



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

CNM: 120634.2.0046961-08

LIVRO N° 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

46.961

ficha

001

OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DE OURINHOS - SP

Ourinhos, 28 de abril de 2011.

TERRENO constituído do lote nº 18 (dezoito), da quadra "L", do loteamento "PARQUE TRIANON", com 1.595,45m², situado em Ourinhos/SP, de formato irregular, com frente para a Rua 13, mede 23,25 metros em curva com raio de 419,38 metros, e para quem da rua se coloca de costas para o imóvel, do lado direito mede 67,88 metros e divisa com o lote nº 19, do lado esquerdo mede 70,47 metros e divisa com o lote nº 17, e nos fundos mede 23,10 metros e divisa com o lote nº 08. Localiza-se a 53,23 metros da esquina da Rua 06, lado ímpar, com a Rua 13, lado ímpar. **CADASTRO MUNICIPAL:** 4-17-13-03-0001-0320-000. **PROPRIETÁRIOS:** FERNANDO NICOLAU PURCHIO, brasileiro, pecuarista, RG nº 2.337.796-SSP/SP, CPF/MF nº 048.863.998-00, e sua mulher ANNA CHRISTINA GUIMARÃES PURCHIO, brasileira, do lar, RG nº 2.827.697-8-SSP/SP, CPF/MF nº 025.983.108-53, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/1977, residentes e domiciliados em São Paulo/SP, na Avenida Lineu de Paula Machado nº 460. **REGISTROS ANTERIORES:** R.3/ 25.177, de 20/07/1994, R.2/ 22.436, de 20/07/1994 e R.5/ 2.198, de 20/07/1994, matrícula nº 42.680, de 22/05/2007, matrícula nº 46.548, de 26/01/2011, cujo loteamento foi registrado sob nº 3, em 15/03/2011, na matrícula nº 46.548, deste Registro. A Oficiala: M. M. a (Marisa Barbanti Taiar Barbosa).

Av.1/ 46.961 - Em 28 de abril de 2011. Consta nos autos do loteamento denominado "PARQUE TRIANON" (contrato-padrão), restrições impostas pelos loteadores. A Oficiala: M. M. a (Marisa Barbanti Taiar Barbosa).

Av.2/ 46.961 - Em 28 de abril de 2011. Faço a presente averbação para constar que nos termos do item 45, letra "b", do Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado, foi aberta esta matrícula. A Oficiala: M. M. a (Marisa Barbanti Taiar Barbosa).

R.3/ 46.961 - Em 07 de dezembro de 2011. Por escritura de venda e compra de 10/08/2011 (Lº 124-N, páginas 001/039) lavrada no 1º Registro Civil e Tabelionato de Notas de Itumbiara/GO, **CAMPOBASSO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, com sede em São Paulo/SP, na Alameda Joaquim Eugênio de Lima nº 598, 8º andar, conjunto 84-A, Bairro Cerqueira Cesar, inscrita no CNPJ nº 13.222.603/0001-80, adquiriu de Fernando Nicolau Purchio e sua mulher Anna Christina Guimarães

(continua no verso)

CNM: 120634.2.0046961-08

matrícula

46.961

ficha

001vº

Purchio, já qualificados, pelo preço de R\$2.923,87, o imóvel objeto desta matrícula. Valor venal/2011: R\$12.444,51. A Escrevente: ~~Eloisa Ribeiro Calemi Koga Petrus~~ (Eloisa Ribeiro Calemi Koga Petrus). O escrevente autorizado: ~~José Eduardo Firmino de Carvalho~~ (José Eduardo Firmino de Carvalho). Emols..R\$ 368,09 - Estado..R\$ 104,63 - IPESP..R\$ 77,49 - Reg. Civil..R\$ 19,37 - Trib. Justiça..R\$ 19,37 - Total..R\$ 588,95. Guia nº 232. Protocolo nº. 70.352

