A Escrevente: 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.8/ 21.352 – 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.6, o **imóvel objeto desta matrícula**, pelo preço de R\$30.000,00. Valor venal/2014: R\$27.402,21. A Escrevente: Mayara Serrano Arnemann. A Escrevente: 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.9/ 21.352 – 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

(CONTINUA NA FICHA 002)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

Esse documento foi assinado digitalmente por WILLIAM MOREIRA E SILVA - 17/05/2021 08:50



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

GERAL

matrícula

21.352

ficha

002

Ourinhos,

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

26 de maio de 2015.

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\$29.206,90. A Escrevente: Mendes (Lais Cristina Mendes Francisco). O Escrevente autorizado: (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.10/ 21.352 – 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 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 21.353, 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\$34.643,27 cada uma, vencendo-se a **1ª em 11/01/2016 e a última em 12/06/2020**. Valor da avaliação: R\$200.000,00. 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.11/ 21.352 – 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.10/ M21.352**: **a)** foi prorrogado o vencimento das parcelas **14 à 19** para as datas de **13/07/2020 à 11/12/2020**, permanecendo

(continua no verso)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

matrícula
21.352

ficha
002vº

os vencimento das demais parcelas inalterados; e, 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.12/ 21.352 – Em 24 de setembro de 2018. Fica **cancelada a alienação fiduciária** mencionada no **R.10**, em virtude da autorização dada pelo credor nos termos do instrumento particular de 08/08/2018. O Escrevente: (Sérgio 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.13/ 21.352 - 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.9, 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 21.353, 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

(continua na ficha 003)

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

GERAL

matrícula

ficha

21.352

003

Ourinhos,

25 de abril de 2019.

OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DE OURINHOS - SP

CNS nº 12.063-4

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 (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 120634321000000002173101A. Protocolo nº 115.217, de 22 de abril de 2019.

Av.14/ 21.352 - 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 devedores do instrumento particular (R.11) para satisfazerem, no prazo legal, as prestações vencidas e as que se vencessem 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 1206343310000000012872121Z. 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. 08:46:54.

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:



265412

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:

1206343C30000000128724219

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis