

MATRÍCULA N.º

013 607

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de ImóveisCONTINUAÇÃO DA
FICHA N.º 001

FICHA

001

VERSO

n.º 11.415.912-SP., exp. em 10 MAI 1.977 pelo P.I. de Lençóis Pta, inscri-
to no CPF/MF. sob n.º 825.450.498-91, comerciante, brasileiros, casados no
regime da comunhão parcial de bens em 11 NOV 1.978, no CRCivil e Anéxos des-
ta cidade, conforme termo n.º 767, fls. 203 do Livro B-02, domiciliados e
residentes na rua Felipe Camarão nº 60, Jardim Ubirama, nesta cidade e co-
marca, o imóvel, avaliado em R\$:1.962.898,14. Consta da escritura que os doa-
dores dispensaram a colação nos termos do artigo nº 1.789 do CCB. O Esc. Au-
tº, & (José Juliano Mazzetto). Ao Of. R\$:127,27. Ao Est. R\$:34,36. Ao Ipesp. R\$:25,45. Total. R\$:187,08. Guia n.º 201/94. BC. R\$:
4.803,50 c/ ufesp.

R.2/13.607 - Em 25 OUT 1994. Por Escritura Pública de DOAÇÃO de 30 MAR 1992
lavrada no 2º Tabelionato local (livro n.º 094 - fls. 152/156), os doadores
Emílio Gomes e sua mulher Maria de Lourdes Lazarini, já qualificados, RESER-
VARAM PARA SI, enquanto viverem, O USUFRUTO VITALÍCIO do imóvel, os quais
ficaram com direito a posse, uso, administração e percepção dos frutos en-
quanto sobreviverem, usufruto, esse, que somente se extinguirá com o faleci-
mento de ambos os doadores (artigo nº 739, nº I do CCB), sendo certo que o
direito de usufrutuário do cônjuge pré-morto acrescerá ao cônjuge sobrevi-
te. Sendo de R\$:1.962.898,14 o valor do usufruto. O Esc. Autº, (José Juliano Mazzetto). Ao Of. R\$:84,90. Ao Est. R\$:22,92. Ao Ipesp. R\$:16,98. Total. R\$:124,80. Guia n.º 201/94. BC. R\$:1.601,16 c/ ufesp.

Av.3/13.607 - Em 24-JAN-2.007. Pela escritura de Renúncia de Usufruto de 18-OUT-2.006 (livro n.º 139 -
Fls. 024/025) do 2.º Tabelião de Notas local, os usufrutuários Emílio Gomes e sua mulher Maria de Lourdes
Lazarini, já qualificados, renunciaram o usufruto vitalício registrado sob n.º 2, nesta matrícula, declarando,
possuírem bens e rendas suficientes para suas sobrevivências; conseqüentemente fica referido registro
cancelado. Sendo de R\$:5.294,49, o valor atribuído à renúncia. O Escrevente Autº, (REINALDO PARELLA). Protocolo n.º 59.729. Ao Of. R\$ 84,36. Ao Est. R\$ 23,98.
Ao Ipesp R\$ 17,76. Ao R. Civil R\$ 4,44. Ao Trib. Justiça R\$ 4,44. Total R\$ 134,98. Guia n.º 17/2006. BC.
R\$-5.294,49.

Av.4/13.607 - Em 24-JAN-2.007. Pelo requerimento de 27-DEZ-2.006, o proprietário Emílio Gomes, já
qualificado, autorizou esta averbação, para constar que, o prédio comercial, sob n.º 1.088 da Rua 28 de Abril,
objeto desta matrícula, foi unificado ao prédio comercial, sob n.º 1.094 da mencionada rua, conforme prova a
Certidão da Prefeitura expedida em 27-NOV-2.006 onde consta que referido prédio encontra-se cadastrado
naquela repartição sob n.º 8.246-5. O Escrevente Autº, (REINALDO PARELLA). Protocolo n.º 59.730. Ao Of. R\$ 8,71. Ao Est. R\$ 2,47. Ao Ipesp R\$ 1,83. Ao R. Civil R\$ 0,46.
Ao Trib. Justiça R\$ 0,46. Total R\$ 13,93. Guia n.º 17/2007.