R.4/ 46.961 – Em 29 de setembro de 2021. Por escritura de venda e compra de 14/09/2021 (Lvº 537, fls. 196/200), lavrada no 1º Tabelião de Notas de Ourinhos/SP, IDALÍCIO GONÇALVES NETO, brasileiro, empresário, RG nº 29.183.149-7-SSP/SP, CPF/MF nº 191.511.938-33, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/1977, com Simone Bernardo Gonçalves, brasileira, professora, RG nº 25.445.766-6-SSP/SP, CPF/MF nº 306.214.838-18, residente e domiciliado em Ourinhos/SP, na Rua João Leonel Caetano, nº 62, Jardim Anchieta, adquiriu da Campobasso Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., qualificada no R.3, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$178.600,00. Consta na escritura que a empresa vendedora deixou de apresentar a certidão negativa de débitos e tributos federais e quanto à dívida ativa da União, abrangendo inclusive as contribuições previdenciárias, expedida pela Receita Federal do Brasil, em virtude de exercer a comercialização de imóveis, e o bem vendido através estar lançado no seu ativo circulante, não fazendo, nem nunca tendo feito parte do ativo permanente dela. Valor venal/2021: R\$63.594,64. A Escrevente: ~~Mendes~~ (Laís Cristina Mendes Francisco). Emols..R\$1.156,35 – Estado..R\$328,65 – IPESP..R\$224,94 – R.G..R\$60,86 – T.J..R\$79,36 – ISS..R\$57,82 – M.P..R\$55,50 – Total..R\$1.963,48. Guia nº 39. Selo nº 120634321000000015029821S. Protocolo nº 130.280 de 16/09/2021.

R.5/ 46.961 – Em 11 de maio de 2022. Pela Cédula de Crédito Bancário nº 448260, emitida em Santa Cruz do Rio Pardo/SP, em 11/04/2022, IDALÍCIO GONÇALVES NETO e sua mulher SIMONE BERNARDO GONÇALVES, qualificados no R.4, deram em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, na forma estabelecida pelo artigo 22 e seguintes da Lei Federal nº 9.514/1997, o imóvel objeto desta matrícula, à COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO ESTADO DE SÃO PAULO – SICOOB PAULISTA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.262.276/0001-00,
(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

CNM: 120634.2.0046961-08

LIVRO N° 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

46.961

ficha

002

Ourinhos,

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

11 de maio de 2022.

com endereço na Avenida Joaquim Constantino – 2161 – Vila Nova Prudente – Presidente Prudente/SP, para garantia de uma dívida no valor de **R\$490.089,27**, constituída por IDALIBRE CARRETAS COMERCIO DE PEÇAS E SERVICOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.116.538/0001-85, com sede em Ourinhos/SP, na Rodovia Raposo Tavares – s/n – Jardim Guaporé – Km 379.5 BOX 15, pagável em **36 parcelas**, no valor de R\$18.617,56 cada uma, vencendo-se a **primeira em 13 de junho de 2022 e a operação em 12 de maio de 2025**, com taxa de juros remuneratórios de 1,67% ao mês. Para os efeitos do inciso VI do art. 24 da Lei nº 9.514/1997, o imóvel foi avaliado em R\$500.000,00. Consta na referida cédula, que o prazo de carência para expedição da intimação (artigo 26, § 2º da Lei Federal, nº 9.514/1997), é de 60 (sessenta) dias, do vencimento da parcela. O Escrevente: (Sérgio Roberto Diniz).
Guia nº 19. Selo nº 120634321000000018874322H. Protocolo nº 134.931 de 19/04/2022.

Av.6/46.961 - Em 29 de novembro de 2024. Pelo requerimento de 01/11/2024, procede-se a presente averbação para constar que fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em favor da COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO ESTADO DE SÃO PAULO – SICOOB PAULISTA, já qualificada, tendo em vista que, atendendo ao requerimento protocolizado sob nº 150.234, foram intimados os devedores do instrumento particular (R.5) para satisfazer, 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 digitalmente. Valor do financiamento e indicado para fins de consolidação: R\$500.000,00. Valor venal/2024: R\$78.942,87 O Substituto da Oficial: Maurício Costa Lopes Jardim). Guia nº 48. Selo nº 120634331000000033345724L. Protocolo nº 153.501, de 06 de novembro de 2024.

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, 02 de dezembro de 2024. 16:22:48. SUBSTITUTO.

MAURICIO COSTA LOPES JARDIM
(Assinatura Digital)

Ao Oficial....:	R\$ 42,22
Ao Estado.....:	R\$ 12,00
Ao SEFAZ.....:	R\$ 8,21
Ao Reg. Civil:	R\$ 2,22
Ao Trib. Just:	R\$ 2,90
Ao Município.:	R\$ 2,22
Ao Min.Púb....:	R\$ 2,03
Total.....:	R\$ 71,80

Certidão de ato praticado protocolo nº: 153501

Controle:



347682

Página: 0004/0004

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

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



1206343C3000000033345924X



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: A48NA-X8C47-RD4JH-LKHKF

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Mauricio Costa Lopes Jardim (CPF 269.697.738-09)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/A48NA-X8C47-RD4JH-LKHKF>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>