

MATRÍCULA
12.107Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

FOLHA

01

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SANTA ROSA DE VITERBO-SP

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

IMÓVEL: **UM TERRENO** - Constituído pelo Lote nº "11", e parte do Lote nº "10", da Quadra nº "05", do Loteamento denominado "**JARDIM MORUMBI**", medindo 19,80 m. (dezenove metros e oitenta centímetros) de frente e 24,00 m (vinte e quatro metros) de fundo, por 26,00 m. (vinte e seis metros) do lado esquerdo de quem olha de frente, virando em 90° (noventa graus) à esquerda uma distância de 4,20 m. (quatro metros e vinte centímetros), virando em 90° (noventa graus) à direita uma distância de 4,00 m. (quatro metros) em direção ao fundo, encerrando assim o lado esquerdo, por 30,00 m. (trinta metros) da frente ao fundo, do lado direito, encerrando a área de **610,80 m²** (seiscentos e dez metros e oitenta decímetros quadrados), confrontando pela frente com a Rua Alzira Sérgio Siqueira, de um lado com parte do lote nº 10, de outro lado com o lote nº 12, e pelo fundo com os lotes nºs 22 e 23. - = = = = =

Localização: Situado nesta cidade e comarca de Santa Rosa de Viterbo, Estado de São Paulo, na **RUA ALZIRA SÉRIO SIQUEIRA**, lado ímpar, distando 113,70 m. (cento e treze metros e setenta centímetros) da Rua Dr. Renato Palma Rocha, na quadra completada pelas Ruas Tereza Roseti Galão e Ovando Cintra. - Cadastrado nesta municipalidade sob nº 0507.0147. - = = = = =

Proprietária: **MARA EDITH LOURENÇO**, brasileira, solteira, comerciante, portadora do RG nº 15.131.381-SSP/SP, CPF/MF nº 032.851.088-27, residente e domiciliada nesta cidade na Rua Alzira Sérgio Siqueira, nº 127 - Jardim Morumbi. - = = = = =

Título Aquisitivo: Matrícula: R.04.M.8148 e Matrícula nº 12105, Livro nº "02", deste Cartório. Santa Rosa de Viterbo-SP, 31 de maio de 2010. (**Protocolo nº 34.570 de 18/05/2010**). -

José Maurício Sampaio Castro
Oficial

Ricardo Vilas Boas Bertocco
Escrevente Autorizado

AV-01/12.107 - CONSTRUÇÃO.

Em 18 de Setembro de 2015. Em atenção ao requerimento firmado no Município de Santa Rosa de Viterbo, Estado de São Paulo, em 16 de Setembro de 2015, por MARA EDITH LOURENÇO, já qualificada, procede-se à presente averbação para constar a **CONSTRUÇÃO** do **Prédio nº 127 da Rua Alzira Sérgio Siqueira**, com área construída de **337,70 m²** (trezentos e trinta e sete metros e setenta decímetros quadrados), conforme habite-se nº 120/2015, expedido em 31 de agosto de 2015 pela Prefeitura Municipal de Santa Rosa de Viterbo, Estado de São Paulo. Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, emitida em 15 de setembro de 2015 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (nº 002932015-88888555). Valor Sinduscon R\$600.629,84 (seiscentos mil, seiscentos e vinte e nove reais e oitenta e quatro centavos). - (**Protocolo nº 45.879 de 16/09/2015**). -

Ricardo Vilas Boas Bertocco
2º Oficial Substituto

Ferdilei Gonzaga Coelho
Escrevente Autorizado

R-02/12.107 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 16 de Novembro de 2016. Por Escritura Pública de Constituição de Garantia de Alienação Fiduciária, de 26 de Outubro de 2016, do 5º Tabelião de Notas do Município e Comarca de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo, Livro 1321, páginas 299/308, procede-se o presente registro para constar que a proprietária **MARA EDITH LOURENÇO**, já qualificada, alienou fiduciariamente, nos termos da Lei nº 9.514/1997, o imóvel desta matrícula à **TAURUS DISTRIBUIDORA DE PETRÓLEO LTDA**, com sede na Cidade de Dourados, Estado do Mato Grosso do Sul, Rodovia BR 163, Km 267, Zona Rural, inscrita no CNPJ/MF nº 01.452.651/0001-85, para garantia de abertura de crédito a ser concedida à MARA EDITH

MATRÍCULA 12.107

FOLHA 02

For Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

LOURENÇO & CIA LTDA, com sede em Santa Rosa de Viterbo, Estado de São Paulo, na Avenida Professora Luiza Garcia Ribeiro nº 489, Bairro Conjunto Habitacional Liliana Urtiaga Andrezza, inscrita no CNPJ sob nº 01.523.743/0001-09, no valor de R\$993.631,69 (novecentos e noventa e três mil, seiscentos e trinta e um reais e sessenta e nove centavos), pelo prazo de 84 (oitenta e quatro) meses, a partir do dia 21 de Setembro de 2016 e terminando em 21 de Setembro de 2024, tendo as partes atribuído ao imóvel o valor de R\$993.631,69 (novecentos e noventa e três mil, seiscentos e trinta e um reais e sessenta e nove centavos) para efeito de venda em público leilão.- A presente Alienação Fiduciária também incide sobre o imóvel regulado pela Matrícula 8.160 do Livro 02 deste Registro Imobiliário.- (Protocolo nº 47.178 de 31/10/2016).-

Ricardo Vilas Boas Bertocco
Oficial Substituto

Ferdilei Gonzaga Coelho
Escrevente Autorizado

AV_03/12.107 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 13 de Abril de 2023. Pelo Instrumento Particular, firmado na cidade de Dourados-MS, em 03 de Março de 2023, procede-se a presente averbação para constar que a credora **TAURUS DISTRIBUIDORA DE PETRÓLEO LTDA**, já qualificada, autorizou ao cancelamento do registro constante no **R.02**, desta matrícula.- (Protocolo nº 55.240 de 13 de Abril de 2023). Selo digital: 1198423310A0000005987223Y

Ricardo Vilas Boas Bertocco
Oficial Substituto

Ferdilei Gonzaga Coelho
Escrevente Autorizado

R.04/12.107 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 17 de Abril de 2023. Pelo Instrumento Particular de Fornecimento Futuro de Gado, firmado neste Município de Santa Rosa de Viterbo, Estado de São Paulo, em 10 de Abril de 2023, procede-se o presente registro para constar que a proprietária **MARA EDITH LOURENÇO**, já qualificada, alienou fiduciariamente, nos termos da Lei nº 9.514/1997, o imóvel objeto desta matrícula à **CÉLIO APARECIDO MURARI**, Inscrição Rural nº 08.321.615/0001-21, brasileiro, casado, pecuarista, inscrito no RG nº 9.812.107-SSP/SP, CPF/MF nº 019.838.788-12, residente e domiciliado na Rua João Esteves Ozores, nº 311, Morumbi, Santa Rosa de Viterbo, Estado de São Paulo, e na Fazenda Ponte Funda, Estrada da Prata s/n, Zona Rural, Município de São Simão, Estado de São Paulo, fornecimento futuro de até 200 (Duzentos) cabeças de gados, sendo estimado o valor de R\$ 700.000,00 (Setecentos Mil Reais), pelo prazo de 24 (Vinte e Quatro) meses, para efeito de venda em público leilão foi atribuído o valor de R\$ 1.242.039,61 (Um Milhão, Duzentos e Quarenta e Dois Mil e Trinta e Nove Reais e Sessenta e Um Centavos), que se refere também a matrícula 8.160, do Livro "2", deste Registro Imobiliário.- A presente Alienação Fiduciária também incide sobre o imóvel regulado pela Matrícula 8.160, do Livro "2" deste Registro Imobiliário.- (Protocolo nº 55.251 de 17 de Abril de 2023). Selo digital: 1198423210A00000059912234

Ricardo Vilas Boas Bertocco
Oficial Substituto

Ferdilei Gonzaga Coelho
Escrevente Autorizado

AV-05/12.107 - AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA.

Em 19 de Junho de 2023. Nos termos do Requerimento firmado em 06 de Junho de 2023, no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, por Banco Fibra S/A, já qualificado, bem como da Decisão datada de 22 de Maio de 2023, para os fins previstos pelo Artigo 828 do Código de Processo Civil, verifica-se que foi distribuída, em 19 de Maio de 2023, a Ação de Execução de Título Extrajudicial - Direito Civil - Processo Digital nº 1064313-41.2023.8.26.0100, pelo Juízo de

MATRÍCULA

12.107

FOLHA

2

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SANTA ROSA DE VITERBO-SP

CNS 11.984-2

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Direito da Sétima Vara Cível da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, assinado digitalmente pelo MM Juiz de Direito Dr Antonio Carlos de Figueiredo Negreiros, em que são partes: Exequente: BANCO FIBRA S/A, CNPJ nº 58.616.418/0001-08; Executados: MARA EDITH LOURENÇO, Cpf/mf nº 032.851.088-27 - MARA EDITH LOURENÇO E CIA LTDA, Cnpj nº 01.523.743/0012-61 e MARISE MIRIAN LOURENÇO VIEIRA, Cpf/mf nº 081.524.088-08, cujo valor da causa é de R\$834.658,15 (Oitocentos e Trinta e Quatro Mil, Seiscentos e Cinquenta e Oito Reais e Quinze Centavos).- (Protocolo nº 55.443 de 12/06/2023).- Selo Digital: 1198423310A00000060507238

Ricardo Vilas Boas Bertocco
Oficial Substituto

Ferdilei Gonzaga Coelho
Escrevente Autorizado

AV-06/12.107 - AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA.

Em 31 de Julho de 2023. Nos termos do Requerimento firmado em 10 de Julho de 2023, no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, por Barbara Spohr Gonçalves, bem como da Certidão datada de 02 de Junho de 2023, para os fins previstos pelo Artigo 828 do Código de Processo Civil, verifica-se que foi distribuída, em 01 de Junho de 2023, a Ação de Execução de Título Extrajudicial - Obrigações - Processo Digital nº 1071417-84.2023.8.26.0100, pelo Juízo de Direito do Foro Central Cível da 18ª Vara Cível da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, assinado digitalmente por Alcione Rocha da Cruz, Coordenador da Unidade de Processamento Judicial da 16ª a 20ª Varas Cíveis do Foro Central da Comarca da Capital do Foro Central Cível, em que são partes: Exequente: BANCO SAFRA S/A, CNPJ nº 58.160.789/0001-28; Executados: MARA EDITH LOURENÇO, CPF: 032.851.088-27; MARA EDITH LOURENÇO E CIA LTDA, Cnpj: 01.523.743/0001-09 e MARISE MIRIAN LOURENÇO VIEIRA, CPF: 081.524.088-08, cujo valor da causa é de R\$1.598.122,67 (Um Milhão, Quinhentos e Noventa e Oito Mil, Cento e Vinte e Dois Reais e Sessenta e Sete Centavos).- (Protocolo nº 55.557 de 13/07/2023).- Selo Digital: 1198423310A00000060916231

Ricardo Vilas Boas Bertocco
Oficial Substituto

Ferdilei Gonzaga Coelho
Escrevente Autorizado

AV-07/12.107 - AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA.

Em 31 de Julho de 2023. Nos termos do Requerimento firmado em 10 de Julho de 2023, no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, por Barbara Spohr Gonçalves, bem como da Certidão datada de 14 de Junho de 2023, para os fins previstos pelo Artigo 828 do Código de Processo Civil, verifica-se que foi distribuída, em 06 de Junho de 2023, a Ação de Execução de Título Extrajudicial - Obrigações - Processo Digital nº 1071511-32.2023.8.26.0100, pelo Juízo de Direito do Foro Central Cível da 36ª Vara Cível da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, assinado digitalmente pela Exma Juíza Dra Thania Pereira Teixeira de Carvalho Cardin, em que são partes: Exequente: BANCO SAFRA S/A, CNPJ nº 58.160.789/0001-28; Executados: MARA EDITH LOURENÇO E CIA LTDA, Cnpj: 01.523.743/0001-09; MARA EDITH LOURENÇO, CPF: 032.851.088-27; e MARISE MIRIAN LOURENÇO VIEIRA, CPF: 081.524.088-08, cujo valor da causa é de R\$2.600.710, 49 (Dois Milhões, Seiscentos Mil, Setecentos e Dez Reais e Quarenta e Nove Centavos).- (Protocolo nº 55.558 de 13/07/2023).- Selo Digital: 1198423310A0000006094023A

Ricardo Vilas Boas Bertocco
Oficial Substituto

Ferdilei Gonzaga Coelho
Escrevente Autorizado

AV-08/12.107 - ARRESTO.

Em 07 de Junho de 2024. Por força do Termo de Arresto e Depósito datado de 15 de Maio de

(continua no verso)

MATRÍCULA
12.107Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de ImóveisFOLHA
2

CNS 11.984-2

2024, do Juízo de Direito da Comarca de Santa Rosa de Viterbo, Estado de São Paulo, Processo Digital: 1000014-32.2024.8.26.0549 - Procedimento Comum Cível - Defeito, Nulidade ou Anulação - Valor da Ação: R\$700.000,00 (Setecentos Mil Reais), figurando como Requerente: Banco C6 S/A e como Requerido: Célio Aparecido Murai e Outro, procede-se a Averbação nos termos do Artigo 844 do Código de Processo Civil (Lei 13.105/2004), para constar que foi determinado o **ARRESTO do Imóvel Objeto desta Matrícula**.- Base de Cálculo: R\$350.000,00 (Trezentos e Cinquenta Mil Reais).- Foi nomeado como depositário Banco C6 S/A.- O presente Arresto incide também o Imóvel regulado pela Matrícula 8.160 do Livro 02 deste Registro Imobiliário.- (**Protocolo nº 56.720 de 05 de 20 de Maio de 2024**).- Selo Digital: 1198423310A00000064616241.-

Ricardo Vilas Boas Bertocco
Oficial Interino

Ferdinei Gonzaga Coelho
Escrevente Autorizado

PROTOCOLO Nº: 57.067, de 21 de Agosto de 2024
SELO DIGITAL: 1198423310A0000006596224X

AV.09/12.107: PENHORA: Conforme Certidão de Penhora, expedida eletronicamente através do sistema Penhora Online ARISP em 20/08/2024, no processo nº 1171701-03.2023.8.26.0100, em Ação de EXECUÇÃO CIVIL, em trâmite pela Unidade de Processamento Judicial III do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP - Protocolo ARISP PH000529258, arquivada eletronicamente em pasta própria, onde figura como EXEQUENTE: BANCO C6 S.A., CNPJ nº 31.872.495/0001-72, e como EXECUTADOS: MARA EDITH LOURENÇO, CPF nº 032.851.088-27; e MARISE MIRIAN LOURENÇO VIEIRA, CPF nº 081.524.088-08, o direito real de reavaliação (direitos de fiduciante) deste imóvel foi **PENHORADO** em favor do exequente, por decisão judicial datada de 18/06/2024, folhas nº 439. **Valor da condenação: R\$ 2.018.778,96.** Base de cálculo (valor da causa dividido pelo número de imóveis, conforme item 1.2 das Notas Explicativas da Tabela de Emolumentos): R\$ 672.926,32. Fiel depositário: MARA EDITH LOURENÇO. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rosa de Viterbo/SP, 10 de Setembro de 2024.

O Substituto do Oficial Interino,

WAGNER SILVA ARANTES

PROTOCOLO Nº: 57.748, de 26 de Fevereiro de 2025
SELO DIGITAL: 1198423310A0000006925625Y

AV.10/12.107: PENHORA: Conforme Certidão de Penhora, expedida eletronicamente através do sistema Penhora Online ONR em 24/02/2025, no processo nº 10531039020238260100, em Ação de Execução Civil, em trâmite pela 4º Ofício Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo - Protocolo ONR PH000556727, arquivada eletronicamente em pasta própria, onde figuram como EXEQUENTE: BANCO PINE S/A, CNPJ nº 62.144.175/0001-20, e como EXECUTADOS: MARA EDITH LOURENÇO, CPF/MF nº 032.851.088-27, MARCOS ROBERTO LOURENÇO, CPF/MF nº 144.176.788-63, MARISE MIRIAM LOURENÇO, CPF/MF nº 081.524.088-08, e FRANCISCO DE ASSIS SOUZA VIEIRA, CPF/MF nº 049.622.768-83, o direito de reavaliação (direitos de fiduciante) deste imóvel foi **PENHORADO** em favor do exequente. **Valor da condenação: R\$ 1.167.675,92.** Base de Cálculo (valor da causa dividido pelo número de imóveis, conforme item 1.2 das Notas Explicativas da Tabela de Emolumentos): R\$ 166.810,84. Fiel depositário: MARA EDITH LOURENÇO, já qualificada. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rosa de Viterbo/SP, 23 de Abril de 2025.