Av.5/13.607 - Em 24-JAN-2.007. Pelo mesmo requerimento de 27-DEZ-2.006, o proprietário Emílio Gomes,
já qualificado, autorizou esta averbação, para constar que, no prédio próprio para comercio, sob n.º 1.094 da
Rua 28 de Abril, objeto desta matrícula, construiu UM AUMENTO de 16,62 m², que possuía 108,72 m²,
totalizando 125,34 m² de construção, conforme prova a Certidão expedida pela Prefeitura Municipal em

MATRÍCULA Nº
Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

013 607/2

FICHA

002

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua de Setembro, 1033
LENÇÓIS PAULISTA - SPROSELY RODRIGUES
Oficial

DATA

1

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

em 27-NOV-2.006 onde consta que referido prédio encontra-se cadastrado naquela repartição sob n.º 8.246-5 com valor venal total de R\$-14.953,78. CND exp. pelo INSS em 07-DEZ-2.006 - NO 022802006-21023050 (16,62 m²) a qual fica arquivada neste Registro de Imóveis sob n.º 024/2.007, confirmada em 17-01-2007. O Escrevente Aut.º, (REINALDO PARELLA). Protocolo n.º 59.730. Ao Of. R\$ 112,40. Ao Est. R\$ 31,95. Ao Ipesp R\$ 23,67. Ao R. Civil R\$ 5,92. Ao Trib. Justiça R\$ 5,92. Total R\$ 179,84. Guia n.º 017/2007. BC. R\$ 15.975,31.

R.6/13.607 - Em 24-JAN-2.007. Pela escritura de VENDA E COMPRA de 14-JAN-1.998-(livro n.º 110 - Fls. 153/154) do 2.º Tabelião de Notas local, DOUGLAS APARECIDO ZAFFALON - RG. n.º 14.670.744-SSP-SP exp. em 03-09-1.980, pelo P.I. de Lençóis Paulista, inscrito no CPF/MF. n.º 056.887.898-16, brasileiro, vendedor autônomo, casado com Edna Aparecida Manoel Zaffalon - (RG. n.º 13.496.672-SSP-SP exp. em 08-05-1.979, pelo P.I. de Lençóis Paulista, inscrita no CPF/MF. n.º 038.044.128-40, brasileira, comerciante), pelo regime da comunhão parcial de bens, em 07 de junho de 1991 (termo n.º 4.697, Livro B-15, fls. 239 do Registro Civil desta Comarca), residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Leopoldo Klein, n.º 047, Vila Antonieta I, adquiriu de Nadir Gomes Medola - RG. n.º 33.474.859-8-SSP-SP e seu marido José Medola; Edneia Gomes Fagioli e seu marido Luiz Wanderley Fagioli, já qualificados, pelo preço de R\$-5.999,00, o imóvel objeto desta matrícula. O Escrevente Aut.º, (REINALDO PARELLA). Protocolo n.º 59.731. Ao Of. R\$ 327,69. Ao Est. R\$ 93,13. Ao Ipesp R\$ 68,99. Ao R. Civil R\$ 17,25. Ao Trib. Justiça R\$ 17,25. Total R\$ 524,31. Guia n.º 017/2007. BC. R\$ 15.883,49.

R.7/13.607 - Em 24-ABR-2.007. Pela escritura de VENDA E COMPRA de 02-MAR-2.007-(livro n.º 140 - Fls. 121/123) do 2.º Tabelião de Notas local, LEONORA LUIZ DA COSTA - RG. n.º 20.928.112-SSP-SP, inscrita no CPF/MF. n.º 068.118.118-46, brasileira, solteira, maior, comerciante, domiciliada e residente nesta cidade, na Rua Mamede Rodrigues Sampaio, n.º 21, Núcleo Habitacional "Luiz Zillo", adquiriu de Douglas Aparecido Zaffalon e sua mulher Edna Aparecida Manoel Zaffalon; já qualificados, pelo preço de R\$-16.400,00, o imóvel objeto desta matrícula. O Escrevente Aut.º, (REINALDO PARELLA). Protocolo n.º 60.433. Ao Of. R\$ 334,75. Ao Est. R\$ 95,14. Ao Ipesp R\$ 70,47. Ao R. Civil R\$ 17,62. Ao Trib. Justiça R\$ 17,62. Total R\$ 535,60. Guia n.º 77/2007. BC. R\$ 16.400,00.

R.8/13.607 - Em 24-ABR-2.007. Pela CÉDULA DE CRÉDITO COMERCIAL - N.º 40/00364-7, emitida nesta cidade aos 19-ABR-2.007 e registrada sob n.º 5.160 - Livro 3 - (Registro Auxiliar), Leonora Luiz da Costa - ME, sediada em Lençóis Paulista-SP, na Rua Mamede Rodrigues Sampaio, n.º 21, Núcleo Habitacional "Luiz Zillo", inscrita no CNPJ sob n.º 64.709.660/0001-29, comprometeu-se a pagar ao Banco do Brasil S/A, sociedade de economia mista, com sede em Brasília-DF, por sua agência Lençóis Paulista-SP, inscrita no CNPJ sob n.º 00.000.000/0573-80, à juros de longo prazo (TJLP). Sobre os valores acima citados, devidamente atualizados pelos respectivos encargos básicos, incidirão, ainda, encargos adicionais a taxa nominal de 5,15 (cinco inteiros e quinze centésimos) pontos percentuais ao ano, calculados por dias corridos, com base na taxa proporcional diária (ano de 360 dias), correspondendo a 5,273 (cinco inteiros e duzentos e setenta e três milésimos) pontos percentuais efetivos ao ano. Os encargos básicos aqui tratados serão debitados e capitalizados mensalmente, a cada data-base, inclusive durante o período de carência, no vencimento e na liquidação da dívida e exigidos juntamente com as amortizações do principal, proporcionalmente aos seus valores nominais, vencível em 20 de Março de 2.013, a importância de R\$-38.238,78 (trinta e oito mil duzentos e trinta e oito reais e setenta e oito centavos). Em garantia do financiamento concedido, constituiu a emitente, em favor do Banco, em hipoteca de PRIMEIRO GRAU, sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula, com concordância da proprietária Leonora Luiz da Costa, já qualificada. O Escrevente Aut.º, (REINALDO PARELLA).

Protocolo n.º 60.434.

segue no verso

013 607/2

MATRÍCULA

MATRÍCULA Nº

013 607

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de ImóveisCONTINUAÇÃO DA
FICHA Nº

FICHA

002

-VERSO-

Av.9/13.607 - Em 05-JUNHO-2018. Por Certidão de Penhora expedida em 29 de maio de 2018, (protocolo de penhora on line PH 000213085) passada pelo Juizado Especial Cível de Lençóis Paulista-SP, emitida por Ricardo Serra Grassmann, extraída dos autos da ação de execução civil processo n.º 10017764120178260319, **proposta** por Luis Alexandre Leda, CPF/MF. n.º 708.839.398-00 **contra** Leonora Luiz da Costa, CPF n.º 068.118.118-46, cuja certidão fica arquivada nesta Serventia, **o imóvel** objeto desta matrícula, foi **PENHORADO** para garantia da execução no valor de R\$ 6.016,24, conforme termo de penhora de 08-05-2018, sendo que a srª Leonora Luiz da Costa foi nomeada como depositária. O Oficial Substituto, (Reinaldo Parella). Protocolo n.º 102.761, de 29-05-2018. *(justiça gratuita, nos termos do artigo 9º, inciso II, da Lei Estadual n.º 11.331, de 26-12-2002).*

Av.10/13.607 - Em 20-JULHO-2018. Por Certidão de Penhora expedida em 13 de julho de 2018, (protocolo de penhora on line PH 000219991) passada pelo 1.º Ofício Judicial de Lençóis Paulista-SP, emitida por Fabiula Regina Ferreira Vacchi, chefe de seção judiciário, extraída dos autos da ação de execução civil processo n.º 30041547220138260319, **proposta** por José Pascoal Cortez, CPF n.º 515.154.078-53 **contra** Leonora Luiz da Costa - ME, CNPJ n.º 64.709.660/0001-29, cuja certidão fica arquivada nesta Serventia, **o imóvel** objeto desta matrícula, foi **PENHORADO** para garantia da execução no valor de R\$ 17.486,05, conforme termo de penhora de 06-06-2018, sendo que a empresa Leonora Luiz da Costa - ME, foi nomeada como depositária. O Oficial Substituto, (Reinaldo Parella). Protocolo n.º 103.143, de 16-07-2018. Ao Of. R\$ 108,42. Ao Est. R\$ 30,81. Ao IpeSP R\$ 21,09. Ao R. Civil R\$ 5,70. Ao Trib. Justiça R\$ 7,44. Ao M.P. R\$ 5,20. Ao Mun. R\$ 2,16. Total R\$ 180,85. Guia n.º 135/2018. BC R\$ 17.486,05 = 20%.

Av.11/13.607 - Em 06 de Setembro de 2019. Fica **CANCELADA** a penhora mencionada no Av.09 supra, nos termos da autorização passada pelo Ofício expedido aos 23 de Agosto de 2019, pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - Juizado Especial Cível e Criminal de Lençóis Paulista-SP, assinado digitalmente pelo MM/Juiz de Direito, Dr. Mario Ramos dos Santos, extraído dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Fiança processo n.º 1001776-41.2017.8.26.0319 ordem n.º 2017/000818, **exequente**: Luiz Alexandre Leda e Irmãos; **executado**: Leonora Luiz da Costa. Comunicado ao Setor das Execuções Fiscais local: Ofício n.º 99/2019. O Escrevente Autorizado, (Reinaldo Parella). Protocolo n.º 106.753, de 26/08/2019. Selo Digital: 1244043E10A0000014519719J.

Av.12/13.607 - Em 08 de Maio de 2020. Por Certidão de Penhora expedida em 07 de Maio de 2020, (protocolo de penhora on line PH000318604) passada pelo Juízo de Direito Desta Comarca - Juizado Especial Cível, emitida por Ricardo Serra Grassmann, extraída dos autos da ação de execução civil processo n.º 1003769-51-2019.8.26.0319, **proposta** por Eva Cristina Gois CPF n.º 131.007.518-25 **contra** Leonora Luiz da Costa, cuja certidão fica arquivada nesta Serventia, **o imóvel** objeto desta matrícula, foi **PENHORADO** para garantia da execução no valor de R\$ 8.662,37, conforme termo de penhora de 07-04-2020, sendo que a executada Leonora Luiz da Costa, foi nomeada como depositária. O Escrevente Autorizado (Reinaldo Parella). Protocolo n.º 108.956, de 08/05/2020. *(justiça gratuita, nos termos do artigo 9º, inciso II, da Lei Estadual n.º 11.331, de 26-12-2002).* Selo Digital: 1244043E10A0000015175920Q.

-segue ficha 003-

MATRÍCULA Nº 13.607
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

13.607

3

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Anita Garibaldi, 1221
LENÇÓIS PAULISTA - SPROSELY RODRIGUES
OficialCódigo Nacional de Serventias
Nº 12.440-4

DATA

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

Av.13/13.607 - Em 26 de Outubro de 2022. Fica **CANCELADA** a penhora mencionada no Av.12 retro, nos termos da autorização passada pelo Ofício expedido aos 05 de Outubro de 2022, pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - Juizado Especial Cível e Criminal, assinado digitalmente pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Jose Luis Pereira Andrade, extraído dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Nota Promissória - processo n.º 1003769-51.2019.8.26.0319, exequente: Eva Cristina Gois; executado: Leonora Luiz da Costa. Comunicado ao Juizado Especial Cível e Criminal local: Ofício n.º 108/2022. O Escrevente Autorizado, _____ (Reinaldo Parella). Protocolo n.º 117.983, de 14/10/2022. Selo Digital: 1244043E10A0000018267922F.

Av.14/13.607 - Em 06 de Maio de 2025. Por Certidão de Penhora expedida em 25/04/2025, (protocolo de penhora online PH000565720 passada pelo 1º Ofício Judicial da Comarca de Lençóis Paulista, emitida por Helbert Marcolino - escrevente, extraída dos autos da ação de execução civil processo n.º 0001907-77.2010.8.26.0319, **proposta** por Banco do Brasil SA **contra** Leonora Luiz da Costa, já qualificada, e Leonora Luiz da Costa, CNPJ n.º 64.709.660/0001-29, cuja certidão fica arquivada nesta Serventia, o **imóvel** objeto desta matrícula, foi **PENHORADO** para garantia da execução no valor de R\$ 393.887,74, conforme termo de penhora de 26-02-2025, sendo que a Srª Leonora Luiz da Costa, foi nomeada como depositária. O Escrevente Autorizado _____ (Reinaldo Parella). Protocolo n.º 128.001, de 25/04/2025. Of. R\$ 384,04; Est. R\$ 109,15; Sec. Faz. R\$ 74,71; R. Civil R\$ 20,21; Trib. Justiça R\$ 26,36; M.P. R\$ 18,43; Mun. R\$ 7,68; TOTAL R\$ 640,58. Guia n.º 81/2025. BC R\$ 393.887,74 Selo Digital: 1244043310A00000022247625G.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento assinado e
registrado pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

MATRÍCULA 013 607/3