



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA
DE RIBEIRÃO PIRES-SP - CNS n. 12.084-0

Página 1 de 6

Rua Esperança Arnoni, 52 - Centro - CEP 09400-030 - Protocolo: 132813

Fone: (11)4828-8830 - E-mail: contato@ri-rp.net

Luc da Costa Ribeiro - Oficial

CNM 120840.2.0027663-84

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE RIBEIRÃO PIRES

Matrícula

27.663

Ficha

1

Ribeirão Pires, 16 de Janeiro de 19 89.-

IMÓVEL: Um terreno constituído pelo lote 336-B e parte do lote 336-A, da ESTÂNCIA ALTO DA SERRA, situado no perímetro urbano desta cidade e comarca de Ribeirão Pires, assim descrito: mede 17,25 metros de frente para a Rua Jupia, do lado direito de -/ quem da Rua olha o imóvel mede 115,50 metros onde confronta -/ com o lote 335-A e com propriedade de Francisco Somma, do lado esquerdo mede 166,00 metros e confronta com parte do lote 336-A e nos fundos, mede em 02 segmentos de reta, sendo o 1º 33,50 metros e o 2º 68,00 metros confrontando nos dois segmentos com propriedade de Francisco Somma, encerrando a área de 5.873,50 - metros quadrados.

CONTRIBUINTE: CCM 2595-2597.

PROPRIETÁRIA: CIA PIRATININGA DE EMPREENDIMENTOS, com sede em - São Paulo, a Praça Roosevelt nº 200, 15º andar, CGC sob número- 61.342.887/0001-90.-

TÍTULO ANTERIOR: Transcrito sob nº 3.206 neste registro.-

Ribeirão Pires, 16 de Janeiro de 1.989.-

A Oficial Maior *Irineia Ap. Carpi* (Irineia Ap. Carpi -/ nelli Giachello).-

R.1. Ribeirão Pires, 16 de Janeiro de 1.989.-

TRANSMITENTE: A proprietária supra qualificada.-

ADQUIRENTE: ROBERTO FOGAÇA DE ALMEIDA, brasileiro, técnico de edificações, RG. nº 7.244.525-SP e CIC. nº 708.134.778/91, casado com MARIA APARECIDA ALVES FERREIRA DE ALMEIDA, brasileira do lar, RG. nº 14.239.501-SP, no regime da comunhão parcial de

segue:-



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA
DE RIBEIRÃO PIRES-SP - CNS n. 12.084-0

Rua Esperança Arnoni, 52 - Centro - CEP 09400-030 - Protocolo: 132813

Fone: (11)4828-8830 - E-mail: contato@ri-rp.net

Luc da Costa Ribeiro - Oficial

CNM 120840.2.0027663-84

Matrícula

27.663

Ficha

1
Verso

bens, na vigência da Lei 6.515/77, residente à Rua Curuçã, nº 150, Parque das Américas - Mauá.-

TÍTULO: Venda e Compra.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 03 de maio de 1.988, do 27º Tabelionato de Notas de São Paulo, livro 790, fls. 30.-

VALOR: CZ\$ 123.343,50.-

A Escrevente Autorizada [Assinatura] (Vera Lucia Rolim de Moraes).--

R.2. Ribeirão Pires, 22 de Janeiro de 1.990.

TRANSMITENTES: ROBERTO FOGAÇA DE ALMEIDA, técnico em edificações, RG. nº 7.244.525-SP e sua mulher MARIA APARECIDA ALVES FERREIRA DE ALMEIDA, do lar, RG. nº 14.239.501-SP, ambos - / brasileiros, casados no regime de comunhão parcial de bens, - posterior a Lei 6.515/77, CPF. sob nº 708.134.778-91, residentes na Rua Curuçã, nº 150, Parque das Américas em Mauá.

ADQUIRENTE: WILSON GOMES, brasileiro, viúvo, economista, RG. nº 3.559.844-SP, CPF. sob nº 369.916.008-49, residente na - / Rua Pasteur, nº 40, aptº 22, em Santos.

TÍTULO: Venda e Compra.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 11 de dezembro de 1.989, do 2º Cartório de Notas e Anexos de Mauá, livro 138, fls. 019.

VALOR: NCZ\$ 600,00.-

A Escrevente Autorizada [Assinatura] (Mariselma Bispo de - / Oliveira).

Prenotação n. 95.307, de 01 de Março de 2013.

Av. 03 - CADASTRO MUNICIPAL: À vista da escritura de 19/02/2013 (Livro 129, fls. 118/120) do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Ouro Fino Paulista - Comarca de Ribeirão Pires - SP, e do

Continua na ficha 2:



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA
DE RIBEIRÃO PIRES-SP – CNS n. 12.084-0

Página 3 de 6

Rua Esperança Arnoni, 52 – Centro – CEP 09400-030 – Protocolo: 132813

Fone: (11)4828-8830 – E-mail: contato@ri-rp.net

Luc da Costa Ribeiro – Oficial

CNM 120840.2.0027663-84

LIVRO Nº 2 – REGISTRO
GERAL

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE RIBEIRÃO PIRES – SP

MATRÍCULA

FICHA

27.663

2

Ribeirão Pires, 02 de Abril de 2013.

lançamento fiscal (IPTU de 2012), averba-se que o imóvel encontra-se cadastrado no Município de Ribeirão Pires sob n. **451-34-59-0135-00-0000** e inscrito sob n. **2002594** (CCI). EMOLUMENTOS (ITEM 2.1): Of: R\$12,10 / Est.: R\$3,44 / Ipesp: R\$2,55 / R.Civil: R\$0,64 / T.J: R\$0,64 / TOTAL: R\$19,37. Ribeirão Pires, 02 de Abril de 2013.

O Oficial *Luc da Costa Ribeiro* (Luc da Costa Ribeiro).

Prenotação n. 95.307, de 01 de Março de 2013.

R. 04- VENDA E COMPRA: Pela escritura mencionada na Av. 03, o proprietário WILSON GOMES (RG n. 3.559.844-X/SSP-SP, atualmente residente e domiciliado na Rua General San Martín, 180, apto. 74, Ponta da Praia, Santos-SP) **VENDEU** o imóvel pelo valor de R\$25.600,00 (vinte e cinco mil e seicentos reais) para **MOACIR SANTO MORENO PELEGRIN**, brasileiro, comerciante, RG n. 2.745.637-7-SSP/SP, CPF/MF n. 501.583.098-04, casado pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, com **MARIA FERNANDES MORENO**, brasileira, do lar, RG n. 15.114.152-6-SSP/SP, CPF/MF n. 155.448.198-82, residentes e domiciliados na Rua Pinheiro Machado n.19, Vila Scarpelli, Santo André - SP. Valor venal (2012) R\$24.375,83. Emolumentos (item 1.f): Of.: R\$455,66/ Est.: R\$129,51/ Ipesp.: R\$95,93/ R.Civ.: R\$23,98/ T.J.: R\$23,98. Total: R\$729,06. Ribeirão Pires, 02 de Abril de 2013.

O Oficial *Luc da Costa Ribeiro* (Luc da Costa Ribeiro).

Prenotação n. 104.106, de 08 de Outubro de 2015.

R.05 - VENDA E COMPRA: Por escritura de 06/10/2015 (Livro 145, fls. 095/100), do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Ouro Fino Paulista, Comarca de Ribeirão Pires-SP, os proprietários, **MOACIR SANTO MORENO PELEGRIN**, CPF/MF n. 501.583.098-04, e sua mulher, **MARIA FERNANDES MORENO**, CPF/MF n. 155.448.198-82, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula pelo valor de **R\$45.000,00** (quarenta e cinco mil reais) para **OURO FINO INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA.**, pessoa jurídica, CNPJ/MF n. 45.783.289/0001-09, NIRE 35.200.868-747, com sede na Avenida Vereador Aroldo Alves Neves n. 400, Pouso Alegre, Ouro Fino Paulista, Ribeirão Pires-SP, representada por seus sócios PEDRO STUMPF, CPF/MF n. 035.418.008-87 e OSCAR ENRIQUE CABELLO RODRIGUEZ, CPF/MF n. 233.728.508-15, pagos da seguinte forma: **a)** R\$5.000,00 (cinco mil reais) pagos em 06/10/2015, já quitados; **b)** R\$5.000,00 (cinco mil reais) a serem pagos em 17/10/2015, representado pelo cheque n. ZA-000038, do Banco Itaú Unibanco S/A, agência 0691, conta corrente n. 51999-5; e, **c)** R\$35.000,00, pagos mediante 07 parcelas no valor de R\$5.000,00 (cinco mil reais) cada uma, vencendo-se a primeira em 17/11/2015 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, representados pelos cheques ns. ZA-000039, ZA-000040, ZA-

Continua no verso



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA
DE RIBEIRÃO PIRES-SP – CNS n. 12.084-0

Rua Esperança Arnoni, 52 – Centro – CEP 09400-030 – Protocolo: 132813

Fone: (11)4828-8830 – E-mail: contato@ri-rp.net

Luc da Costa Ribeiro – Oficial

CNM 120840.2.0027663-84

MATRÍCULA

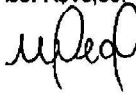
FICHA

27.663

02

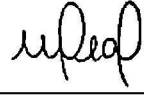
VERSO

000041, ZA-000042, ZA-000043, ZA-000044 e ZA-000045, do Banco Itaú Unibanco S/A, agência 0691, conta corrente n. 51999-5. Valor Venal (IPTU/2015): R\$32.738,82. Emolumentos (item 1.f) : Of.: R\$499,89/ Est.: R\$142,08/ Iesp.: R\$73,25/ R.Civ.: R\$26,31/ T.J.: R\$34,31/ MP: R\$23,99/ Iss: R\$16,00. Total: R\$815,83. Ribeirão Pires, 09 de Outubro de 2015.

A Escrevente:  (Natália Maria Miquelino Leal).

Prenotação n. 104.106, de 08 de Outubro de 2015.

Av.06 - CLÁUSULA RESOLUTIVA EXPRESSA: À vista da escritura mencionada no R.05, procedo a presente averbação para constar que a venda foi pactuada com a **cláusula resolutiva expressa**, em virtude do pagamento parcelado, nos termos do artigo 474 do vigente Código Civil Brasileiro, de modo que, no caso de descumprimento do pagamento do preço e de suas respectivas parcelas, a presente venda e compra considerar-se-á desfeita. Emolumentos (item 2.1): Of.: R\$13,28/ Est.: R\$3,77/ Iesp.: R\$1,95/ R.Civ.: R\$0,70/ T.J.: R\$0,91/ MP: R\$0,64/ Iss: R\$0,42. Total: R\$21,67. Ribeirão Pires, 09 de Outubro de 2015.

A Escrevente:  (Natália Maria Miquelino Leal).

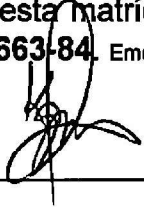
Prenotação n. 114.778, de 26 de junho de 2019.

Av.07 - ARROLAMENTO DE BENS: Nos termos do ofício n. 93/2019/SECAT/DRF-SAE/SRRF08/RFB/ME-SP, expedido aos 07/06/2019, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi arrolado nos autos do processo n. 10805.720757/2016-87, no qual figura como sujeito passivo a proprietária **OURO FINO INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL**, CNPJ/MF n. 45.783.289/0001-09, nos termos do §5 do art. 64, da Lei n. 9.532/1997. Consta do ofício que a ocorrência de alienação, transferência ou oneração deste imóvel ou direitos a ele relacionado deverá ser comunicada no prazo de 05 dias, à unidade da Secretaria da Receita da Fazenda do Brasil. Valor do bem/direito R\$45.000,00. Emolumentos: Of.: Nihil/ Est.: Nihil/ Sefaz.: Nihil/ R.Civ.: Nihil/ T.J.: Nihil/ MP: Nihil/ Iss: Nihil. Total: Nihil. Ribeirão Pires, 28 de junho de 2019.

O Escrevente:  (Jardeyvison José de Arruda).

Prenotação n. 131.818, de 06 de fevereiro de 2024.

Av.08 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Nos termos do parágrafo único do artigo 2º do Provimento n. 143/23 do Conselho Nacional de Justiça, averba-se que esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula (CNM) n. **120840.2.0027663-84**. Emolumentos: Nihil. Ribeirão Pires, 09 de fevereiro de 2024.

O Escrevente:  (Kaíque Gomes Martins).

continua na ficha 3



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA
DE RIBEIRÃO PIRES-SP – CNS n. 12.084-0

Rua Esperança Arnoni, 52 – Centro – CEP 09400-030 – Protocolo: 132813

Fone: (11)4828-8830 – E-mail: contato@ri-rp.net

Luc da Costa Ribeiro – Oficial

CNM 120840.2.0027663-84

LIVRO 2 - REGISTRO
GERAL

SERVIÇOS DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE
RIBEIRÃO PIRES - SP
CNS: 12084-0

MATRÍCULA

FICHA

27.663

03

CNM 120840.2.0027663-84

Ribeirão Pires, 9 de Fevereiro de 2024

Prenotação n. 131.818, de 06 de fevereiro de 2024.

Av.09 – INDISPONIBILIDADE: Nos termos do comunicado protocolizado via Central de Indisponibilidade sob n. 202402.0115.03142571-IA-780 (via internet - portal), aos 01/02/2024, procede-se ao presente para consignar que por decisão proferida pelo Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região de São Paulo-SP, através do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, processo n. 10009215620215020411, foi decretado a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS DE: OURO FINO INDUSTRIA E COMERCIO LTDA – EM RECUPEÇÃO JUDICIAL - CNPJ/MF n. 45.783.289/0001-09**. Emolumentos: Nihil. Ribeirão Pires, 09 de fevereiro de 2024.

O Escrevente: (Kaíque Gomes Martins).

Prenotação n. 132.813, de 08 de maio de 2024.

Av.10 - PENHORA: Em cumprimento ao mandado de penhora expedido aos 30/04/2024, expedido pela 1ª Vara Federal de Mauá-SP (ordem n. 0002892-08.2016.4.03.6140), extraída dos autos da execução fiscal movida pela **UNIÃO FEDERAL - FAZENDA NACIONAL**, em face de **OURO FINO INDUSTRIA E COMÉRCIO LTDA - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL**, CNPJ/MF n. 45.783.289/0001-09, que imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO** para garantia da execução cujo valor é de R\$9.277.109,65 (nove milhões, duzentos e setenta e sete mil, cento e nove reais e sessenta e cinco centavos), em 04/2023. Foi nomeado depositário Jair Biondo, CPF/MF n. 008.873.768-35. “Conforme consta do item 1.7, da Tabela de Emolumentos, os emolumentos devidos pelo registro de penhora, efetivada em execução trabalhista ou fiscal serão pagos a final ou quando da efetivação do registro da arrematação ou adjudicação do imóvel, pelos valores vigentes à época do pagamento”. Ribeirão Pires, 21 de maio de 2024.

A Escrevente: (Daiane dos Santos Souza Bueno).

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA



Este documento foi gerado pelo usuário 113.***.***-06 em 08/07/2026 12:18:30

Número do documento: 24052916001006900000315935774

<https://pje1g.trf3.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24052916001006900000315935774>

Assinado eletronicamente por: MARIO LUIZ TINE DE SOUZA MELLO - 29/05/2024 16:00:10

Num. 327035144 - Pág. 7

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/JALMF-XWNXQ-EBBUJ-L77GY>.



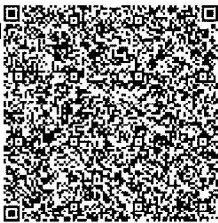
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA
DE RIBEIRÃO PIRES-SP – CNS n. 12.084-0

Página 6 de 6

Rua Esperança Arnoni, 52 – Centro – CEP 09400-030 – Protocolo: 132813
Fone: (11)4828-8830 – E-mail: contato@ri-rp.net
Luc da Costa Ribeiro – Oficial

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão foi extraída em inteiro teor **da matrícula n.: 27663**, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/1973, dela constando todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, referentes aos atos praticados e prenotados até as 24h úteis imediatamente anteriores à emissão. Ribeirão Pires-SP, quarta-feira, 22 de maio de 2024. Esta certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24/8/2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, ou comprovada a autoria e integridade segundo as instruções laterais. Ribeirão Pires-SP quarta-feira, 22 de maio de 2024.

()	Daiane dos Santos Souza Bueno	Escrevente
()	Ellen Rodrigues Bueno	Substituta do Oficial
()	Kaíque Gomes Martins	Escrevente
()	Enrico Baracca Bosio	Escrevente
()	Kelly Cristina Martins	Escrevente
()	Luc da Costa Ribeiro	Oficial



Ao Oficial:	R\$ 0,00
Ao Estado:	R\$ 0,00
Ao Sec. Faz.:	R\$ 0,00
Ao Reg. Civil:	R\$ 0,00
Ao Trib. Jus.:	R\$ 0,00
Ao Município:	R\$ 0,00
Ao Min. Púb.:	R\$ 0,00
Total:	R\$ 0,00

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code ou acesse o endereço eletrônico:
<https://selodigital.tjsp.jus.br>
Selo Digital:
1208403E30000000252177242

Certidão de ato praticado no protocolo nº 132813