A Escrevente Autorizada,

RAYANI MARCELLI COELHO

PROTOCOLO Nº: 58.715, de 23 de Setembro de 2025
SELO DIGITAL: 1198423310A0000007169825O

AV.11/12.107: PENHORA: Conforme Certidão de Penhora, expedida eletronicamente através do sistema Penhora Online - ONR, em 22/09/2025, no processo nº 1021698-79.2023.8.26.0506, em Ação de Execução Civil, em trâmite pelo 3º Ofício Cível do Foro Central da Comarca de Ribeirão Preto/SP - Protocolo ONR PH000587706, arquivada

(continua na ficha nº 3)

MATRÍCULA

12.107

FOLHA

3

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SANTA ROSA DE VITERBO-SP

CNS 11.984-2

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

eletronicamente em pasta própria, onde figuram como **EXEQUENTE: ITAU UNIBANCO S/A**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, e como **EXECUTADOS: MARISE MIRIAM LOURENÇO**, CPF nº 081.524.088-08, **MARA EDITH LOURENÇO**, CPF nº 032.851.088-27, e **MARA EDITH LOURENÇO E CIA LTDA - EM RECUPERACAO JUDICIAL EM RECUPERACAO JUDICIAL**, CNPJ nº 01.523.743/0001-09, o direito de reaqüisição (direitos de fiduciante) deste imóvel foi **PENHORADO** em favor do exequente. **Valor da condenação: R\$ 5.759.591,20**. Base de Cálculo (valor da causa dividido pelo número de imóveis, conforme item 1.2 das Notas Explicativas da Tabela de Emolumentos): R\$ 1.439.897,80. Fiel depositário: **MARA EDITH LOURENÇO**, já qualificada. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rosa de Viterbo/SP, 01 de Outubro de 2025.

O Substituto do Oficial Interino,

WAGNER SILVA ARANTES

PROTOCOLO Nº: 58.760, de 07 de Outubro de 2025

PROTOCOLO ONR Nº: PH000590153

SELO DIGITAL: 1198423310A0000007198525P

AV.12/12.107: PENHORA: Conforme Certidão de Penhora, expedida eletronicamente através do sistema Penhora Online ONR em 06 de Outubro de 2025, no processo nº 1171701-03.2023.8.260100, em **Ação de Execução Civil**, em trâmite pela Unidade de Processamento Judicial III do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP, arquivada eletronicamente em pasta própria, onde figura como **EXEQUENTES: BANCO C6 S.A.**, CNPJ nº 31.872.495/0001-72, e como **EXECUTADAS: MARA EDITH LOURENÇO**, CPF nº 032.851.088-27; e **MARA EDITH LOURENÇO**, CPF nº 032.851.088-27, o direito de reaqüisição (direitos de fiduciante) deste imóvel foi **PENHORADO** em favor do exequente. **Valor da condenação: R\$ 2.418.436,59**. Base de Cálculo (valor da causa dividido pelo número de imóveis, conforme item 1.2 das Notas Explicativas da Tabela de Emolumentos): R\$ 1.209.218,29. Fiel depositário: **MARA EDITH LOURENÇO**, já qualificada. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rosa de Viterbo/SP, 24 de Outubro de 2025.

O Substituto do Oficial Interino,

WAGNER SILVA ARANTES

PROTOCOLO Nº: 59.056, de 16 de Dezembro de 2025

PROTOCOLO ONR Nº: PH000599693

SELO DIGITAL: 1198423310A0000007304226D

AV.13/12.107: PENHORA: Conforme Certidão de Penhora, expedida eletronicamente através do sistema Penhora Online ONR em 16/12/2025, no processo nº 10012626720238260549, em **Ação de Execução Civil**, em trâmite pelo Foro Central do Ofício Judicial desta Comarca, arquivada eletronicamente em pasta própria, onde figura como **EXEQUENTE: ITAU UNIBANCO S.A.**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, e como **EXECUTADAS: MARA EDITH LOURENÇO E CIA LTDA - EM RECUPERACAO JUDICIAL EM RECUPERACAO JUDICIAL**, CNPJ nº 01.523.743/0001-09; **MARA EDITH LOURENÇO**, CPF nº 032.851.088-27; e **MARA EDITH LOURENÇO**, CPF nº 032.851.088-27, o direito de reaqüisição (direitos de fiduciante) deste imóvel foi **PENHORADO** em favor do exequente. **Valor da condenação: R\$ 310.580,27**. Base de Cálculo (valor da causa dividido pelo número de imóveis, conforme item 1.2 das Notas Explicativas da Tabela de Emolumentos): R\$ 77.645,07. Fiel depositário: **MARA EDITH LOURENÇO E CIA LTDA - EM RECUPERACAO JUDICIAL EM RECUPERACAO JUDICIAL**, já qualificada. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rosa de Viterbo/SP, 05 de Janeiro de 2026.

O Substituto do Oficial Interino,

WAGNER SILVA ARANTES