



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
21350
03/JANEIRO/1.986

FOLHA
01

[Handwritten signature]

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 (242,00m2) LOCALIZAÇÃO VILA NOVA - Rua Gaspar Ricardo, esquina r. Espírito Santo

IMÓVEL = Um terreno situado nesta cidade de Ourinhos, na Vila Nova, à rua Gaspar Ricardo, esquina da rua Espírito Santo, medindo onze (11) metros de frente para a rua Gaspar Ricardo, por vinte e dois (22) metros da frente aos fundos e de frente para a rua Espírito Santo, sem benfeitorias, perfazendo 242,00 metros quadrados, dividido pela frente com a rua Gaspar Ricardo; lado direito com a rua Espírito Santo; esquerdo com sucessores de Jacinto Ferreira e Sá.-

PROPRIETÁRIOS = JACINTO FERREIRA E SÁ FILHO e s/mulher MARIA DE LOURDES CARVALHO FERREIRA E SÁ, brasileiros, proprietários, residentes e domiciliados nesta cidade.-

Registro anterior:- TRANSCRIÇÃO nº 1 811 deste R.I.- O Escrevente Autorizado:- *[Handwritten signature]*.-

RL/M 21350.- Em 03 de JANEIRO de 1.986.- Por escritura pública de venda e compra de 05 de novembro de 1.966, do 2º Cartório de Notas, 1º 71, fls. 6, os proprietários JACINTO FERREIRA E SÁ FILHO e s/m. MARIA DE LOURDES CARVALHO FERREIRA E SÁ, já qualificados, venderam a ANTÔNIO DE MELLO, brasileiro, casado, lavrador, residente e domiciliado nesta cidade, pelo preço de Cr\$ 121 000 (cento e vinte e um mil cruzeiros), o imóvel supra, ao qual foi atribuído o valor venal de Cr\$ 3 359 887.- O Escrevente Autorizado:- *[Handwritten signature]*.-

DESTA... Cr\$ 89 900 - Est... Cr\$ 24 273 - TAJ... Cr\$ 11 900 - Total... Cr\$ 132 153 - Guia 2/86.- *[Handwritten signature]* *[Handwritten signature]* *[Handwritten signature]*
Folha n.º 14792 Livro n.º 296 Série 147
PROVIMENTO N.º CG 5/81 de 16.02.1981.

Av.2/M 21350 - Em 31 de março de 1.986.- Proceda-se a presente averbação, em conformidade com requerimento firmado por Antonio de Melo e instruído com certidões fornecidas pela Prefeitura Municipal local e Certidão Negativa de Débito nº ... 394 312, série A, expedida pelo IAPAS local, que ficam arquivados, para consignar que o requerente construiu no terreno constante da matrícula supra, UM PREDIO RESIDENCIAL com 52,91 m2 de TELHOS, COBERTO COM TELHAS, à rua Gaspar Ricardo nº 957, edificado conforme alvará de licença nº 6 447 de 19/11/65 e alvará de licença para "habite-se" nº 6 660 de 19/8/66, ao qual foi atribuído o valor geral de Cr\$ 5 386,62.- Dou fé.- Ourinhos, 31 de março de 1.986.- O Escrevente Autorizado:- *[Handwritten signature]*.-

DESTA... Cr\$ 31,90 - Est... Cr\$ 8,61 - TAJ... Cr\$ 6,38 - Total.. Cr\$ 46,89 - Guia 59/86 *[Handwritten signature]* *[Handwritten signature]* *[Handwritten signature]*
Folha n.º 11600 Livro n.º 314 Série 47
PROVIMENTO N.º CG 5/81 de 16.02.1981.

Av.3/ 21.350 - Em 17 de julho de 2013. Por requerimento de 03/07/2013, subscrito em Ourinhos/SP, 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 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: *[Handwritten signature]* (Eloisa Ribeiro Calemi Koga Petrulio). O Escrevente Autorizado: *[Handwritten signature]* (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.

Av.4/ 21.350 - 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 provam as cópias autenticadas dos referidos documentos. A Escrevente: *[Handwritten signature]* (Eloisa Ribeiro Calemi Koga Petrulio). O Escrevente Autorizado: *[Handwritten signature]* (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.

(CONTINUA NO VERSO)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Centro Registradores de Imóveis

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

Para verificar a autenticidade, acesse https://www.registradores.org.br/validacao.aspx e digite o hash 0b8b4c23-591d-4351-9c18-30e857c747c5

MATRICULA

21.350

FOLHA

001

VERSO

R.5/ 21.350 – 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\$13.500,00, 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\$25.782,71. A Escrevente: Calemi Petru (Eloisa Ribeiro Calemi Koga Petru). A Oficial: Marisa Barbanti Taiar Barbosa (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.6/ 21.350 – Em 19 de maio de 2014. Pela escritura adiante registrada (R.7), procede-se a presente averbação, para constar que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se cadastrado na Prefeitura de Ourinhos/SP sob nº **7.03.12.02.0003.0197.0000**, conforme prova a certidão de valor venal nº 67113/2014, expedida aos 31/12/2014, pela Prefeitura deste Município. A Escrevente: Mayara Serrano Amemann (Mayara Serrano Amemann). O Escrevente Autorizado: José Eduardo Firmino de Carvalho (José Eduardo Firmino de Carvalho). 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 86.981.

R.7/ 21.350 – Em 19 de maio de 2014. Por escritura de venda e compra de 05/05/2014 (Lº 450, fls. 197/199), 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 sob o 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, residentes e domiciliados em Ourinhos/SP, na Rua Professor Cândido Barbosa Filho, nº 617, Pq. Minas Gerais, 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\$27.249,40. A Escrevente: Mayara Serrano Amemann (Mayara Serrano Amemann). O Escrevente Autorizado: José Eduardo Firmino de Carvalho (José Eduardo Firmino de Carvalho). 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 86.981.

R.8/ 21.350 – 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 21.352 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\$130.000,00. Base de cálculo dos emolumentos: R\$514.550,53. O escrevente: Sérgio Roberto Diniz (Sérgio Roberto Diniz). O escrevente autorizado: José Eduardo Firmino de Carvalho (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 - MP..R\$61,96 - Total..R\$2.091,12. Guia nº 39. Protocolo nº 95.336.

(CONTINUA NA FICHA 002)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Centro 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
21.350

ficha
002

Ourinhos, 11 de maio de 2017.

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

Av.9/ 21.350 – 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.8/ M21.350**: **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; e, **b)** foi retificado os dados constantes do Contrato originário para incluir o valor individualizado por imóvel, sendo de **RS410.000,00**. 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.10/ 21.350 – Em 24 de setembro de 2018. Fica cancelada a alienação fiduciária mencionada no **R.8**, 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.11/ 21.350 - 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.7, 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 21.352 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

(continua no verso)

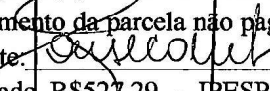
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

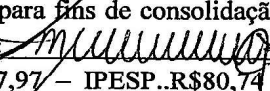
Registadores
Centro Registradores de Imóveis

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

matrícula
21.350

ficha
002vº

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 - Estad..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 120634321000000002173001C. Protocolo nº 115.217, de 22 de abril de 2019.

Av.12/ 21.350 - 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 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). 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 120634331000000012871921K. Protocolo nº 127.639, de 05 de maio de 2021.

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

**Registradores**
Centro 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

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. 08:45:47.

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:



265410

Página: 0005/0005



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

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

Selo digital:

1206343C3000000012872321B

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis