AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Processo nº **1009067-60.2023.8.26.0100**

De acordo com a solicitação de V.Sa., apresentamos a conclusão do nosso departamento de avaliações, quanto ao valor de comercialização do seguinte imóvel:

1) IMÓVEL

Área de 572,12 m², constituída de parte da chácara nº 73, no lugar denominado "Chácaras Boa Esperança – 2ª secção", com frente para a Rua Aparecida Ferroni Leide, lado par, distante 80,33 metros do alinhamento da Rua Henrique Terçariol, em Ourinhos/SP, objeto da Matrícula nº 40.660 do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Ourinhos/SP. Terreno sem edificação: a matrícula não contém averbação de construção ou benfeitoria. Melhor descrito e caracterizado na matrícula em anexo.

DOCUMENTAÇÃO: Matrícula nº 40.660 do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Ourinhos/SP, avaliada pela integralidade (100%), informações extraídas do documento em anexo. Cadastro municipal nº 7.05.13.03.00.01 0079 00 00; CEP 19.913-451, averbado sob a Av.10 em 16/06/2026.

2) LOCALIZAÇÃO E CARACTERÍSTICAS

O imóvel situa-se na Rua Aparecida Ferroni Leide, bairro Chácaras Boa Esperança – 2ª secção, em Ourinhos/SP, nas proximidades da Rua Henrique Terçariol, em região residencial consolidada, com vias pavimentadas e infraestrutura urbana (água, energia elétrica e esgoto) disponível no entorno.

Abrir localização no Google Maps

Clicksign 35a45d6e-56c7-4793-ab43-ff7da21874ef



Clicksign 35a45d6e-56c7-4793-ab43-ff7da21874ef

COMPARATIVO DE MERCADO:

Comparável 1 — terreno no mesmo núcleo (Vila Boa Esperança), lote de esquina	
Imóvel	Terreno de esquina, em região com infraestrutura completa (água, energia, esgoto e via pavimentada), próximo a comércio e supermercados.
Endereço	Vila Boa Esperança, Ourinhos/SP
Área	282,00 m²
Valor anunciado	R$ 170.000,00
Valor unitário	R$ 602,84/m²
Fonte / consulta	**https://www.cdgimoveis.com.br/imovel/terreno-ourinhos-282-m/TE0080-CDGE**

Comparável 2 — terreno de área semelhante à do avaliando (508,90 m²)	
Imóvel	Terreno urbano sem edificação, de área próxima à do imóvel avaliando, em bairro residencial de padrão popular. O anunciante admite pagamento parcelado direto com o proprietário.
Endereço	Jardim dos Bandeirantes, Ourinhos/SP
Área	508,90 m²
Valor anunciado	R$ 140.000,00 (à vista)
Valor unitário	R$ 275,10/m²
Fonte / consulta	**https://www.imobiliariasuelenfatel.com.br/imovel/2084447/terreno-venda-ourinhos-sp-jardim-dos-bandeirantes**

Comparável 3 — terreno de 492 m² em bairro residencial de padrão médio	
Imóvel	Terreno plano, de boa topografia, a cerca de 4 minutos do centro de Ourinhos, com infraestrutura completa (água, energia, esgoto e via pavimentada).
Endereço	Vila Perino, Ourinhos/SP
Área	492,00 m²
Valor anunciado	R$ 270.000,00
Valor unitário	R$ 548,78/m²
Fonte / consulta	**https://www.cdgimoveis.com.br/imovel/terreno-ourinhos-492-m/TE0073-CDGE**

4) VALOR MÉDIO DE MERCADO

Os três comparativos acima situam o metro quadrado de terrenos urbanos em Ourinhos/SP entre R$ 275,10/m² (Jardim dos Bandeirantes, 508,90 m²) e R$ 602,84/m² (Vila Boa Esperança, 282,00 m²), com média simples de aproximadamente R$ 475,57/m². Considerando que o imóvel avaliando possui 572,12 m² — área superior à do lote urbano padrão da região, o que impõe deságio de escala —, configuração irregular (16,66 m de frente contra 12,50 m de fundos, com laterais desiguais de 50,95 m e 40,95 m) e ausência

Clicksign 35a45d6e-56c7-4793-ab43-ff7da21874ef

de qualquer edificação averbada, adota-se valor unitário de aproximadamente R$ 375,00/m².

Valor para a avaliação judicial: R$215.000,00 (duzentos e quinze mil reais).

5) CONSIDERAÇÕES:

Não foi possível realizar a visita in loco; portanto, a avaliação foi realizada de forma on-line.

6) AVALIADOR:

Bruno Henrique de N. Ferreira dos Santos

Profissional com mais de 20 anos em experiência no mercado imobiliário, atuando no 4º Tabelião de Notas de Osasco como escrevente notarial; após estágio na massa falida do Banco Santos; passando pelo Banco Bradesco departamento do patrimônio, saindo então para Fundar a BMTP Invest Negócios Imobiliários, em 2021, imobiliária e assessoria que visa atender de forma exclusiva seus clientes em todo o ciclo de venda do imóvel.

FORMAÇÕES

DIREITO (Unip)
Gestão Comercial (Anhembi Morumbi)
PDD Programa de Desenvolvimento de Dirigentes (Fundação Dom Cabral)
Formação G4 Sales
Formação G4 CX
CRECI-SP 240.142

Ourinhos/SP, 26 de agosto de 2026.

Assina de forma eletrônica nos termos do artigo 10 da MP 2.200-2/2001, via plataforma clicksign.

_____

Bruno Henrique de N. Ferreira dos Santos

Assinado eletronicamente

ANEXO — MATRÍCULA Nº 40.660 (Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Ourinhos/SP) — pág. 1/6

Valide aqui este documento

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE OURINHOS – ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Cardoso Ribeiro, nº 630 - Centro - Ourinhos/SP - CEP: 19.900-101 - Fone: (14) 3325-1595

MARISA BARBANTI TAIAR BARBOSA - OFICIAL REGISTRADORA

CNS 12.063-4 | CNPJ 17.113.376/0001-05

CNM: 120634 2.0040660-93

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OURINHOS - SP

matrícula	ficha
40.660	001

Ourinhos, **21 de julho de 2003.**

UMA ÁREA, constituída de parte da chácara nº 73 (setenta e três), no lugar denominado "Chácaras Boa Esperança - 2ª secção", em Ourinhos-SP, com 572,12 m2, com frente para a rua **APARECIDA FERRONI LEIDE,** lado par, distante 80,33 metros do alinhamento da rua Henrique Terçariol, com as seguintes medidas e confrontações:- com frente para a referida via pública, do lado par, ao rumo de 36º 32' SE mede 16,66 metros e, para quem da referida via pública se coloca de costas para o imóvel: do lado direito segue ao rumo de 84º 57' SE e mede 50,95 metros, confrontando-se com parte da chacara nº 73, do lado esquerdo segue ao rumo 84º 57' SE e mede 40,95 metros, confrontando-se com parte da chácara nº 73 e nos fundos segue com o rumo 0º 00' NO e mede 12,50 metros, confrontando com o lote 77. **CADASTRO MUNICIPAL** nº 7.05.13.03.00.01 0079 00 00. **PROPRIETARIOS: ROBERTO DE SOUZA GUERRA,** brasileiro, comerciante, RG nº 9.816.193 SSP SP e CPF nº 070.018.359/00 e sua mulher **MERCEDES ALVARES GUERRA,** brasileira, professora, RG nº 14.602.571-SSPSP e CPF nº 078.995.518/03, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da lei nº 6 515/77, residentes e domiciliados nesta cidade de Ourinhos, na rua Ataliba Leonel nº 87. **REGISTRO ANTERIOR**: R2/9.039 de 22/09/1989 deste Registro. A Oficiala: _____, (Marisa Barbanti Taiar Barbosa).

R.1/ 40.660 - Em 21 de julho de 2003. Nos termos da certidão de 18/06/2003, expedida pelo Empregado Juramentado do Cartório da 2ª Vara Civel de Paranavai-PR, extraida dos Autos de Execução de Titulo Extrajudicial (Feito nº 052/2001), figurando como exequente **TEXTILPAR TECELAGEM PARANAVAI LTDA,** pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Paranavai-PR, na Rodovia BR-376 km 11, inscrita no CNPJ/MF sob nº 82.406.687/0001-24 contra ROBERTO DE SOUZA GUERRA e MERCEDES ALVARES GUERRA, **foi o imóvel objeto desta matricula PENHORADO,** juntamente com os das matriculas nºs 8.552, 25.520, 20.532, 40.659, 40.661, 40.662, 40.663, 40.664, 40.665, 40.666 e 40.667, para garantia da execução da divida no valor de R$139.759,07. Consta como depositário Roberto de Souza Guerra. O Escr: _____. (João Miguel de Oliveira). O Subst: _____ (Luiz Antonio Romanholi). Emols..R$ 54,06 – Estado..R$ 15,36 – IPESP..R$ 11,38 – Reg. Civil..R$ 2,85 – Trib. Justiça..R$ 2,85 – Total..R$ 86,50. Guia nº 136. Protocolo nº 18.579.

Av.2/ 40.660 - Em 12 de janeiro de 2011. De acordo com a certidão de 29/12/2010, emitida por Santiago Ângulo Jaime, Escrivão Diretor da Vara do Trabalho desta Comarca

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LFRUY-RLDH3-FXVWH-HVFJB

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Bruno Nicola

(11) 9479 47742

Bmtp Invest Negócios Imobiliários - CRECI 43.795-J

Clicksign 35a45d6e-56c7-4793-ab43-ff7da21874ef

ANEXO — MATRÍCULA Nº 40.660 (Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Ourinhos/SP) — pág. 2/6

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LFRUY-RLDH3-FXVWH-HVFJB

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CNM: 120634.2.0040660-93

matrícula 40.660 | ficha 001vº

de Ourinhos/SP, encaminhada por meio de documento eletrônico através do site www.oficioeletronico.com.br, extraído dos autos nº 69300-78.2004.5.15.0030, da Reclamação Trabalhista movida por **Marlei de Abreu da Silva**, CPF/MF nº 007.966.329-01, contra **1) ROBERTO DE SOUZA GUERRA,** já qualificado; **2) MERCEDES ALVAREZ GUERRA,** já qualificada; **3) ROBERTO DE SOUZA GUERRA JUNIOR,** CPF/MF nº 245.918.818-81; e, **4) RENATA ALVARES GUERRA,** CPF/MF nº 273.136.318-55, **o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com os imóveis objetos das matrículas nºs 20.532, 40.659, 40.661, 40.662, 40.663, 40.664, 40.666, 40.667 e 8.552,** foi **PENHORADO** para garantia da execução da dívida no valor de R$475.980,49. Foi nomeado depositário **Roberto de Souza Guerra.** A Escrevente: _____ (Ana Cristina Clápis). O escrevente autorizado: _____ (José Eduardo Firmino de Carvalho). Os emolumentos, custas e contribuições devidos por este registro serão pagos a final ou quando da efetivação do registro da arrematação ou adjudicação do imóvel, pelos valores vigentes à época do pagamento, conforme dispõe o sub-item 1.7, das NOTAS EXPLICATIVAS, da TABELA II - DOS OFÍCIOS DE REGISTROS DE IMÓVEIS, anexa à Lei Estadual nº 11.331, de 26 de dezembro de 2002. Protocolo nº 63.255.

Av.2/ 40.660 – Em 15 de maio de 2015. De acordo com a certidão de 12/05/2015, emitida por Fátima Nobuco Macbara Bueno, da Vara do Trabalho desta Comarca de Ourinhos/SP, encaminhada por meio de documento eletrônico através do site www.oficioeletronico.com.br, extraído dos autos nº 0001853-58.2013.5.15.0030, da Ação de Execução Trabalhista movida por: ***1)*** **Luciene Maria da Silva**, CPF/MF nº 143.125.408-88, ***2)*** **Lucimara Abel**, CPF/MF nº 166.123.198-52, ***3)*** **Maria Aparecida Matias de Oliveira Fantini**, CPF/MF nº 170.479.448-00, ***4)*** **Cleuza Regina de Araujo Benaci**, CPF/MF nº 171.733.398-20, e ***5)*** **Angelucia Monteiro de Souza**, CPF/MF nº 273.971.918-35, contra: ***1)*** AVONEG COMÉRCIO DE CONFECÇÕES LTDA, CNPJ nº 03.253.909/0001-40, ***2)*** ROBERTO DE SOUZA GUERRA, já qualificado; e ***3)*** MERCEDES ALVAREZ GUERRA, já qualificada, **o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com os imóveis objetos das matrículas nº, 40.659, 40.661, 40.662, 40.663,** e **40.667,** foi **PENHORADO** para garantia da execução da dívida no valor de R$85.608,73. Foi nomeado depositário **Roberto de Souza Guerra.** A Escrevente: _____ (Eloisa Ribeiro Calemi Koga Petrulio). A Oficiala: _____ (Marisa Barbanti Taiar Barbosa). Os emolumentos, custas e

(continua na ficha 002)

Bruno Nicola
(11) 9479 47742
Bmtp Invest Negócios Imobiliários - CRECI 43.795-J
Clicksign 35a45d6e-56c7-4793-ab43-ff7da21874ef

ANEXO — MATRÍCULA Nº 40.660 (Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Ourinhos/SP) — pág. 3/6

Valide aqui este documento

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE OURINHOS – ESTADO DE SÃO PAULO
Rua Cardoso Ribeiro, nº 630 - Centro - Ourinhos/SP - CEP: 19.900-101 - Fone: (14) 3325-1595
MARISA BARBANTI TAIAR BARBOSA - OFICIAL REGISTRADORA
CNS 12.063-4 | CNPJ 17.113.376/0001-05

CNM: 120634.2.0040660-93

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
40.660	002

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

Ourinhos, **15 de maio de 2015.**

contribuições devidos por este registro serão pagos a final ou quando da efetivação do registro da arrematação ou adjudicação do imóvel, pelos valores vigentes à época do pagamento, conforme dispõe o sub-item 1.7, das NOTAS EXPLICATIVAS, da TABELA II - DOS OFÍCIOS DE REGISTROS DE IMÓVEIS, anexa à Lei Estadual nº 11.331, de 26 de dezembro de 2002. Protocolo nº 93.401.

Av.4/ 40.660 - Em 15 de abril de 2016. Procede-se a presente averbação nos termos do art. 213, I, "a", da Lei nº 6.015/1973, para constar que a penhora feita em 15 de maio de 2015 mencionada na averbação anterior desta matrícula, refere-se a **Av.3** e não Av.2 como constou. A Escrevente: (Ana Cristina Clápis Castilho). A Oficiala: (Marisa Barbanti Taiar Barbosa). Ato isento de emolumentos, custas e contribuições.

Av.5/ 40.660 - Em 15 de abril de 2016. Pelo § 3º do art.14 do Provimento 39/2014, de 25 de julho de 2014, da Corregedoria Nacional da Justiça, procede-se a presente averbação para constar que pelo protocolo de indisponibilidade nº 201602.1212.00109291-IA-500 de 08/04/2016, extraído via internet do site www.indisponibilidade.org.br (Central Nacional de Indisponibilidade), foi comunicada a **INDISPONIBILIDADE dos bens** de **1) Roberto de Souza Guerra; e, 2) Mercedes Alvares Guerra,** ambos qualificados na abertura desta matrícula, decretada nos autos do processo nº 00533006620055150030, em trâmite perante a Vara do Trabalho de Ourinhos/SP. A Escrevente: (Ana Cristina Clápis Castilho). A Oficiala: (Marisa Barbanti Taiar Barbosa). Protocolo nº 98.324.

Av.6/ 40.660 - Em 11 de outubro de 2018. Pelo § 3º do art.14 do Provimento 39/2014, de 25 de julho de 2014, da Corregedoria Nacional da Justiça, procede-se a presente averbação para constar que pelo protocolo de indisponibilidade nº 201810.0909.00623583-IA-270 de 09/10/2018, extraído via internet do site www.indisponibilidade.org.br (Central Nacional de Indisponibilidade), foi comunicada a **INDISPONIBILIDADE dos bens** de **ROBERTO DE SOUZA GUERRA**, qualificado na abertura desta matrícula, decretada nos autos do processo nº 10334752016515003O, em trâmite perante a Vara do Trabalho de Ourinhos/SP. O Escrevente: (Fernando Bueno da Fonseca Neto). Protocolo nº 112.028.

(CONTINUA NO VERSO)

Página: 0003/0006

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LFRUY-RLDH3-FXVWH-HVFJB

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Bruno Nicola

(11) 9479 47742

Bmtp Invest Negócios Imobiliários - CRECI 43.795-J

Clicksign 35a45d6e-56c7-4793-ab43-ff7da21874ef

ANEXO — MATRÍCULA Nº 40.660 (Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Ourinhos/SP) — pág. 4/6

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LFRUY-RLDH3-FXVWH-HVFJB

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

matrícula **40.660** | ficha **002vº** | CNM: 120634.2.0040660-93

Av.7/ 40.660 - Em 10 de junho de 2019. De acordo com a certidão de penhora de 06/06/2019, emitida por Fátima Nobuco Maebara Bueno, da Vara do Trabalho de Ourinhos/SP, encaminhada por meio de documento eletrônico através do site www.oficioeletronico.com.br, extraída dos autos nº 10394-75.2016.5.15.0030, da Execução Trabalhista movida por: *1)* **Marcio Lima Ranucci**, CPF/MF nº 071.626.879-54; *2)* **Josiane Aparecida Magalhães Inácio**, CPF/MF nº 361.617.678-64; e, *3)* **Nadine Cristina dos Santos Sacramento**, CPF/MF nº 439.657.898-99, em face de: *1)* **R & R Confecções Eireli – EPP**, CNPJ/MF nº 02.680.388/0001-44; e, *2)* **Roberto de Souza Guerra**, qualificado na abertura desta matrícula, **o imóvel objeto desta matrícula**, juntamente com os imóveis objetos das matrícula nºs 40.659, 40.661, 40.662, 40.663 e 40.667, foi **PENHORADO** para garantia da execução da dívida no valor de R$39.764,29. Foi nomeado depositário: **Roberto de Souza Guerra**. *Consta na certidão que por decisão judicial de 8/10/2018, fls.174/175, foi autorizado a penhora de fração superior à pertencente ao executado.* A Escrevente (Laís Cristina Mendes Francisco). *Consta na certidão que os exequentes são beneficiários da assistência judiciária gratuita (data da decisão: 04/05/2017).* Selo nº 1206343E10000000028806016. Protocolo nº 115.998 de 06 de junho de 2019.

Av.8/ 40.660 - Em 11 de dezembro de 2023. Pelo mandado de cancelamento de registro de penhora expedido em 22/11/2023, assinado digitalmente por Renata Goulart Doretto, Servidora da Vara do Trabalho de Ourinhos/SP, extraído dos autos da ATOrd nº 0010394-75.2016.5.15.0030, foi determinado o **cancelamento** da **penhora averbada sob o nº 7**, desta matrícula. Base de cálculo dos emolumentos: R$6.627,38. O 2º Substituto da Oficial: (Fernando Bueno da Fonseca Neto). Guia nº 50. Selos nºs 1206343310000000280080230 e 1206343310000000028008323U. Protocolo nº 146.764, de 07 de dezembro de 2023.

Av.9/ 40.660 - Em 29 de maio de 2025. Procede-se à presente averbação, nos termos do artigo 320-I, §3º, do Provimento CNJ nº 149/2023, com redação dada pelo Provimento CNJ nº 188/2024, para constar que pelo protocolo de indisponibilidade nº 202505.1611.04011352-IA-538 de 16/05/2025, extraído da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (www.indisponibilidade.onr.org.br), foi comunicada a **INDISPONIBILIDADE dos bens** de **MERCEDES ALVARES GUERRA**, qualificada

(continua na ficha 003)

Página: 0004/0006

ANEXO — MATRÍCULA Nº 40.660 (Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Ourinhos/SP) — pág. 5/6

Valide aqui este documento

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE OURINHOS – ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Cardoso Ribeiro, nº 630 - Centro - Ourinhos/SP - CEP: 19.900-101 - Fone: (14) 3325-1595

MARISA BARBANTI TAIAR BARBOSA - OFICIAL REGISTRADORA

CNS 12.063-4 | CNPJ 17.113.376/0001-05

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha	CNM
40.660	003	120634.2.0040660-93

Ourinhos, **29 de maio de 2025.**

na abertura desta matrícula, decretada nos autos do processo nº 0010136-50.2025.5.15.0030, em trâmite perante a Vara do Trabalho de Ourinhos/SP. A Escrevente: (Laís Cristina Mendes Francisco). Selo nº 1206343E1000000035563625R. Protocolo nº 156.995 de 20 de maio de 2025.

Av.10/ 40.660 - Em 16 de junho de 2026. Procede-se à presente averbação, nos termos do artigo 440-AQ, §§1º, a, e 3º, do Provimento CNJ nº 149/2023, incluído pelo Provimento CNJ nº 195, de 03/06/2025, para constar que o imóvel objeto desta matrícula é cadastrado sob o **CEP: 19.913-451**.
Selo nº 1206343E1000000041118226D.
Protocolo nº 164.300, de 01 de junho de 2026.
A Escrevente: (Lais Cristina Mendes Francisco).

Av.11/ 40.660 - Em 16 de junho de 2026. Pela certidão de 01/06/2026, emitida por Claudio Mauricio Mathias, Escrevente, do 16º Ofício Cível de São Paulo/SP, encaminhada pelo sistema de Penhora Online (www.oficioeletronico.com.br - protocolo PH000620326), extraída dos autos da Execução Civil nº 1009067-60.2023.8.26.0100, movida por **VICUNHA TEXTIL S/A**, CNPJ/MF sob o nº 07.332.190/0001-93, em face de **1) ROBERTO DE SOUZA GUERRA**, já qualificado; **e, 2) R & R APOIO ADMINISTRATIVO LTDA**, CNPJ/MF sob o nº 02.680.388/0001-44, **o imóvel objeto desta matrícula**, juntamente com o imóvel da matrícula nº 25.652, foi **PENHORADO** para garantia da execução da dívida no valor de R$117.515,31. Foi nomeado depositário: **Roberto de Souza Guerra**. *Consta na certidão que por decisão judicial de 26/02/2024 (fl. 64), foi autorizado a penhora de fração superior à pertencente ao executado*. Base de cálculo dos emolumentos: R$58.757,65.
Selo nº 1206343310000000041118326X.
Protocolo nº 164.300, de 01 de junho de 2026.
A Escrevente: (Lais Cristina Mendes Francisco).

Página: 0005/0006

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LFRUY-RLDH3-FXVWH-HVFJB

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Bruno Nicola

(11) 9479 47742

Bmtp Invest Negócios Imobiliários - CRECI 43.795-J

Clicksign 35a45d6e-56c7-4793-ab43-ff7da21874ef

ANEXO — MATRÍCULA Nº 40.660 (Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Ourinhos/SP) — pág. 6/6

Valide aqui
este documento

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. Consta, entretanto, título(s) prenotado(s) sob o(s) protocolo(s): 146419-CANCELAMENTO CENTRAL DE INDISPONIBILIDADE de 22/11/2023,152672-CANCELAMENTO CENTRAL DE INDISPONIBILIDADE de 30/09/2024,153665-INDISPONIBILIDADE de 14/11/2024,160931-CANCELAMENTO CENTRAL DE INDISPONIBILIDADE de 26/11/2025.Ourinhos-SP, 30 de julho de 2026. 12:19:53. O Escrevente.

Otávio Jordão Alves
(Assinatura Digital)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LFRUY-RLDH3-FXVWH-HVFJB

Ao Oficial...:	R$	45,88
Ao Estado....:	R$	13,04
Ao SEFAZ.....:	R$	8,92
Ao Reg. Civil:	R$	2,41
Ao Trib. Just:	R$	3,15
Ao Município.:	R$	2,41
Ao Min.Púb...:	R$	2,20
Total.....:	R$	78,01

Pedido de certidão nº: 238682

Controle: 383193

Página: 0006/0006

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

https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo digital:
1206343C3000000041725926W

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Clicksign

Datas e horários em GMT -03:00 Brasilia
Log gerado em 27 de agosto de 2026. Versão v1.51.0.

Laudo BMTP - 1009067-60.2023.8.26.0100 - Mat 40.660.docx

Documento número #35a45d6e-56c7-4793-ab43-ff7da21874ef

Hash do documento original (SHA256): a50799866abecec448a8d3a00f0fd1732a7b5aa3ebc1a6a9b6d478f91f287295

Assinaturas

Bruno Henrique de Nicola Ferreira dos Santos

CPF: 372.705.478-66

Assinou em 27 ago 2026 às 14:05:57



Bruno Henrique de Nicola Ferreira dos Santos

Log

27 ago 2026, 11:18:12	Operador com email bruno@bmtp.com.br na Conta a76f62de-5ff6-4622-8d5a-a17db3ddd219 criou este documento número 35a45d6e-56c7-4793-ab43-ff7da21874ef. Data limite para assinatura do documento: 26 de setembro de 2026 (11:18). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
27 ago 2026, 11:19:33	Operador com email bruno@bmtp.com.br na Conta a76f62de-5ff6-4622-8d5a-a17db3ddd219 alterou o processo de assinatura. Data limite para assinatura do documento: 25 de novembro de 2026 (10:26).
27 ago 2026, 11:19:33	Operador com email bruno@bmtp.com.br na Conta a76f62de-5ff6-4622-8d5a-a17db3ddd219 adicionou à Lista de Assinatura: bruno@bmtp.com.br para assinar, via E-mail. Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; Assinatura manuscrita. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Bruno Henrique de Nicola Ferreira dos Santos e CPF 372.705.478-66.
27 ago 2026, 14:05:57	Bruno Henrique de Nicola Ferreira dos Santos assinou. Pontos de autenticação: Token via E-mail bruno@bmtp.com.br. CPF informado: 372.705.478-66. Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo 5072d9(...), vide anexo manuscript_07 abr 2025, 13-43-14.png. IP: 177.68.167.48. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -23.85121741185917 e longitude -46.13892528327723. URL para abrir a localização no mapa: https://app.clicksign.com/location. Componente de assinatura versão 1.1507.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com.
27 ago 2026, 14:06:05	Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número 35a45d6e-56c7-4793-ab43-ff7da21874ef.

Clicksign

Datas e horários em GMT -03:00 Brasilia
Log gerado em 27 de agosto de 2026. Versão v1.51.0.

Documento assinado com validade jurídica.
Para conferir a validade, acesse https://www.clicksign.com/validador e utilize a senha gerada pelos signatários ou envie este arquivo em PDF.
As assinaturas digitais e eletrônicas têm validade jurídica prevista na Medida Provisória nº. 2200-2 / 2001

Este Log é exclusivo e deve ser considerado parte do documento nº 35a45d6e-56c7-4793-ab43-ff7da21874ef, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em www.clicksign.com.

Anexos

Bruno Henrique de Nicola Ferreira dos Santos

Assinou o documento em 27 ago 2026 às 14:05:57

ASSINATURA MANUSCRITA
Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo 5072d9(...)



Bruno Henrique de Nicola Ferreira dos Santos
manuscript_07 abr 2025, 13-43-14.png

ROCHA E BAPTISTA
ADVOGADOS

DOC. 02

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Processo nº **1009067-60.2023.8.26.0100**

De acordo com a solicitação de V.Sa., apresento a avaliação quanto ao valor de comercialização do seguinte imóvel:

IMÓVEL

Área de 572,12 m², constituída de parte da chácara nº 73, no lugar denominado "Chácaras Boa Esperança – 2ª secção", com frente para a Rua Aparecida Ferroni Leide, lado par, distante 80,33 metros do alinhamento da Rua Henrique Terçariol, em Ourinhos/SP, objeto da Matrícula nº 40.660 do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Ourinhos/SP. Terreno sem edificação: a matrícula não contém averbação de construção ou benfeitoria. Melhor descrito e caracterizado na matrícula em anexo.

Avaliação pela integralidade do imóvel (100%). Melhor caracterizado na matrícula anexa.

Após levantamento de informações com base no estudo do processo e consideração de localização, comparativo de mercado e estudo da região, temos o seguinte:

R$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais)

CONSIDERAÇÕES:

Não houve vistoria "in loco". Prazo médio para venda de imóvel de grande porte: seis a dezoito meses.

COMPARATIVO:

» Abrir localização no Google Maps

Comparável 1 — terreno de testada estreita e grande profundidade, semelhante ao avaliando	
Imóvel	Terreno urbano sem edificação, em bairro residencial consolidado, com geometria alongada (testada estreita e grande profundidade) semelhante à do imóvel avaliando.
Endereço	Vila Operária, Ourinhos/SP
Área	470,00 m² (frente de 10,00 m e lateral de 47,00 m)
Valor anunciado	R$ 135.000,00
Valor unitário	R$ 287,23/m²
Fonte / consulta	**https://www.imobiliariasuelenfatel.com.br/imovel/2591333/terreno-venda-ourinhos-sp-vila-operaria**

Clicksign dd35d945-36e2-4fd5-b950-dcb1ff805a40

Comparável 2 — terreno de 492 m² com acesso por duas ruas	
Imóvel	Terreno inclinado, com acesso por duas ruas, em região de valorização crescente do município.
Endereço	Nova Ourinhos, Ourinhos/SP
Área	492,00 m²
Valor anunciado	R$ 260.000,00
Valor unitário	R$ 528,46/m²
Fonte / consulta	**https://www.cdgimoveis.com.br/imovel/terreno-ourinhos-492-m/TE0092-CDGE**

Comparável 3 — terreno menor, murado e plano, em bairro consolidado	
Imóvel	Terreno totalmente murado e plano, pronto para construir, com infraestrutura completa (água, energia, esgoto e via pavimentada).
Endereço	Vila Odilon, Ourinhos/SP
Área	242,00 m²
Valor anunciado	R$ 170.000,00
Valor unitário	R$ 702,48/m²
Fonte / consulta	**https://www.cdgimoveis.com.br/imovel/terreno-ourinhos-242-m/TE0078-CDGE**

Assina de forma eletrônica nos termos do artigo 10 da MP 2.200-2/2001, via plataforma clicksign.

Ourinhos/SP, 26 de agosto de 2026.

AVALIADOR:



Cláudio Mariano

CRECI-SP 287.621

Clicksign dd35d945-36e2-4fd5-b950-dcb1ff805a40

ANEXO — MATRÍCULA Nº 40.660 (Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Ourinhos/SP) — pág. 1/6

Valide aqui este documento

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE OURINHOS – ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Cardoso Ribeiro, nº 630 - Centro - Ourinhos/SP - CEP: 19.900-101 - Fone: (14) 3325-1595

MARISA BARBANTI TAIAR BARBOSA - OFICIAL REGISTRADORA

CNS 12.063-4 | CNPJ 17.113.376/0001-05

CNM: 120634.2.0040660-93

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OURINHOS - SP

matrícula	ficha
40.660	001

Ourinhos, **21 de julho de 2003.**

UMA ÁREA, constituída de parte da chácara nº 73 (setenta e três), no lugar denominado "Chácaras Boa Esperança - 2ª secção", em Ourinhos-SP, com 572,12 m2, com frente para a rua **APARECIDA FERRONI LEIDE,** lado par, distante 80,33 metros do alinhamento da rua Henrique Terçariol, com as seguintes medidas e confrontações:- com frente para a referida via pública, do lado par, ao rumo de 36º 32' SE mede 16,66 metros e, para quem da referida via pública se coloca de costas para o imóvel: do lado direito segue ao rumo de 84º 57' SE e mede 50,95 metros, confrontando-se com parte da chacara nº 73, do lado esquerdo segue ao rumo 84º 57' SE e mede 40,95 metros, confrontando-se com parte da chácara nº 73 e nos fundos segue com o rumo 0º 00' NO e mede 12,50 metros, confrontando com o lote 77. **CADASTRO MUNICIPAL** nº 7.05.13.03.00.01 0079 00 00. **PROPRIETARIOS: ROBERTO DE SOUZA GUERRA,** brasileiro, comerciante, RG nº 9.816.193 SSP SP e CPF nº 070.018.359/00 e sua mulher **MERCEDES ALVARES GUERRA,** brasileira, professora, RG nº 14.602.571-SSPSP e CPF nº 078.995.518/03, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da lei nº 6 515/77, residentes e domiciliados nesta cidade de Ourinhos, na rua Ataliba Leonel nº 87. **REGISTRO ANTERIOR**: R2/9.039 de 22/09/1989 deste Registro. A Oficiala: _____, (Marisa Barbanti Taiar Barbosa).

R.1/ 40.660 - Em 21 de julho de 2003. Nos termos da certidão de 18/06/2003, expedida pelo Empregado Juramentado do Cartório da 2ª Vara Civel de Paranavai-PR, extraida dos Autos de Execução de Titulo Extrajudicial (Feito nº 052/2001), figurando como exequente **TEXTILPAR TECELAGEM PARANAVAI LTDA,** pessoa juridica de direito privado, com sede na cidade de Paranavai-PR, na Rodovia BR-376 km 11, inscrita no CNPJ/MF sob nº 82.406.687/0001-24 contra ROBERTO DE SOUZA GUERRA e MERCEDES ALVARES GUERRA, **foi o imóvel objeto desta matricula PENHORADO,** juntamente com os das matriculas nºs 8.552, 25.520, 20.532, 40.659, 40.661, 40.662, 40.663, 40.664, 40.665, 40.666 e 40.667, para garantia da execução da divida no valor de R$139.759,07. Consta como depositário Roberto de Souza Guerra. O Escr: _____. (João Miguel de Oliveira). O Subst: _____ (Luiz Antonio Romanholi). Emols..R$ 54,06 – Estado..R$ 15,36 – IPESP..R$ 11,38 – Reg. Civil..R$ 2,85 – Trib. Justiça..R$ 2,85 – Total..R$ 86,50. Guia nº 136. Protocolo nº 18.579.

Av.2/ 40.660 - Em 12 de janeiro de 2011. De acordo com a certidão de 29/12/2010, emitida por Santiago Ângulo Jaime, Escrivão Diretor da Vara do Trabalho desta Comarca

(continua no verso)

Página: 0001/0006

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LFRUY-RLDH3-FXVWH-HVFJB

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Clicksign dd35d945-36e2-4fd5-b950-dcb1ff805a40

ANEXO — MATRÍCULA Nº 40.660 (Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Ourinhos/SP) — pág. 2/6

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LFRUY-RLDH3-FXVWH-HVFJB

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CNM: 120634.2.0040660-93

matrícula 40.660 | ficha 001vº

de Ourinhos/SP, encaminhada por meio de documento eletrônico através do site www.oficioeletronico.com.br, extraído dos autos nº 69300-78.2004.5.15.0030, da Reclamação Trabalhista movida por **Marlei de Abreu da Silva**, CPF/MF nº 007.966.329-01, contra **1) ROBERTO DE SOUZA GUERRA,** já qualificado; **2) MERCEDES ALVAREZ GUERRA,** já qualificada; **3) ROBERTO DE SOUZA GUERRA JUNIOR,** CPF/MF nº 245.918.818-81; e, **4) RENATA ALVARES GUERRA,** CPF/MF nº 273.136.318-55, **o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com os imóveis objetos das matrículas nºs 20.532, 40.659, 40.661, 40.662, 40.663, 40.664, 40.666, 40.667 e 8.552,** foi **PENHORADO** para garantia da execução da dívida no valor de R$475.980,49. Foi nomeado depositário **Roberto de Souza Guerra.** A Escrevente: _____ (Ana Cristina Clápis). O escrevente autorizado: _____ (José Eduardo Firmino de Carvalho). Os emolumentos, custas e contribuições devidos por este registro serão pagos a final ou quando da efetivação do registro da arrematação ou adjudicação do imóvel, pelos valores vigentes à época do pagamento, conforme dispõe o sub-item 1.7, das NOTAS EXPLICATIVAS, da TABELA II - DOS OFÍCIOS DE REGISTROS DE IMÓVEIS, anexa à Lei Estadual nº 11.331, de 26 de dezembro de 2002. Protocolo nº 63.255.

Av.2/ 40.660 – Em 15 de maio de 2015. De acordo com a certidão de 12/05/2015, emitida por Fátima Nobuco Maebara Bueno, da Vara do Trabalho desta Comarca de Ourinhos/SP, encaminhada por meio de documento eletrônico através do site www.oficioeletronico.com.br, extraído dos autos nº 0001853-58.2013.5.15.0030, da Ação de Execução Trabalhista movida por: ***1)*** **Luciene Maria da Silva**, CPF/MF nº 143.125.408-88, ***2)*** **Lucimara Abel**, CPF/MF nº 166.123.198-52, ***3)*** **Maria Aparecida Matias de Oliveira Fantini**, CPF/MF nº 170.479.448-00, ***4)*** **Cleuza Regina de Araujo Benaci**, CPF/MF nº 171.733.398-20, e ***5)*** **Angelucia Monteiro de Souza**, CPF/MF nº 273.971.918-35, contra: ***1)*** AVONEG COMÉRCIO DE CONFECÇÕES LTDA, CNPJ nº 03.253.909/0001-40, ***2)*** ROBERTO DE SOUZA GUERRA, já qualificado; e ***3)*** MERCEDES ALVAREZ GUERRA, já qualificada, **o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com os imóveis objetos das matrículas nº, 40.659, 40.661, 40.662, 40.663,** e **40.667,** foi **PENHORADO** para garantia da execução da dívida no valor de R$85.608,73. Foi nomeado depositário **Roberto de Souza Guerra.** A Escrevente: _____ (Eloisa Ribeiro Calemi Koga Petrulio). A Oficiala: _____ (Marisa Barbanti Taiar Barbosa). Os emolumentos, custas e

(continua na ficha 002)

Página: 0002/0006

Clicksign dd35d945-36e2-4fd5-b950-dcb1ff805a40

ANEXO — MATRÍCULA Nº 40.660 (Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Ourinhos/SP) — pág. 3/6

Valide aqui este documento

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE OURINHOS – ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Cardoso Ribeiro, nº 630 - Centro - Ourinhos/SP - CEP: 19.900-101 - Fone: (14) 3325-1595

MARISA BARBANTI TAIAR BARBOSA - OFICIAL REGISTRADORA

CNS 12.063-4 | CNPJ 17.113.376/0001-05

CNM: 120634.2.0040660-93

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 40.660 | ficha 002

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

Ourinhos, **15 de maio de 2015.**

contribuições devidos por este registro serão pagos a final ou quando da efetivação do registro da arrematação ou adjudicação do imóvel, pelos valores vigentes à época do pagamento, conforme dispõe o sub-item 1.7, das NOTAS EXPLICATIVAS, da TABELA II - DOS OFÍCIOS DE REGISTROS DE IMÓVEIS, anexa à Lei Estadual nº 11.331, de 26 de dezembro de 2002. Protocolo nº 93.401.

Av.4/ 40.660 - Em 15 de abril de 2016. Procede-se a presente averbação nos termos do art. 213, I, "a", da Lei nº 6.015/1973, para constar que a penhora feita em 15 de maio de 2015 mencionada na averbação anterior desta matrícula, refere-se a **Av.3** e não Av.2 como constou. A Escrevente: (Ana Cristina Clápis Castilho). A Oficiala: (Marisa Barbanti Taiar Barbosa). Ato isento de emolumentos, custas e contribuições.

Av.5/ 40.660 - Em 15 de abril de 2016. Pelo § 3º do art.14 do Provimento 39/2014, de 25 de julho de 2014, da Corregedoria Nacional da Justiça, procede-se a presente averbação para constar que pelo protocolo de indisponibilidade nº 201602.1212.00109291-IA-500 de 08/04/2016, extraído via internet do site www.indisponibilidade.org.br (Central Nacional de Indisponibilidade), foi comunicada a **INDISPONIBILIDADE dos bens** de **1) Roberto de Souza Guerra; e, 2) Mercedes Alvares Guerra,** ambos qualificados na abertura desta matrícula, decretada nos autos do processo nº 00533006620055150030, em trâmite perante a Vara do Trabalho de Ourinhos/SP. A Escrevente: (Ana Cristina Clápis Castilho). A Oficiala: (Marisa Barbanti Taiar Barbosa). Protocolo nº 98.324.

Av.6/ 40.660 - Em 11 de outubro de 2018. Pelo § 3º do art.14 do Provimento 39/2014, de 25 de julho de 2014, da Corregedoria Nacional da Justiça, procede-se a presente averbação para constar que pelo protocolo de indisponibilidade nº 201810.0909.00623583-IA-270 de 09/10/2018, extraído via internet do site www.indisponibilidade.org.br (Central Nacional de Indisponibilidade), foi comunicada a **INDISPONIBILIDADE dos bens** de **ROBERTO DE SOUZA GUERRA**, qualificado na abertura desta matrícula, decretada nos autos do processo nº 10394752015150030, em trâmite perante a Vara do Trabalho de Ourinhos/SP. O Escrevente: (Fernando Bueno da Fonseca Neto). Protocolo nº 112.028.

(CONTINUA NO VERSO)

Página: 0003/0006

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LFRUY-RLDH3-FXVWH-HVFJB

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Clicksign dd35d945-36e2-4fd5-b950-dcb1ff805a40

ANEXO — MATRÍCULA Nº 40.660 (Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Ourinhos/SP) — pág. 4/6

Valide aqui
este documento

matrícula 40.660 | ficha 002vº | CNM: 120634.2.0040660-93

Av.7/ 40.660 - Em 10 de junho de 2019. De acordo com a certidão de penhora de 06/06/2019, emitida por Fátima Nobuco Maebara Bueno, da Vara do Trabalho de Ourinhos/SP, encaminhada por meio de documento eletrônico através do site www.oficioeletronico.com.br, extraída dos autos nº 10394-75.2016.5.15.0030, da Execução Trabalhista movida por: *1)* **Marcio Lima Ranucci**, CPF/MF nº 071.626.879-54; *2)* **Josiane Aparecida Magalhães Inácio**, CPF/MF nº 361.617.678-64; e, *3)* **Nadine Cristina dos Santos Sacramento**, CPF/MF nº 439.657.898-99, em face de: *1)* **R & R Confecções Eireli – EPP**, CNPJ/MF nº 02.680.388/0001-44; e, *2)* **Roberto de Souza Guerra**, qualificado na abertura desta matrícula, **o imóvel objeto desta matrícula,** juntamente com os imóveis objetos das matrícula nºs 40.659, 40.661, 40.662, 40.663 e 40.667, foi **PENHORADO** para garantia da execução da dívida no valor de R$39.764,29. Foi nomeado depositário: **Roberto de Souza Guerra**. *Consta na certidão que por decisão judicial de 8/10/2018, fls.174/175, foi autorizado a penhora de fração superior à pertencente ao executado.* A Escrevente: (Laís Cristina Mendes Francisco). *Consta na certidão que os exequentes são beneficiários da assistência judiciária gratuita (data da decisão: 04/05/2017).* Selo nº 1206343E10000000028806016. Protocolo nº 115.998 de 06 de junho de 2019.

Av.8/ 40.660 - Em 11 de dezembro de 2023. Pelo mandado de cancelamento de registro de penhora expedido em 22/11/2023, assinado digitalmente por Renata Goulart Doretto, Servidora da Vara do Trabalho de Ourinhos/SP, extraído dos autos da ATOrd nº 0010394-75.2016.5.15.0030, foi determinado o **cancelamento** da **penhora averbada sob o nº 7,** desta matrícula. Base de cálculo dos emolumentos: R$6.627,38. O 2º Substituto da Oficial: (Fernando Bueno da Fonseca Neto). Guia nº 50. Selos nºs 1206343310000000280080230 e 1206343310000000028008323U. Protocolo nº 146.764, de 07 de dezembro de 2023.

Av.9/ 40.660 - Em 29 de maio de 2025. Procede-se à presente averbação, nos termos do artigo 320-I, §3º, do Provimento CNJ nº 149/2023, com redação dada pelo Provimento CNJ nº 188/2024, para constar que pelo protocolo de indisponibilidade nº 202505.1611.04011352-IA-538 de 16/05/2025, extraído da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (www.indisponibilidade.onr.org.br), foi comunicada a **INDISPONIBILIDADE dos bens** de **MERCEDES ALVARES GUERRA**, qualificada

(continua na ficha 003)

Página: 0004/0006

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LFRUY-RLDH3-FXVWH-HVFJB

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Clicksign dd35d945-36e2-4fd5-b950-dcb1ff805a40

ANEXO — MATRÍCULA Nº 40.660 (Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Ourinhos/SP) — pág. 5/6

Valide aqui este documento

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE OURINHOS – ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Cardoso Ribeiro, nº 630 - Centro - Ourinhos/SP - CEP: 19.900-101 - Fone: (14) 3325-1595

MARISA BARBANTI TAIAR BARBOSA - OFICIAL REGISTRADORA

CNS 12.063-4 | CNPJ 17.113.376/0001-05

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha	CNM
40.660	003	120634.2.0040660-93

Ourinhos, **29 de maio de 2025.**

na abertura desta matrícula, decretada nos autos do processo nº 0010136-50.2025.5.15.0030, em trâmite perante a Vara do Trabalho de Ourinhos/SP. A Escrevente: (Laís Cristina Mendes Francisco). Selo nº 1206343E1000000035563625R. Protocolo nº 156.995 de 20 de maio de 2025.

Av.10/ 40.660 - Em 16 de junho de 2026. Procede-se à presente averbação, nos termos do artigo 440-AQ, §§1º, a, e 3º, do Provimento CNJ nº 149/2023, incluído pelo Provimento CNJ nº 195, de 03/06/2025, para constar que o imóvel objeto desta matrícula é cadastrado sob o **CEP: 19.913-451**.
Selo nº 1206343E1000000041118226D.
Protocolo nº 164.300, de 01 de junho de 2026.
A Escrevente: (Laís Cristina Mendes Francisco).

Av.11/ 40.660 - Em 16 de junho de 2026. Pela certidão de 01/06/2026, emitida por Claudio Mauricio Mathias, Escrevente, do 16º Ofício Cível de São Paulo/SP, encaminhada pelo sistema de Penhora Online (www.oficioeletronico.com.br - protocolo PH000620326), extraída dos autos da Execução Civil nº 1009067-60.2023.8.26.0100, movida por **VICUNHA TEXTIL S/A**, CNPJ/MF sob o nº 07.332.190/0001-93, em face de **1) ROBERTO DE SOUZA GUERRA**, já qualificado; **e, 2) R & R APOIO ADMINISTRATIVO LTDA**, CNPJ/MF sob o nº 02.680.388/0001-44, **o imóvel objeto desta matrícula**, juntamente com o imóvel da matrícula nº 25.652, foi **PENHORADO** para garantia da execução da dívida no valor de R$117.515,31. Foi nomeado depositário: **Roberto de Souza Guerra**. *Consta na certidão que por decisão judicial de 26/02/2024 (fl. 64), foi autorizado a penhora de fração superior à pertencente ao executado*. Base de cálculo dos emolumentos: R$58.757,65.
Selo nº 1206343310000000041118326X.
Protocolo nº 164.300, de 01 de junho de 2026.
A Escrevente: (Laís Cristina Mendes Francisco).

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LFRUY-RLDH3-FXVWH-HVFJB

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Clicksign dd35d945-36e2-4fd5-b950-dcb1ff805a40

ANEXO — MATRÍCULA Nº 40.660 (Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Ourinhos/SP) — pág. 6/6

Valide aqui
este documento

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. Consta, entretanto, título(s) prenotado(s) sob o(s) protocolo(s): 146419-CANCELAMENTO CENTRAL DE INDISPONIBILIDADE de 22/11/2023,152672-CANCELAMENTO CENTRAL DE INDISPONIBILIDADE de 30/09/2024,153665-INDISPONIBILIDADE de 14/11/2024,160931-CANCELAMENTO CENTRAL DE INDISPONIBILIDADE de 26/11/2025.Ourinhos-SP, 30 de julho de 2026. 12:19:53. O Escrevente.

Otávio Jordão Alves
(Assinatura Digital)

Ao Oficial...:	R$	45,88
Ao Estado....:	R$	13,04
Ao SEFAZ.....:	R$	8,92
Ao Reg. Civil:	R$	2,41
Ao Trib. Just:	R$	3,15
Ao Município.:	R$	2,41
Ao Min.Púb...:	R$	2,20
Total.....:	R$	78,01

Pedido de certidão nº: 238682

Controle: 383193

Página: 0006/0006

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

https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo digital:
1206343C3000000041725926W

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LFRUY-RLDH3-FXVWH-HVFJB

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Clicksign dd35d945-36e2-4fd5-b950-dcb1ff805a40

Clicksign

Datas e horários em GMT -03:00 Brasilia
Log gerado em 27 de agosto de 2026. Versão v1.51.0.

Laudo Claudio - 1009067-60.2023.8.26.0100 - Mat 40.660.docx

Documento número #dd35d945-36e2-4fd5-b950-dcb1ff805a40

Hash do documento original (SHA256): 8c6fab6b9968dbf600bd31bcdf996b8ef79ea98d4e400cb10472a49dba92bc4b

Assinaturas

Cláudio Mariano

Assinou em 27 ago 2026 às 11:39:18



Cláudio Mariano

Log

27 ago 2026, 11:18:24	Operador com email bruno@bmtp.com.br na Conta a76f62de-5ff6-4622-8d5a-a17db3ddd219 criou este documento número dd35d945-36e2-4fd5-b950-dcb1ff805a40. Data limite para assinatura do documento: 26 de setembro de 2026 (11:18). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
27 ago 2026, 11:19:48	Operador com email bruno@bmtp.com.br na Conta a76f62de-5ff6-4622-8d5a-a17db3ddd219 adicionou à Lista de Assinatura: claudio.mariano.corretor@gmail.com para assinar, via E-mail. Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; Assinatura manuscrita. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Cláudio Mariano.
27 ago 2026, 11:39:18	Cláudio Mariano assinou. Pontos de autenticação: Token via E-mail claudio.mariano.corretor@gmail.com. Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo d80767(...), vide anexo manuscript_27 ago 2026, 11-39-09.png. IP: 138.97.221.131. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -23.8152156 e longitude -46.1161321. URL para abrir a localização no mapa: https://app.clicksign.com/location. Componente de assinatura versão 1.1506.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com.
27 ago 2026, 11:39:27	Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número dd35d945-36e2-4fd5-b950-dcb1ff805a40.

ICP Brasil

Documento assinado com validade jurídica.
Para conferir a validade, acesse https://www.clicksign.com/validador e utilize a senha gerada pelos signatários ou envie este arquivo em PDF.
As assinaturas digitais e eletrônicas têm validade jurídica prevista na Medida Provisória nº. 2200-2 / 2001

Este Log é exclusivo e deve ser considerado parte do documento nº dd35d945-36e2-4fd5-b950-dcb1ff805a40, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em www.clicksign.com.

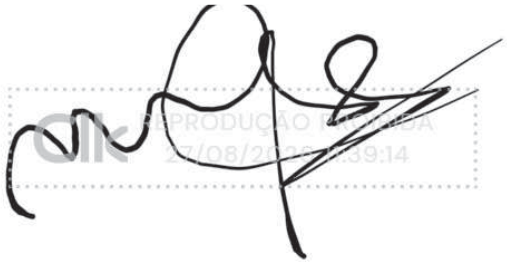
Anexos

Cláudio Mariano

Assinou o documento em 27 ago 2026 às 11:39:18

ASSINATURA MANUSCRITA

Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo d80767(...)



Cláudio Mariano
manuscript_27 ago 2026, 11-39-09.png

ROCHA E BAPTISTA
ADVOGADOS

DOC. 03

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

NAIR VILZIMEIRE TEIXEIRA DOS REIS, brasileira, corretora de imóveis, com CRECI nº 318.500-F, declara ter avaliado o imóvel a seguir, mediante as documentações anexadas ao presente laudo.

PROCESSO

Processo nº **1009067-60.2023.8.26.0100**

O IMÓVEL

Área de 572,12 m², constituída de parte da chácara nº 73, no lugar denominado "Chácaras Boa Esperança – 2ª secção", com frente para a Rua Aparecida Ferroni Leide, lado par, distante 80,33 metros do alinhamento da Rua Henrique Terçariol, em Ourinhos/SP, objeto da Matrícula nº 40.660 do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Ourinhos/SP. Terreno sem edificação: a matrícula não contém averbação de construção ou benfeitoria. Melhor descrito e caracterizado na matrícula em anexo.

» Localização no Google Maps



DAS DOCUMENTAÇÕES E ORIGEM

Matrícula nº 40.660 do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Ourinhos/SP, avaliada pela integralidade (100%), informações extraídas do documento em anexo. Cadastro municipal nº 7.05.13.03.00.01 0079 00 00; CEP 19.913-451, averbado sob a Av.10 em 16/06/2026.

Clicksign 66be0903-5a11-4e3c-888a-2c28cdc7083b

DA GEOGRAFIA DO IMÓVEL

O imóvel situa-se na Rua Aparecida Ferroni Leide, lado par, distante 80,33 metros do alinhamento da Rua Henrique Terçariol, no lugar denominado "Chácaras Boa Esperança – 2ª secção", município de Ourinhos/SP. Trata-se de área constituída de parte da chácara nº 73, com 16,66 metros de frente, 50,95 e 40,95 metros nas laterais e 12,50 metros nos fundos, confrontando nos fundos com o lote 77, conforme descrição constante da matrícula.

O entorno é de ocupação residencial consolidada, com vias pavimentadas, iluminação pública, rede de água, esgoto e energia elétrica, com comércio de bairro e equipamentos públicos nas imediações. O acesso se dá pela Rua Henrique Terçariol, via coletora do setor, que conecta o bairro à malha viária principal do município.

Ourinhos é polo regional do Médio Paranapanema, no sudoeste do Estado de São Paulo, junto à divisa com o Paraná, servida pela Rodovia Raposo Tavares (SP-270) e pela BR-153, com função de entroncamento rodoviário e ferroviário regional. A matrícula não registra edificação ou benfeitoria.

DO PREÇO

Com base nas informações acima mencionadas, adotaremos o seguinte valor:

PREÇO DO IMÓVEL: adotaremos o valor de R$225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais).

Vale considerar que o valor adotado poderá sofrer defasagem de 10% (dez por cento) para mais ou para menos, dependendo das características do mercado imobiliário no momento da venda.

FONTES E COMPARAÇÃO

Comparável 1 — terreno de 360 m² em bairro residencial de padrão médio	
Imóvel	Terreno urbano sem edificação, documentação regular, destinado a construção residencial.
Endereço	Vila Sândano, Ourinhos/SP
Área	360,00 m² (12,00 m x 30,00 m)
Valor anunciado	R$ 185.000,00
Valor unitário	R$ 513,89/m²
Fonte / consulta	**https://www.cdgimoveis.com.br/imovel/terreno-ourinhos-360-m/TE0082-CDGE**

Comparável 2 — terreno de 580 m², área próxima à do avaliando	
Imóvel	Terreno em condomínio fechado, de área muito próxima à do imóvel avaliando, porém com padrão construtivo e infraestrutura de condomínio superiores aos do entorno do avaliando.
Endereço	Ville de France, Ourinhos/SP
Área	580,00 m²
Valor anunciado	R$ 350.000,00
Valor unitário	R$ 603,45/m²
Fonte / consulta	**https://www.cdgimoveis.com.br/imovel/terreno-ourinhos-580-m/TE0084-CDGE**

Clicksign 66be0903-5a11-4e3c-888a-2c28cdc7083b

Comparável 3 — gleba maior, indicativo do deságio de escala	
Imóvel	Terreno plano, murado, com duas frentes, em região consolidada. Serve para demonstrar a redução do valor unitário (R$/m²) à medida que a área do lote cresce.
Endereço	Conjunto Habitacional Orlando Quagliato, Vila Gomes, Ourinhos/SP
Área	2.180,00 m²
Valor anunciado	R$ 495.000,00
Valor unitário	R$ 227,06/m²
Fonte / consulta	**https://www.cdgimoveis.com.br/imovel/terreno-ourinhos-2-180-m/TE0076-CDGE**

Assinado de forma eletrônica nos termos do artigo 10 da MP 2.200-2/2001, via plataforma clicksign.

Sem mais.

Ourinhos/SP, 26 de agosto de 2026.

Nairvilzimeireteixeira

NAIR VILZIMEIRE TEIXEIRA DOS REIS

CRECI nº 318.500-F

ANEXO — MATRÍCULA Nº 40.660 (Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Ourinhos/SP) — pág. 1/6

Valide aqui este documento

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE OURINHOS – ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Cardoso Ribeiro, nº 630 - Centro - Ourinhos/SP - CEP: 19.900-101 - Fone: (14) 3325-1595

MARISA BARBANTI TAIAR BARBOSA - OFICIAL REGISTRADORA

CNS 12.063-4 | CNPJ 17.113.376/0001-05

CNM: 120634 2.0040660-93

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OURINHOS - SP

matrícula	ficha
40.660	001

Ourinhos, **21 de julho de 2003.**

UMA ÁREA, constituída de parte da chácara nº 73 (setenta e três), no lugar denominado "Chácaras Boa Esperança - 2ª secção", em Ourinhos-SP, com 572,12 m2, com frente para a rua **APARECIDA FERRONI LEIDE,** lado par, distante 80,33 metros do alinhamento da rua Henrique Terçariol, com as seguintes medidas e confrontações:- com frente para a referida via pública, do lado par, ao rumo de 36º 32' SE mede 16,66 metros e, para quem da referida via pública se coloca de costas para o imóvel: do lado direito segue ao rumo de 84º 57' SE e mede 50,95 metros, confrontando-se com parte da chacara nº 73, do lado esquerdo segue ao rumo 84º 57' SE e mede 40,95 metros, confrontando-se com parte da chácara nº 73 e nos fundos segue com o rumo 0º 00' NO e mede 12,50 metros, confrontando com o lote 77. **CADASTRO MUNICIPAL** nº 7.05.13.03.00.01 0079 00 00. **PROPRIETARIOS: ROBERTO DE SOUZA GUERRA,** brasileiro, comerciante, RG nº 9.816.193 SSP SP e CPF nº 070.018.359/00 e sua mulher **MERCEDES ALVARES GUERRA,** brasileira, professora, RG nº 14.602.571-SSPSP e CPF nº 078.995.518/03, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da lei nº 6 515/77, residentes e domiciliados nesta cidade de Ourinhos, na rua Ataliba Leonel nº 87. **REGISTRO ANTERIOR**: R2/9.039 de 22/09/1989 deste Registro. A Oficiala: _____, (Marisa Barbanti Taiar Barbosa).

R.1/ 40.660 - Em 21 de julho de 2003. Nos termos da certidão de 18/06/2003, expedida pelo Empregado Juramentado do Cartório da 2ª Vara Civel de Paranavai-PR, extraida dos Autos de Execução de Titulo Extrajudicial (Feito nº 052/2001), figurando como exequente **TEXTILPAR TECELAGEM PARANAVAI LTDA,** pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Paranavai-PR, na Rodovia BR-376 km 11, inscrita no CNPJ/MF sob nº 82.406.687/0001-24 contra ROBERTO DE SOUZA GUERRA e MERCEDES ALVARES GUERRA, **foi o imóvel objeto desta matricula PENHORADO,** juntamente com os das matriculas nºs 8.552, 25.520, 20.532, 40.659, 40.661, 40.662, 40.663, 40.664, 40.665, 40.666 e 40.667, para garantia da execução da divida no valor de R$ 139.759,07. Consta como depositário Roberto de Souza Guerra. O Escr: _____. (João Miguel de Oliveira). O Substº: _____ (Luiz Antonio Romanholi). Emols..R$ 54,06 – Estado..R$ 15,36 – IPESP..R$ 11,38 – Reg. Civil..R$ 2,85 – Trib. Justiça..R$ 2,85 – Total..R$ 86,50. Guia nº 136. Protocolo nº 18.579.

Av.2/ 40.660 - Em 12 de janeiro de 2011. De acordo com a certidão de 29/12/2010, emitida por Santiago Ângulo Jaime, Escrivão Diretor da Vara do Trabalho desta Comarca

(continua no verso)

Página: 0001/0006

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LFRUY-RLDH3-FXVWH-HVFJB

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Clicksign 66be0903-5a11-4e3c-888a-2c28cdc7083b

ANEXO — MATRÍCULA Nº 40.660 (Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Ourinhos/SP) — pág. 2/6

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LFRUY-RLDH3-FXVWH-HVFJB

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CNM: 120634.2.0040660-93

matrícula 40.660 | ficha 001vº

de Ourinhos/SP, encaminhada por meio de documento eletrônico através do site www.oficioeletronico.com.br, extraído dos autos nº 69300-78.2004.5.15.0030, da Reclamação Trabalhista movida por **Marlei de Abreu da Silva**, CPF/MF nº 007.966.329-01, contra **1) ROBERTO DE SOUZA GUERRA,** já qualificado; **2) MERCEDES ALVAREZ GUERRA,** já qualificada; **3) ROBERTO DE SOUZA GUERRA JUNIOR,** CPF/MF nº 245.918.818-81; e, **4) RENATA ALVARES GUERRA,** CPF/MF nº 273.136.318-55, **o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com os imóveis objetos das matrículas nºs 20.532, 40.659, 40.661, 40.662, 40.663, 40.664, 40.666, 40.667 e 8.552,** foi **PENHORADO** para garantia da execução da dívida no valor de R$475.980,49. Foi nomeado depositário **Roberto de Souza Guerra.** A Escrevente: (Ana Cristina Clápis). O escrevente autorizado: (José Eduardo Firmino de Carvalho). Os emolumentos, custas e contribuições devidos por este registro serão pagos a final ou quando da efetivação do registro da arrematação ou adjudicação do imóvel, pelos valores vigentes à época do pagamento, conforme dispõe o sub-item 1.7, das NOTAS EXPLICATIVAS, da TABELA II - DOS OFÍCIOS DE REGISTROS DE IMÓVEIS, anexa à Lei Estadual nº 11.331, de 26 de dezembro de 2002. Protocolo nº 63.255.

Av.2/ 40.660 – Em 15 de maio de 2015. De acordo com a certidão de 12/05/2015, emitida por Fátima Nobuco Maebara Bueno, da Vara do Trabalho desta Comarca de Ourinhos/SP, encaminhada por meio de documento eletrônico através do site www.oficioeletronico.com.br, extraído dos autos nº 0001853-58.2013.5.15.0030, da Ação de Execução Trabalhista movida por: ***1)*** **Luciene Maria da Silva**, CPF/MF nº 143.125.408-88, ***2)*** **Lucimara Abel**, CPF/MF nº 166.123.198-52, ***3)*** **Maria Aparecida Matias de Oliveira Fantini**, CPF/MF nº 170.479.448-00, ***4)*** **Cleuza Regina de Araujo Benaci**, CPF/MF nº 171.733.398-20, e ***5)*** **Angelucia Monteiro de Souza**, CPF/MF nº 273.971.918-35, contra: ***1)*** AVONEG COMÉRCIO DE CONFECÇÕES LTDA, CNPJ nº 03.253.909/0001-40, ***2)*** ROBERTO DE SOUZA GUERRA, já qualificado; e ***3)*** MERCEDES ALVAREZ GUERRA, já qualificada, **o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com os imóveis objetos das matrículas nº, 40.659, 40.661, 40.662, 40.663,** e **40.667,** foi **PENHORADO** para garantia da execução da dívida no valor de R$85.608,73. Foi nomeado depositário **Roberto de Souza Guerra.** A Escrevente: (Eloisa Ribeiro Calemi Koga Petrulio). A Oficiala: (Marisa Barbanti Taiar Barbosa). Os emolumentos, custas e

(continua na ficha 002)

Página: 0002/0006

Clicksign 66be0903-5a11-4e3c-888a-2c28cdc7083b

ANEXO — MATRÍCULA Nº 40.660 (Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Ourinhos/SP) — pág. 3/6

Valide aqui este documento

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE OURINHOS – ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Cardoso Ribeiro, nº 630 - Centro - Ourinhos/SP - CEP: 19.900-101 - Fone: (14) 3325-1595

MARISA BARBANTI TAIAR BARBOSA - OFICIAL REGISTRADORA

CNS 12.063-4 | CNPJ 17.113.376/0001-05

CNM: 120634.2.0040660-93

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 40.660 | ficha 002

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OURINHOS - SP

CNS nº 12.063-4

Ourinhos, 15 de maio de 2015.

contribuições devidos por este registro serão pagos a final ou quando da efetivação do registro da arrematação ou adjudicação do imóvel, pelos valores vigentes à época do pagamento, conforme dispõe o sub-item 1.7, das NOTAS EXPLICATIVAS, da TABELA II - DOS OFÍCIOS DE REGISTROS DE IMÓVEIS, anexa à Lei Estadual nº 11.331, de 26 de dezembro de 2002. Protocolo nº 93.401.

Av.4/ 40.660 - Em 15 de abril de 2016. Procede-se a presente averbação nos termos do art. 213, I, "a", da Lei nº 6.015/1973, para constar que a penhora feita em 15 de maio de 2015 mencionada na averbação anterior desta matrícula, refere-se a **Av.3** e não Av.2 como constou. A Escrevente: (Ana Cristina Clápis Castilho). A Oficiala: (Marisa Barbanti Taiar Barbosa). Ato isento de emolumentos, custas e contribuições.

Av.5/ 40.660 - Em 15 de abril de 2016. Pelo § 3º do art.14 do Provimento 39/2014, de 25 de julho de 2014, da Corregedoria Nacional da Justiça, procede-se a presente averbação para constar que pelo protocolo de indisponibilidade nº 201602.1212.00109291-IA-500 de 08/04/2016, extraído via internet do site www.indisponibilidade.org.br (Central Nacional de Indisponibilidade), foi comunicada a **INDISPONIBILIDADE dos bens** de **1) Roberto de Souza Guerra;** e, **2) Mercedes Alvares Guerra,** ambos qualificados na abertura desta matrícula, decretada nos autos do processo nº 00533006620055150030, em trâmite perante a Vara do Trabalho de Ourinhos/SP. A Escrevente: (Ana Cristina Clápis Castilho). A Oficiala: (Marisa Barbanti Taiar Barbosa). Protocolo nº 98.324.

Av.6/ 40.660 - Em 11 de outubro de 2018. Pelo § 3º do art.14 do Provimento 39/2014, de 25 de julho de 2014, da Corregedoria Nacional da Justiça, procede-se a presente averbação para constar que pelo protocolo de indisponibilidade nº 201810.0909.00623583-IA-270 de 09/10/2018, extraído via internet do site www.indisponibilidade.org.br (Central Nacional de Indisponibilidade), foi comunicada a **INDISPONIBILIDADE dos bens** de **ROBERTO DE SOUZA GUERRA**, qualificado na abertura desta matrícula, decretada nos autos do processo nº 10394752016515003O, em trâmite perante a Vara do Trabalho de Ourinhos/SP. O Escrevente: (Fernando Bueno da Fonseca Neto). Protocolo nº 112.028.

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LFRUY-RLDH3-FXVWH-HVFJB

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Clicksign 66be0903-5a11-4e3c-888a-2c28cdc7083b

ANEXO — MATRÍCULA Nº 40.660 (Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Ourinhos/SP) — pág. 4/6

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LFRUY-RLDH3-FXVWH-HVFJB

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

matrícula 40.660 | ficha 002vº | CNM: 120634.2.0040660-93

Av.7/ 40.660 - Em 10 de junho de 2019. De acordo com a certidão de penhora de 06/06/2019, emitida por Fátima Nobuco Maebara Bueno, da Vara do Trabalho de Ourinhos/SP, encaminhada por meio de documento eletrônico através do site www.oficioeletronico.com.br, extraída dos autos nº 10394-75.2016.5.15.0030, da Execução Trabalhista movida por: ***1)*** **Marcio Lima Ranucci**, CPF/MF nº 071.626.879-54; ***2)*** **Josiane Aparecida Magalhães Inácio**, CPF/MF nº 361.617.678-64; e, ***3)*** **Nadine Cristina dos Santos Sacramento**, CPF/MF nº 439.657.898-99, em face de: ***1)*** **R & R Confecções Eireli – EPP**, CNPJ/MF nº 02.680.388/0001-44; e, ***2)*** **Roberto de Souza Guerra**, qualificado na abertura desta matrícula, **o imóvel objeto desta matrícula,** juntamente com os imóveis objetos das matrícula nºs 40.659, 40.661, 40.662, 40.663 e 40.667, foi **PENHORADO** para garantia da execução da dívida no valor de R$39.764,29. Foi nomeado depositário: **Roberto de Souza Guerra**. *Consta na certidão que por decisão judicial de 8/10/2018, fls.174/175, foi autorizado a penhora de fração superior à pertencente ao executado.* A Escrevente: (Laís Cristina Mendes Francisco). *Consta na certidão que os exequentes são beneficiários da assistência judiciária gratuita (data da decisão: 04/05/2017).* Selo nº 1206343E10000000028806016. Protocolo nº 115.998 de 06 de junho de 2019.

Av.8/ 40.660 - Em 11 de dezembro de 2023. Pelo mandado de cancelamento de registro de penhora expedido em 22/11/2023, assinado digitalmente por Renata Goulart Doretto, Servidora da Vara do Trabalho de Ourinhos/SP, extraído dos autos da ATOrd nº 0010394-75.2016.5.15.0030, foi determinado o **cancelamento** da **penhora averbada sob o nº 7,** desta matrícula. Base de cálculo dos emolumentos: R$6.627,38. O 2º Substituto da Oficial: (Fernando Bueno da Fonseca Neto). Guia nº 50. Selos nºs 1206343310000000280080230 e 1206343310000000280083230U. Protocolo nº 146.764, de 07 de dezembro de 2023.

Av.9/ 40.660 - Em 29 de maio de 2025. Procede-se à presente averbação, nos termos do artigo 320-I, §3º, do Provimento CNJ nº 149/2023, com redação dada pelo Provimento CNJ nº 188/2024, para constar que pelo protocolo de indisponibilidade nº 202505.1611.04011352-IA-538 de 16/05/2025, extraído da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (www.indisponibilidade.onr.org.br), foi comunicada a **INDISPONIBILIDADE dos bens** de **MERCEDES ALVARES GUERRA**, qualificada

(continua na ficha 003)

Página: 0004/0006

ANEXO — MATRÍCULA Nº 40.660 (Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Ourinhos/SP) — pág. 5/6

Valide aqui este documento

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE OURINHOS – ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Cardoso Ribeiro, nº 630 - Centro - Ourinhos/SP - CEP: 19.900-101 - Fone: (14) 3325-1595

MARISA BARBANTI TAIAR BARBOSA - OFICIAL REGISTRADORA

CNS 12.063-4 | CNPJ 17.113.376/0001-05

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OURINHOS - SP

CNS nº 12.063-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha	CNM
40.660	003	120634.2.0040660-93

Ourinhos, **29 de maio de 2025.**

na abertura desta matrícula, decretada nos autos do processo nº 0010136-50.2025.5.15.0030, em trâmite perante a Vara do Trabalho de Ourinhos/SP. A Escrevente: (Laís Cristina Mendes Francisco). Selo nº 1206343E100000035563625R. Protocolo nº 156.995 de 20 de maio de 2025.

Av.10/ 40.660 - Em 16 de junho de 2026. Procede-se à presente averbação, nos termos do artigo 440-AQ, §§1º, a, e 3º, do Provimento CNJ nº 149/2023, incluído pelo Provimento CNJ nº 195, de 03/06/2025, para constar que o imóvel objeto desta matrícula é cadastrado sob o **CEP: 19.913-451**.
Selo nº 1206343E100000041118226D.
Protocolo nº 164.300, de 01 de junho de 2026.
A Escrevente: (Laís Cristina Mendes Francisco).

Av.11/ 40.660 - Em 16 de junho de 2026. Pela certidão de 01/06/2026, emitida por Claudio Mauricio Mathias, Escrevente, do 16º Ofício Cível de São Paulo/SP, encaminhada pelo sistema de Penhora Online (www.oficioeletronico.com.br - protocolo PH000620326), extraída dos autos da Execução Civil nº 1009067-60.2023.8.26.0100, movida por **VICUNHA TEXTIL S/A**, CNPJ/MF sob o nº 07.332.190/0001-93, em face de **1) ROBERTO DE SOUZA GUERRA**, já qualificado; e, **2) R & R APOIO ADMINISTRATIVO LTDA**, CNPJ/MF sob o nº 02.680.388/0001-44, **o imóvel objeto desta matrícula**, juntamente com o imóvel da matrícula nº 25.652, foi **PENHORADO** para garantia da execução da dívida no valor de R$117.515,31. Foi nomeado depositário: **Roberto de Souza Guerra**. *Consta na certidão que por decisão judicial de 26/02/2024 (fl. 64), foi autorizado a penhora de fração superior à pertencente ao executado.* Base de cálculo dos emolumentos: R$58.757,65.
Selo nº 1206343310000000041118326X.
Protocolo nº 164.300, de 01 de junho de 2026.
A Escrevente: (Laís Cristina Mendes Francisco).

Página: 0005/0006

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LFRUY-RLDH3-FXVWH-HVFJB

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Clicksign 66be0903-5a11-4e3c-888a-2c28cdc7083b

ANEXO — MATRÍCULA Nº 40.660 (Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Ourinhos/SP) — pág. 6/6

Valide aqui
este documento

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. Consta, entretanto, título(s) prenotado(s) sob o(s) protocolo(s): 146419-CANCELAMENTO CENTRAL DE INDISPONIBILIDADE de 22/11/2023,152672-CANCELAMENTO CENTRAL DE INDISPONIBILIDADE de 30/09/2024,153665-INDISPONIBILIDADE de 14/11/2024,160931-CANCELAMENTO CENTRAL DE INDISPONIBILIDADE de 26/11/2025.Ourinhos-SP, 30 de julho de 2026. 12:19:53. O Escrevente.

Otávio Jordão Alves
(Assinatura Digital)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LFRUY-RLDH3-FXVWH-HVFJB

Ao Oficial...:	R$	45,88
Ao Estado....:	R$	13,04
Ao SEFAZ.....:	R$	8,92
Ao Reg. Civil:	R$	2,41
Ao Trib. Just:	R$	3,15
Ao Município.:	R$	2,41
Ao Min.Púb...:	R$	2,20
Total.....:	R$	78,01

Pedido de certidão nº: 238682

Controle: 383193

Página: 0006/0006

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

https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo digital:
1206343C3000000041725926W

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Clicksign

Datas e horários em GMT -03:00 Brasilia
Log gerado em 27 de agosto de 2026. Versão v1.51.0.

Laudo Nair - 1009067-60.2023.8.26.0100 - Mat 40.660.docx

Documento número #66be0903-5a11-4e3c-888a-2c28cdc7083b

Hash do documento original (SHA256): 3215f394fc59188883697e53691dc37da51b2437e8622a235c68128b0e7683ff

Assinaturas

NAIR VILZIMEIRE TEIXEIRA DOS REIS

Assinou em 27 ago 2026 às 12:49:51



NAIR VILZIMEIRE TEIXEIRA DOS REIS

Log

27 ago 2026, 11:19:10	Operador com email bruno@bmtp.com.br na Conta a76f62de-5ff6-4622-8d5a-a17db3ddd219 criou este documento número 66be0903-5a11-4e3c-888a-2c28cdc7083b. Data limite para assinatura do documento: 26 de setembro de 2026 (11:19). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
27 ago 2026, 11:20:01	Operador com email bruno@bmtp.com.br na Conta a76f62de-5ff6-4622-8d5a-a17db3ddd219 adicionou à Lista de Assinatura: nair@bmimobiliaria.com para assinar, via E-mail. Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; Assinatura manuscrita. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo NAIR VILZIMEIRE TEIXEIRA DOS REIS.
27 ago 2026, 12:49:51	NAIR VILZIMEIRE TEIXEIRA DOS REIS assinou. Pontos de autenticação: Token via E-mail nair@bmimobiliaria.com. Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo 1316dc(...), vide anexo manuscript_27 ago 2026, 12-49-41.png. IP: 191.184.71.242. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -23.841706 e longitude -46.1338925. URL para abrir a localização no mapa: https://app.clicksign.com/location. Componente de assinatura versão 1.1507.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com.
27 ago 2026, 12:50:02	Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número 66be0903-5a11-4e3c-888a-2c28cdc7083b.

ICP Brasil

Documento assinado com validade jurídica.
Para conferir a validade, acesse https://www.clicksign.com/validador e utilize a senha gerada pelos signatários ou envie este arquivo em PDF.
As assinaturas digitais e eletrônicas têm validade jurídica prevista na Medida Provisória nº. 2200-2 / 2001

Este Log é exclusivo e deve ser considerado parte do documento nº 66be0903-5a11-4e3c-888a-2c28cdc7083b, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em www.clicksign.com.

Anexos

NAIR VILZIMEIRE TEIXEIRA DOS REIS

Assinou o documento em 27 ago 2026 às 12:49:51

ASSINATURA MANUSCRITA

Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo 1316dc(...)



NAIR VILZIMEIRE TEIXEIRA DOS REIS
manuscript_27 ago 2026, 12-49-41.png

ROCHA E BAPTISTA
ADVOGADOS

DOC. 04

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Processo nº **1009067-60.2023.8.26.0100**

De acordo com a solicitação de V.Sa., apresentamos a conclusão do nosso departamento de avaliações, quanto ao valor de comercialização do seguinte imóvel:

1) IMÓVEL

Imóvel urbano constituído por terreno com área de 637,50 m², situado na quadra 25 da Vila Moraes, na Rua Ataliba Leonel nº 87, lado ímpar, Ourinhos/SP (CEP 19.900-270), sobre o qual está edificado um prédio residencial de tijolos com 206,78 m² de área construída, conforme averbação nº 1 da matrícula. Objeto da Matrícula nº 25.652 do Oficial de Registro de Imóveis de Ourinhos/SP. Melhor descrito e caracterizado na matrícula em anexo.

DOCUMENTAÇÃO: Matrícula nº 25.652 do Oficial de Registro de Imóveis de Ourinhos/SP, avaliada pela integralidade (100%), informações extraídas do documento em anexo.

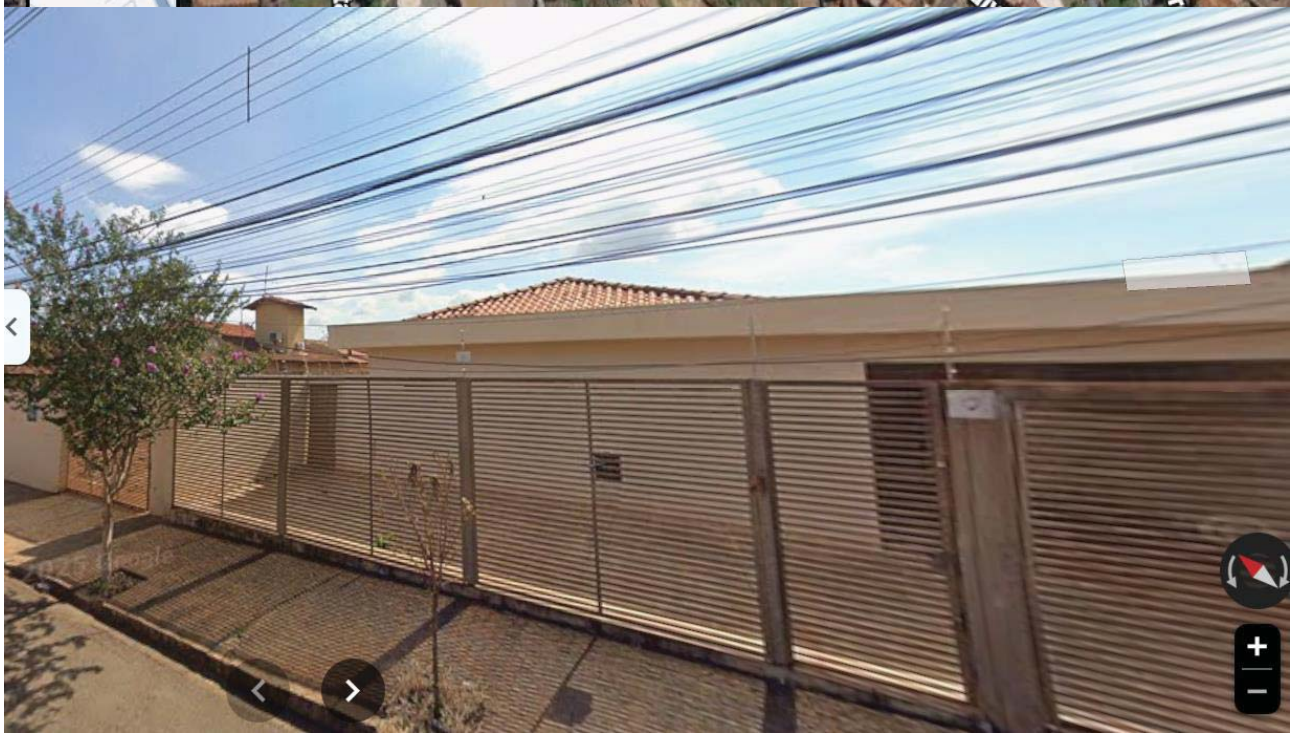
2) LOCALIZAÇÃO E CARACTERÍSTICAS

O imóvel situa-se na Rua Ataliba Leonel nº 87, Vila Moraes, bairro residencial consolidado de Ourinhos/SP, em região próxima à área central do município, com infraestrutura urbana completa (pavimentação, energia elétrica, água, esgoto e iluminação pública) e comércio, escolas e serviços nas imediações.

Abrir localização no Google Maps

Clicksign f6f85fee-2138-41e2-8e25-f471f5bb2a39





COMPARATIVO DE MERCADO:

Clicksign f6f85fee-2138-41e2-8e25-f471f5bb2a39

Comparável 1 — casa residencial em bairro consolidado, área construída próxima à do avaliando	
Imóvel	Casa térrea com 5 quartos, 2 banheiros, varanda gourmet, área de serviço e garagem para 4 veículos, em bairro consolidado com infraestrutura completa
Endereço	Rua Doutor Paulo Ribeiro de Moraes, 60 — Vila Operária, Ourinhos/SP
Área	210,00 m² de área construída
Valor anunciado	R$ 600.000,00
Valor unitário	R$ 2.857,14/m² de área construída
Fonte / consulta	**https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-5-quartos-vila-operaria-ourinhos-com-garagem-210m2-venda-RS600000-id-2898238501/**

Comparável 2 — casa com terreno amplo (480 m²), referência de valor de terreno na região	
Imóvel	Casa com 3 quartos, edícula com dormitório e cozinha, churrasqueira, piscina, quintal e 4 vagas de garagem
Endereço	Rua José Oliveira da Silva, 231 — Vila Brasil, Ourinhos/SP
Área	245,76 m² de área construída em terreno de 480,00 m²
Valor anunciado	R$ 330.000,00
Valor unitário	R$ 1.342,77/m² de área construída (R$ 687,50/m² de terreno)
Fonte / consulta	**https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-2-quartos-vila-brasil-ourinhos-com-garagem-245m2-venda-RS330000-id-2902305499/**

Comparável 3 — casa de padrão médio-alto, área construída equivalente à do avaliando	
Imóvel	Casa com 3 quartos (1 suíte), todos com ar-condicionado, churrasqueira, copa, cozinha planejada, 3 vagas, portão eletrônico e câmeras
Endereço	Rua Júlio Zaki Abucham, 001 — Jardim América, Ourinhos/SP
Área	220,00 m² de área construída em terreno de 330,00 m²
Valor anunciado	R$ 670.000,00
Valor unitário	R$ 3.045,45/m² de área construída
Fonte / consulta	**https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-jardim-america-ourinhos-com-garagem-220m2-venda-RS670000-id-2897311019/**

4) VALOR MÉDIO DE MERCADO

Clicksign f6f85fee-2138-41e2-8e25-f471f5bb2a39

Os três comparativos acima indicam valor unitário médio da ordem de R$2.415,00/m² de área construída para casas residenciais em bairros consolidados de Ourinhos/SP. Aplicada essa referência aos 206,78 m² edificados do imóvel avaliando, obtém-se cerca de R$ 500.000,00; a esse montante soma-se a valorização decorrente do terreno de 637,50 m², substancialmente superior ao dos comparáveis (330 m² a 480 m²), tomando-se por base o valor de terreno de aproximadamente R$ 690,00/m² observado no Comparável 2. Ponderados esses fatores e a idade da edificação (construção averbada em 1989), o valor médio de mercado situa-se na faixa de R$650.000,00 a R$720.000,00.

Valor para a avaliação judicial: R$690.000,00 (seiscentos e noventa mil reais).

5) CONSIDERAÇÕES:

Não foi possível realizar a visita in loco; portanto, a avaliação foi realizada de forma on-line.

6) AVALIADOR:

Bruno Henrique de N. Ferreira dos Santos

Profissional com mais de 20 anos em experiência no mercado imobiliário, atuando no 4º Tabelião de Notas de Osasco como escrevente notarial; após estágio na massa falida do Banco Santos; passando pelo Banco Bradesco departamento do patrimônio, saindo então para Fundar a BMTP Invest Negócios Imobiliários, em 2021, imobiliária e assessoria que visa atender de forma exclusiva seus clientes em todo o ciclo de venda do imóvel.

FORMAÇÕES

DIREITO (Unip)
Gestão Comercial (Anhembi Morumbi)
PDD Programa de Desenvolvimento de Dirigentes (Fundação Dom Cabral)
Formação G4 Sales
Formação G4 CX
CRECI-SP 240.142

Ourinhos/SP, 25 de agosto de 2026.

Assina de forma eletrônica nos termos do artigo 10 da MP 2.200-2/2001, via plataforma clicksign.



_____

Bruno Henrique de N. Ferreira dos Santos

Assinado eletronicamente

Clicksign f6f85fee-2138-41e2-8e25-f471f5bb2a39

ANEXO — MATRÍCULA Nº 25.652 (OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OURINHOS/SP) — pág. 1/10

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GUHH6-Q6DMM-DGDAC-WXT5B

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE OURINHOS – ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Cardoso Ribeiro, nº 630 - Centro - Ourinhos/SP - CEP: 19.900-101 - Fone: (14) 3325-1595

MARISA BARBANTI TAIAR BARBOSA - OFICIAL REGISTRADORA

CNS 12.063-4 | CNPJ 17.113.376/0001-05

Valide aqui este documento

CNM: 120634.2.0025652-12

MATRÍCULA 25652 — FOLHA 01 — 22/JUNHO/1.989

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 (Q.25=637,50 m2) LOCALIZAÇÃO VILA MORAES - RUA ATALIBA LEONEL

IMÓVEL:- Um imóvel situado nesta cidade de Ourinhos, na quadra vinte e cinco (25) da Vila Moraes, com a área de 637,50 - metros quadrados, cadastrado na Prefeitura sob nº 7 09 11 02 10 310 00 00, dentro das seguintes metragens e confrontações: "partindo de um ponto distante 24,00 metros da esquina da rua D.PEDRO I; daí segue em linha reta numa extensão de doze (- 12,00) metros de frente para a rua ATALIBA LEONEL, do lado IMPAR; daí deflete à esquerda e segue em linha reta numa ex - tensão de vinte e sete (27) metros, confrontando-se com o lote 04, cadastrado em nome de HATSUMI OHASHI MIZUYAMA e ou; - daí deflete à direita e segue em linha reta numa extensão de dezesseis metros e cinco enta (16,50) centímetros, confrontan do com o lote 04, cadastrado em nome de HATSUMI OHASHI MIZUYAMA e ou; daí deflete à esquerda e segue em linha reta numa - extensão de onze (11) metros confrontando com o lote 13, cadastrado em nome de IRMÃOS MORI S/A; daí deflete à esquerda e- segue em linha reta numa extensão de vinte e oito metros e cinco enta (28,50) centímetros confrontando-se com o lote 11 - cadastrado em nome de IRMÃOS MORI S/A; daí deflete à esquerda e segue em linha reta numa extensão de trinta e oito (38) - metros, até encontrar o ponto de partida, confrontando com o prédio nº 1 110 edificado sobre parte do lote 10, com o prédio nº 75 edificado sobre o lote 02.-

PROPRIETÁRIA:- MARIA DE LOURDES HUNGARO, brasileira, desquitada, do comercio, residente e domiciliada nesta cidade, na - rua Paulo Sa nº 635, portadora do RG nº 12 124 773-SSP-SP e do CPF nº 711 280 858/87.- O IMÓVEL SUPRA, ORIGINOU-SE DA - UNIFICAÇÃO DO LOTE Nº 3, com 324,00 METROS QUADRADOS, ORIUNDO DA MATRICULA Nº 11 095 deste R.I, COM PARTE DO LOTE Nº 10 - COM 313,50 METROS QUADRADOS, ORIUNDO DA MATRICULA Nº 20 528 DESTE R.I, CONSOANTE FACULTA O ART. 234 DA LEI 6 015/73º.- Registro anterior:- MATRICULAS ns. 11 095 e 20 528 deste R.I.- O Escrevente Autorizado:- DESTA..NCz$ 1,00 - Est..NCz$ 0,27 - TASJ..NCz$ 0,20 - Total..NCz$ 1,47 - Guia nº 117/89.-

Av.1/M 25652.- OURINHOS, 22 de JUNHO de 1.989.- Procede-se a presente averbação em conformidade com requerimento fir - mado por MARIA DE LOURDES HUNGARO e instruido com certidões fornecidas pela Prefeitura Municipal local e C.N.D. nº 111417 série B, expedido em 09 de Junho de 1,989, pela representação do IAPAS local, que ficam arquivados, para consignar a cons trução de UM PREDIO RESIDENCIAL DE TIJOLOS, COM A AREA de 206,78 METROS QUADRADOS, na rua ATALIBA LEONEL nº 87, edificado conforme alvara de licença para construção nº 13 550 de 30/3/82 e alvará de licença para habite-se nº 34 891 de 21/4/89 ao qual foi atribuido o valor venal de NCz$ 3 338,20 (tres mil, trezentos e trinta e oito cruzados novos e vinte cent a - vos).- Dou fé.- Ourinhos, 22 de JUNHO de 1.989.- O Escrevente Autorizado:- DESTA..NCz$ 31,55 - Est..NCz$ 8,51 - TASJ..NCz$ 6,31 - Total..NCz$ 46,37 - Guia nº 117/89.- PROTOCOLO Nº 26637 Livro n. 533 Folha A

R2/M 25 652 - OURINHOS, 21 de agosto de 1.989.- Por escritura publica de doação de 11 de agosto de 1.989, do 2º Cartório de Notas, lvº 186, fls. 130, a proprietária MARIA DE LOURDES HUNGARO, já qualificada, DOOU à ROBERTO DE SOUZA GUERRA, - brasileiro, comerciante, portador do RG nº 9 816 193-SSP-SP e do CPF nº 070 018 359/00, casado sob o regime de comunhão - de bens, anteriormente a vigencia da Lei 6 515/77 com MERCEDES ALVARES GUERRA, brasileira, professora, portadora do RG n. 14 602 571-SSP-SP e do C PF nº 078 995 518/03, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Ataliba Leonel nº 87, o imó - vel constante da presente matricula,- cadastrado na Prefeitura sob nº 7 09 11 02 10 310 00 00.- Valor da doação:- NCz$ - 11 076,33 (onze mil, setenta e seis cruzados novos e trinta e tres centavos).- COMPARECERAM na escritura como INTERVENIEN - TES ANUENTES: RUBENS DE SOUZA GUERRA, industriel, portador do RG nº 783 613-SSp-PR e do CPF nº 058 326 409/63 e s/mulher - MARIA GORETI DE ALMEIDA GUERRA, do lar, RG 3 105 906-IPP-RJ e do CPF nº 296 408 817/91, brasileiros, casados pelo regime - da comunhão de bens, anteriormente a vigencia da Lei 6 515/77, residentes em São Paulo; ROSANGELA DE SOUZA GUERRA, do lar portadora do RG 12 124 971-2-SSP-SP e s/marido LUIZ CARLOS MARQUES COSTA, aeronauta, portador do RG 4 437 171-SSP-SP, - brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigencia da Lei 6 515/77, portadores em conjunto do - CPF nº 319 864 638/34, residentes e domiciliados na rua Adamantina nº 367 - Estancia Marambia - Vinhedo-SP e JOSÉ ROOSE - VELT GUERRA, industrial, portador do RG nº 2 536 361-SSP-BA e do CPF nº 015 607 648/99 e s/mulher MARIA DE FATIMA GOMES - GUERRA, industrial, portadora do RG 12 123 021-SSP-SP e do CPF nº 040 096 438/46, brasileiros, casados sob o regime de -

/continua no verso/

Página: 0001/0010

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
ri digital | .onr

ANEXO — MATRÍCULA Nº 25.652 (OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OURINHOS/SP) — pág. 2/10

Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GUHH6-Q6DMM-DGDAC-WXT5B

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CNM: 120634.2.0025652-12

MATRÍCULA 25 652 — FOLHA 01 VERSO

/continuação do anverso/

de comunhão universal de bens na vigência da Lei 6 515/77, conf Escritura de pacto antenupcial lavrada no 1º Tabelionato-- 1vº 148, fls. 277 em 1/11/84, devidamente registrado sob nº 7.168 do livro 3 - Auxiliar - Ficha 1, residentes e domici - liados nesta cidade, os quais na qualidade de herdeiros necessários do outorgante, concordaram com a doação feita, nada - tendo a opor em tempo algum.- O Escrevente Autorizado: DESTA..NCz$ 159,51 - Fat..NCz$ 63,06 - TASD..NCz$ 31,90 - [illegible] 254,47 - Guia nº 159/89 pelo L.º 2721 fls. 545 deste Of. - PAGAMENTO Nº CS 5.51 de 16-02-1989.

Av.3/ 25.652 - Em 12 de dezembro de 2007. De acordo com o mandado de registro de penhora nº 253/2007, expedido no dia 10 de agosto de 2007, aditado em 05/10/2007, assinado pelo MM. Juiz do Trabalho da Vara Trabalhista de Ourinhos/SP, Dr. Levi Rosa Tomé, extraído dos autos da reclamação trabalhista (processo nº 001498-2005-030-15-00-0-CPE, movida por **1) Adenilson Marques,** brasileiro, solteiro, costureiro, RG nº 8.763.369-1, CPF/MF nº 007.509.519-07, residente e domiciliado em Santa Helena/PR, na Rua das Américas nº 71, Centro; **2) Adir Leske Zage,** brasileira, separada, costureira, RG nº 6.764.715-7, CPF/MF nº 006.341.089-30, residente e domiciliada em Santa Helena/PR, na Avenida Brasil nº 2.440, Centro; **3) Ailton Ventura da Silva,** brasileiro, solteiro, costureiro, RG nº 8.411.314-0, CPF/MF nº 035.619.859-63, residente e domiciliado em Santa Helena/PR, na Rua Manaus nº 330, Vila Rica; **4) Alcione Schefer,** brasileira, solteira, encarregada de produção, RG nº 7.602.135-0, CPF/MF nº 036.986.859-57, residente e domiciliada em Santa Helena/PR, na Rua Amazonas nº 661, Bairro Baixada Amarela; **5) Alessandra Chassot,** brasileira, solteira, costureira, residente e domiciliada em Santa Helena/PR, na Rua Rio de Janeiro nº 1.761; **6) Alessandro Silveira Tormes,** brasileiro, menor impúbere, costureiro, RG nº 9.747.059-2, CPF/MF nº 057.510.959-95, residente e domiciliado em Santa Helena/PR, na Avenida Paraná nº 390, Baixada Amarela; **7) Aline Dukmer,** brasileira, menor impúbere, costureira, RG nº 9.206.014-4, CPF/MF nº 051.289.489-27, residente e domiciliada em Santa Helena/PR, na Rua Marfim nº 19, Jardim Acácia; **8) Amélia Bernadete Joner,** brasileira, solteira, costureira, RG nº 7.626.308-6, CPF/MF nº 039.115.769-64, residente e domiciliada em Santa Helena/PR, na Avenida Paraná nº 206, Centro; **9) Anderson Wilian Finger,** brasileiro, menor impúbere, costureiro, RG nº 9.020.390-1, residente e domiciliado em Santa Helena/PR; **10) Andréia Mendonça de Oliveira,** brasileira, solteira, costureira, RG nº 402.953, CPF/MF nº 696.976.806-63, residente e domiciliada em Santa Helena/PR, na Rua Ângelo Catani nº 1.060, Centro; **11) Angela Alves de Aguiar,** brasileira, solteira, costureira, RG nº 9.008.779-7, CPF/MF nº 043.064.029-32, residente e domiciliada em Santa Helena/PR, na Rua Ângelo Catani nº 1.088, Centro; **12) Ângela Maria Biatt,** brasileira, casada, costureira, RG nº 7.760.209-7, CPF/MF nº 027.904.049-90, residente e domiciliada em Santa Helena/PR, na Rua Amazonas nº 345, Bairro São Luiz; **13) Anilda Rosário,** brasileira, solteira, costureira, CPF/MF nº 015.031.969-09, residente e domiciliada em Santa Helena/PR, na Rua Pará nº 1.718, Centro; **14) Antônio Carlos Apolinário,** brasileiro, solteiro, desempregado, RG nº 3.279.994-0, CPF/MF nº 554.627.598-87, residente e domiciliado em Cianorte/PR, na Rua Pardal nº 550, Bairro Cidade Alta; **15) Audenir de Almeida,** brasileiro, solteiro, costureiro, RG nº 7.686.354-7, CPF/MF nº 031.410.829-79, residente e domiciliado em Santa Helena/PR, na Rua Brasília nº 13, Jardim Floresta; **16) Balduino Nunes de Almeida,** brasileiro, menor impúbere, passador, RG nº 9.608.665-2, CPF/MF nº 053.006.589-44, residente e domiciliado em Santa Helena/PR, na Avenida Airton Senna s/nº, Vila Nova; **17) Carla Leonora Arend,** brasileira, casada, costureira, RG nº 7.968.280-2, CPF/MF nº 048.736.919-07, residente e domiciliada em Santa Helena/PR, na Rua Cedro nº 07, Jardim Tiradentes; **18) Carla Simone de Paula da Silva,** brasileira, casada, auxiliar de serviços gerais, RG nº 4.554.054-5, CPF/MF nº 057.619.589-53, residente e domiciliada em Santa Helena/PR, na Rua Santa Catarina nº 661, Centro; **19) Celita Jung,** brasileira, divorciada, auxiliar de serviços gerais, RG nº 9.570.925-4, CPF/MF nº 054.285.329-98, residente e domiciliada em Santa Helena/PR, na Avenida Paraná nº 2.661, Vila Rica; **20) Clael Wust,** brasileira, casada, zeladora, RG nº 5.729.821-9, CPF/MF nº 035.377.839-73, residente e domiciliada em Santa Helena/PR, na Linha Progresso; **21) Clair Bonett da Silva,** brasileira, solteira, auxiliar de serviços gerais, RG nº 8.830.197-8, CPF/MF nº 037.082.629-99, residente e domiciliada em Santa Helena/PR, na Rua Rio de Janeiro s/nº, Centro; **22) Clair Spanivel,** brasileira, solteira, costureira, RG nº 5.715.896-4, CPF/MF nº 016.539.609-14, residente e domiciliada em Santa Helena/PR, na Rua Mato Grosso nº 2.014, Bairro Cidade Alta; **23) Clarice Wolfart,** brasileira, casada, costureira, RG nº 4.653.568-5, CPF/MF nº 017.743.979-35, residente e domiciliada em Santa Helena/PR, na Rua Angico nº 05, Bairro São Luis; **24) Claudionel de Almeida,** brasileiro, casado, costureiro, RG nº 8.919.228-5, CPF/MF nº 041.330.439-60, residente e domiciliado em Santa Helena/PR, na Rua Brasília nº 12, Jardim Floresta; **25) Cleonice Araújo da Silva,** brasileira, solteira, desempregada, RG nº 9.703.444-3, CPF/MF nº 056.710.249-19, residente e domiciliada em Santa Helena/PR, na Avenida Paraná nº 360, Bairro Baixada Amarela; **26) Cleuza Rodrigues,** brasileira, casada, costureira, RG nº 7.808.957-1, CPF/MF nº 032.611.169-78, residente e domiciliada em Santa Helena/PR, na Avenida São Paulo nº 230; **27) Cristiane Elisandra Garbrecht,** brasileira, solteira, costureira, RG nº 8.602.722-4, CPF/MF nº 041.594.539-96, residente e domiciliada em Santa Helena/PR, na Rua Ângelo Catani nº 2.520, Vila Rica; **28) Cristiane Machado,** brasileira, solteira, costureira, RG nº 36.898.522-2, CPF/MF nº 055.844.179-39, residente e domiciliada em Santa Helena/PR, na Rua Marfim nº 20, Jardim Acácia; **29) Dayan Regis Frandoloso,** brasileiro, menor púbere, costureiro, RG nº 9.503.301-6, CPF/MF nº 055.409.809-13, residente e domiciliado

(CONTINUA NA FICHA 002)

Bruno Nicola

(11) 9479 47742

Bmtp Invest Negócios Imobiliários - CRECI 43.795-J

Clicksign f6f85fee-2138-41e2-8e25-f471f5bb2a39

ANEXO — MATRÍCULA Nº 25.652 (OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OURINHOS/SP) — pág. 3/10

Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GUHH6-Q6DMM-DGDAC-WXT5B

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE OURINHOS – ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Cardoso Ribeiro, nº 630 - Centro - Ourinhos/SP - CEP: 19.900-101 - Fone: (14) 3325-1595

MARISA BARBANTI TAIAR BARBOSA - OFICIAL REGISTRADORA

CNS 12.063-4 | CNPJ 17.113.376/0001-05

CNM: 120634.2.0025652-12

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OURINHOS - SP

matrícula	ficha
25.652	002

Ourinhos, **12 de dezembro de 2007**.

em Santa Helena/PR, na Rua Bahia nº 51, Bairro Baixada Amarela; **30) Dejanira Aparecida Soares,** brasileira, solteira, auxiliar de serviços gerais, RG nº 8.602.652-0, CPF/MF nº 040.829.979-70, residente e domiciliada em Santa Helena/PR, na Rua Flamboyant nº 47, Jardim Acácia; **31) Dulce Marcon Draszevski,** brasileira, casada, costureira, RG nº 7.509.304-7, CPF/MF nº 023.450.019-09, residente e domiciliada em Santa Helena/PR, na Rua Amadeu Bortolini nº 251, Centro; **32) Eliete Pilotto de Oliveira,** brasileira, casada, auxiliar de serviços gerais, RG nº 6.456.162-6, CPF/MF nº 044.990.789-97, residente e domiciliada em Santa Helena/PR, na Rua Benjamin Constante, s/nº, Bairro Alto Alegre; **33) Elisângela Fátima Marcolin,** brasileira, solteira, desempregada, RG nº 7.760.266-6, CPF/MF nº 753.317.052-00, residente e domiciliada em Santa Helena/PR, na Rua Mato Grosso nº 2.581, Bairro Cidade Alta; **34) Elza Francisco Alves,** brasileira, casada costureira, RG nº 4.295.349-8, CPF/MF nº 039.801.559-78, residente e domiciliada em Santa Helena/PR, na Rua Ângelo Catani nº 606, Bairro Baixada Amarela; **35) Elizabete Medeiros,** brasileira, solteira, costureira, RG nº 6.293.999-0, CPF/MF nº 033.987.239-00, residente e domiciliada em Santa Helena/PR, na Rua Minas Gerais nº 206, Bairro Baixada Amarela; **36) Erlete Batista de Oliveira,** brasileira, casada, costureira, RG nº 7.168.979-4, CPF/MF nº 018.219.959-29, residente e domiciliada em Santa Helena/PR, na Rua Goiás nº 231, Bairro São Luís; **37) Eroni de Saiber Marques,** brasileira, casada, costureira, RG nº 4.893.138-3, CPF/MF nº 640.631.430-15, residente e domiciliada em Santa Helena/PR, na Rua das Américas nº 71, Centro; **38) Evone Maria Krombauer Viana de Jesus,** brasileira, casada, desempregada, RG nº 7.266.953-3, CPF/MF nº 038.239.879-33, residente e domiciliada em Santa Helena/PR, na Rua Rio de Janeiro nº 2.440, Bairro Vila Rica; **39) Fernanda Patrícia Martins Dondoni,** brasileira, menor púbere, auxiliar de serviços gerais, RG nº 9.883.645-4, CPF/MF nº 056.802.279-32, residente e domiciliada em Santa Helena/PR, na Rua Belo Horizonte nº 461, Centro; **40) Gelson Santo Marchi,** brasileiro, solteiro, mecânico, RG nº 8.099.341-2, CPF/MF nº 043.258.459-50, residente e domiciliado em Santa Helena/PR, na Rua Tiradentes nº 507, Centro; **41) Geni Rech,** brasileira, solteira, costureira, RG nº 6.231.971-2, CPF/MF nº 026.769.569-14, residente e domiciliada em Santa Helena/PR, na Rua Mato Grosso nº 8.321, Bairro Cidade Alta; **42) Gessi Vicente Freitas,** brasileira, casada, costureira, RG nº 7.617.867-4, residente e domiciliada em Santa Helena/PR, na Rua São Francisco nº 890, Bairro Alto Alegre; **43) Gilsemar de Rosa Rocha,** brasileiro, solteiro, costureiro, RG nº 9.545.430-5, residente e domiciliado em Santa Helena/PR, na Avenida Paraná nº 331, Bairro Vila Rica; **44) Inês Pedro Soares,** brasileira, solteira, auxiliar de serviços gerais.

(continua no verso)

Página: 0003/0010

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Bruno Nicola

(11) 9479 47742

Bmtp Invest Negócios Imobiliários - CRECI 43.795-J

Clicksign f6f85fee-2138-41e2-8e25-f471f5bb2a39

ANEXO — MATRÍCULA Nº 25.652 (OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OURINHOS/SP) — pág. 4/10

Valide aqui
este documento

CNM: 120634.2.0025652-12

matrícula 25.652 | ficha 002vº

RG nº 23.340.390, CPF/MF nº 036.722.369-42, residente e domiciliada em Santa Helena/PR, no Bairro Alto Alegre; **45) Íris Glienke Elmers,** brasileira, solteira, auxiliar de serviços gerais, RG nº 8056790788, CPF/MF nº 482.448.990-34, residente e domiciliada em Santa Helena/PR, na Rua Argentina nº 2.441, Centro; **46) Ivete Tomachak Drescher,** brasileira, casada, costureira, RG nº 6.256.444-0, CPF/MF nº 840.968.849-49, residente e domiciliada em Santa Helena/PR, na Avenida Paraná nº 206, Bairro Baixada Amarela; **47) José de Almeida Quezado,** brasileiro, solteiro, motorista, CPF/MF nº 403.208.554-49, residente e domiciliado em Santa Helena/PR, na Rua Mato Grosso nº 437, Bairro São Luiz; **48) Josemar Zuge,** brasileiro, menor púbere, auxiliar de costura, RG nº 9.202.287-0, residente e domiciliado em Santa Helena/PR, na Avenida Brasil nº 2.440; **49) Júnior dos Santos Wilck,** brasileiro, solteiro, costureiro, RG nº 8.993.250-5, CPF/MF nº 008.802.969-76, residente e domiciliado em Santa Helena/PR, na Rua Manaus, s/nº, Centro; **50) Laura Maria Neves Simionato,** brasileira, casada, auxiliar de serviços gerais, RG nº 7.043.473-3, CPF/MF nº 031.162.339-50, residente e domiciliada em Santa Helena/PR, na Rua das Américas nº 991, Centro; **51) Leandro Rogério Soares dos Santos,** brasileiro, solteiro, marcador, RG nº 8.930.646-9, CPF/MF nº 47.298.929-41, residente e domiciliado em Santa Helena/PR, na Avenida Rio Grande do Sul nº 05, Bairro São Luís; **52) Leoni Maria Wenzel,** brasileira, casada, costureira, RG nº 13/2.252.834-SSP/SC, CPF/MF nº 956.537.160-49, residente e domiciliada em Santa Helena/PR, na Avenida Ayrton Senna, s/nº, Bairro Cidade; **53) Lindaura Honorata da Silva,** brasileira, viúva, costureira, RG nº 7.617.814-3, CPF/MF nº 563.899.142-53, residente e domiciliada em Santa Helena/PR, na Rua Ivaí, Bairro Sub Sede; **54) Luciano Aparecido dos Santos Maciel,** brasileiro, solteiro, auxiliar de serviços gerais, RG nº 9.576.953-5/PR, CPF/MF nº 056.531.849-77, residente e domiciliado em Santa Helena/PR, na Rua das Américas nº 31, Bairro Baixada Amarela; **55) Luiz Celso de Almeida Camargo,** brasileiro, casado, costureiro, RG nº 7.671.959-4, CPF/MF nº 502.244.760-68, residente e domiciliado em Santa Helena/PR, na Rua Argentina nº 2.521, Centro; **56) Maria Helena Kummer,** brasileira, solteira, costureira, CPF/MF nº 039.155.779-36, residente e domiciliada em Santa Helena/PR, na Rua Brasília nº 05, Jardim Floresta; **57) Marcelo André Batista da Silva,** brasileiro, solteiro, auxiliar de serviços gerais, RG nº 8.981.122-8, CPF/MF nº 050.735.019-77, residente e domiciliado em Santa Helena/PR, na Rua PR 317, Bairro Baixada Amarela; **58) Marcelo Harter,** brasileiro, solteiro, auxiliar de serviços gerais, RG nº 8.099.376-5, CPF/MF nº 057.078.539-10, residente e domiciliado em Santa Helena/PR, na Rua das Américas nº 50, Centro; **59) Márcia Blatt,** brasileira, solteira, empregada doméstica,

(continua na ficha 003)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GUHH6-Q6DMM-DGDAC-WXT5B

.onr
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Página: 0004/0010

ANEXO — MATRÍCULA Nº 25.652 (OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OURINHOS/SP) — pág. 5/10

Valide aqui este documento

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE OURINHOS – ESTADO DE SÃO PAULO
Rua Cardoso Ribeiro, nº 630 - Centro - Ourinhos/SP - CEP: 19.900-101 - Fone: (14) 3325-1595
MARISA BARBANTI TAIAR BARBOSA - OFICIAL REGISTRADORA
CNS 12.063-4 | CNPJ 17.113.376/0001-05

CNM: 120634.2.0025652-12

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
matrícula 25.652 | ficha 003

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OURINHOS - SP

Ourinhos, 12 de dezembro de 2007.

residente e domiciliada em Santa Helena/PR, na Avenida Rio Grande do Sul, Kitinete 05; **60) Márcio Adriano Harter,** brasileiro, solteiro, costureiro, RG nº 8.098.986-5, CPF/MF nº 043.301.859-38, residente e domiciliado em Santa Helena/PR, na Rua das Américas nº 50, Centro; **61) Márcio Francisco,** brasileiro, solteiro, costureiro, RG nº 8.602.698-8, CPF/MF nº 351.317.009-06, residente e domiciliado em Santa Helena/PR, na Rua Marfim nº 21, Jardim Acácia; **62) Marilaine Pereira,** brasileira, solteira, costureira, RG nº 8.381.752-6, CPF/MF nº 035.959.779-39, residente e domiciliada em Santa Helena/PR, na Avenida Curitiba, s/nº, Bairro Linha Progresso II; **63) Marilete Nair Becker,** brasileira, solteira, costureira, RG nº 8.981.093-0, CPF/MF nº 041.807.659-69, residente e domiciliada em Santa Helena/PR, na Rua Rio de Janeiro nº 2.070, Bairro Vila Rica; **64) Marineide Kummer,** brasileira, solteira, costureira, RG nº 8.119.357-6, CPF/MF nº 039.155.789-08, residente e domiciliada em Santa Helena/PR, na Rua Brasília nº 05, Bairro Jardim Floresta; **65) Marinez Tavares de Oliveira,** brasileira, solteira, costureira, RG nº 7.843.840-1, CPF/MF nº 037.772.819-56, residente e domiciliada em Santa Helena/PR, na Rua Paraguai nº 2.131, Centro; **66) Marli Maria Wagner de Matos,** brasileira, solteira, costureira, RG nº 7.778.656-2, CPF/MF nº 008.191.149-10, residente e domiciliada em Santa Helena/PR, na Rua Goiás nº 606, Bairro São Luís; **67) Marli Teresinha Ferri,** brasileira, casada, costureira, RG nº 5.419.904-0, CPF/MF nº 023.888.269-18, residente e domiciliada em Santa Helena/PR, na Rua Amadeu Bortolini nº 230, Bairro Vila Rica; **68) Marta Rodrigues de Oliveira Segatto,** brasileira, casada, costureira, RG nº 5.253.465-0, CPF/MF nº 032.678.139-05, residente e domiciliada em Santa Helena/PR, na Avenida Paraná nº 2.381, Bairro Vila Rica; **69) Marta Stragevitch,** brasileira, solteira, costureira, RG nº 8.835.736-1, CPF/MF nº 008.057.479-31, residente e domiciliada em Santa Helena/PR, na Rua Rio de Janeiro nº 1.856, Bairro Vila Rica; **70) Mônica Simone Erd,** brasileira, casada, costureira, RG nº 8.693.131-1, CPF/MF nº 036.885.449-35, residente e domiciliada em Santa Helena/PR, na Avenida Paraná nº 191, Bairro Baixada Amarela; **71) Neli Veríssimo,** brasileira, solteira, atendente, RG nº 6.454.803-4, CPF/MF nº 037.681.589-26, residente e domiciliada em Santa Helena/PR, na Rua Minas Gerais nº 2.440, Vila Rica; **72) Nilza Valacio de Araújo,** brasileira, solteira, costureira, RG nº 8.023.292-6, CPF/MF nº 047.778.699-54, residente e domiciliada em Santa Helena/PR, na Rua Porto Alegre nº 420, Centro; **73) Nivalde dos Santos Pereira,** brasileiro, solteiro, costureiro, RG nº 7.402.627-3, CPF/MF nº 037.772.299-54, residente e domiciliada em Santa Helena/PR, na Rua Brasília nº 06, Jardim Floresta; **74) Roberto Rivelino de Almeida,** brasileiro, solteiro, costureiro, RG nº 7.617.823-2, CPF/MF nº

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GUHH6-Q6DMM-DGDAC-WXT5B

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Bruno Nicola

Bmtp Invest Negócios Imobiliários - CRECI 43.795-J

(11) 9479 47742

Clicksign f6f85fee-2138-41e2-8e25-f471f5bb2a39

bm Imobiliária
By Bruno Nicola

ANEXO — MATRÍCULA Nº 25.652 (OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OURINHOS/SP) — pág. 6/10

Valide aqui
este documento

CNM: 120634.2.0025652-12

matrícula 25.652 | ficha 003v°

028 354.759-66, residente e domiciliado em Santa Helena/PR, na Rua Angico nº 36, Bairro Jardim Acácia; **75) Roseli Ferreira Apolinário,** brasileira, viúva, desempregada, RG nº 9.248.723-7, CPF/MF nº 692.047.729-72, residente e domiciliada em Cianorte/PR, na Rua Pardal nº 550, Bairro Cidade Alta; **76) Rosely Aparecida Guizzo,** brasileira, solteira, costureira, RG nº 8.781.604-4, CPF/MF nº 034.221.469-11, residente e domiciliada em Santa Helena/PR, na Avenida Paraná nº 2.421; **77) Rosemeire Morschabacher Welter,** brasileira, casada, costureira, RG nº 7.351.820-2, CPF/MF nº 004.907.009-69, residente e domiciliada em Santa Helena/PR, na Rua Paraguai nº 2.520, Bairro Vila Rica; **78) Rudi Kaiser,** brasileiro, solteiro, auxiliar de serviços gerais, RG nº 5.715.933-2, CPF/MF nº 026.362.059-00, residente e domiciliado em Santa Helena/PR, na Avenida Brasil nº 2.640, Centro; **79) Solange Aparecida Pinto,** brasileira, solteira, costureira, RG nº 8.418.916-2, CPF/MF nº 008.640.509-84, residente e domiciliada em Santa Helena/PR, na Rua Minas Gerais nº 2.100, Bairro Vila Rica; **80) Tânia Maria Schreiner,** brasileira, solteira, costureira, RG nº 8.506.177-1, CPF/MF nº 816.294.942-91, residente e domiciliada em Santa Helena/PR, na Rua Paraguai nº 620, Bairro Baixada Amarela; **81) Tânia Teresinha Neuhaus,** brasileira, solteira, costureira, RG nº 203.724.138-3, CPF/MF nº 004.622.530-74, residente e domiciliada em Santa Helena/PR, na Avenida Paraná nº 95, Bairro Baixada Amarela; **82) Teresinha Timm,** brasileira, solteira, costureira, RG nº 8.131.552-3, CPF/MF nº 006.305.069-22, residente e domiciliada em Santa Helena/PR, na Rua Sergipe nº 231, Bairro Baixada Amarela; **83) Terezinha de Fátima Bonet da Silva,** brasileira, casada, auxiliar de serviços gerais, RG nº 5.579.469-3, CPF/MF nº 524.986.979-34, residente e domiciliada em Santa Helena/PR, na Rua Minas Gerais nº 2.331, Bairro Vila Rica; **84) Vanda Vicente dos Santos,** brasileira, solteira, costureira, RG nº 8.413.695-6, CPF/MF nº 035.810.029-14, residente e domiciliada em Santa Helena/PR, na Rua Ângelo Catani nº 67, Centro; **85) Vanderlei de Campo,** brasileiro, solteiro, costureiro, RG nº 9.740.966-8, CPF/MF nº 055.228.649-40, residente e domiciliado em Santa Helena/PR, na Rua Curitiba, s/nº, Bairro Sub Sede; **86) Vera Lúcia Fidêncio Miguel,** brasileira, casada, desempregada, RG nº 9.224.810-0, CPF/MF nº 041.842.609-00, residente e domiciliada no Município de Itaipulândia/PR, na Linha Cristo Rei, zona rural; **87) Viviane Pereira Batista,** brasileira, solteira, auxiliar de serviços gerais, residente e domiciliada em Santa Helena/PR, na Rua Paraguai nº 2.560, Bairro Vila Rica, contra **AVONEG COMÉRCIO DE CONFECÇÕES LTDA**, com sede nesta cidade de Ourinhos/SP, na Rua Ataliba Leonel nº 87, Vila Moraes, CNPJ/MF nº 03.253.909/0001-40, **MRG - INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE CONFECÇÕES LTDA, Roberto de Souza Guerra** e **Mercedes Álvares Guerra,** já

(continua na ficha 004)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GUHH6-Q6DMM-DGDAC-WXT5B

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
.onr
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Página: 0006/0010

ANEXO — MATRÍCULA Nº 25.652 (OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OURINHOS/SP) — pág. 7/10

Valide aqui este documento

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE OURINHOS – ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Cardoso Ribeiro, nº 630 - Centro - Ourinhos/SP - CEP: 19.900-101 - Fone: (14) 3325-1595

MARISA BARBANTI TAIAR BARBOSA - OFICIAL REGISTRADORA

CNS 12.063-4 | CNPJ 17.113.376/0001-05

CNM: 120634.2.0025652-12

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OURINHOS - SP

matrícula	ficha
25.652	004

Ourinhos, **12 de dezembro de 2007.**

qualificados, **o imóvel objeto desta matrícula** foi **PENHORADO,** juntamente como os imóveis matriculados sob nºs 8.552, 20.532, 40.667, 40.664, 40.663, 40.662 e 40.661, para garantia da execução da dívida no valor de R$691.540,72 (seiscentos e noventa e um mil, quinhentos e quarenta reais e setenta e dois centavos). Foi nomeado depositário **Roberto de Souza Guerra.** A escrevente: (Ana Cristina Clápis) O escrevente autorizado: (José Eduardo Firmino de Carvalho). Os emolumentos, custas e contribuições devidos por este registro serão pagos a final ou quando da efetivação do registro da arrematação ou adjudicação do imóvel, pelos valores vigentes à época do pagamento, conforme dispõe o sub-item 1.7, das NOTAS EXPLICATIVAS, da TABELA II - DOS OFÍCIOS DE REGISTROS DE IMÓVEIS, anexa à Lei Estadual nº 11.331, de 26 de dezembro de 2002. Protocolo nº 41.197.

Av.4/ 25.652 – Em 14 de abril de 2011. Pelo mandado de 30/03/2011, expedido pela Vara do Trabalho de Ourinhos, assinado pela MMª. Juíza do Trabalho, Dra. Mariângela Fonseca, expedido nos autos da AÇÃO TRABALHISTA nº 0149800-97.2005.5.15.0030, movida por Elizabete Medeiros + 86 exeqüentes, contra MRG Indústria e Comércio de Confecções Ltda + 05 executadas, foi determinado o **CANCELAMENTO** da *penhora averbada* sob nº **3,** desta matrícula. A escrevente: (Eloisa Ribeiro Calemi Koga Petrulio). O escrevente autorizado: (José Eduardo Firmino de Carvalho). *Ato isento de selos e emolumentos.* Protocolo nº 65.142.

Av.5/ 25.652 – Em 22 de março de 2013. De acordo com a certidão de 14/03/2013, emitida por Sandra da Silva Costa, do Juizado Especial Cível da Comarca de Indaiatuba/SP, encaminhada por meio de documento eletrônico através do site www.oficioeletronico.com.br, extraído dos autos nº 0007856-14.2004.8:26.0248, da Execução Civil movida por **AC Borges Indaiatuba ME,** CNPJ nº 02.100.039/0001-06, contra: **1) R & R Confecções Ltda,** CNPJ nº 02.680.388/0001-44, **2) Avoneg Comércio de Confecções Ltda ME,** CNPJ nº 03.253.909/0001-40, e **3) Roberto de Souza Guerra,** já qualificado, **o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com os imóveis objetos das matrículas nºs 8.552 e 20.532,** foi **PENHORADO** para garantia da execução da dívida no valor de R$11.852,86. Foi nomeado depositário: **Roberto de Souza Guerra.** A Escrevente: (Eloisa Ribeiro Calemi Koga Petrulio). O Escrevente Autorizado: (José Eduardo Firmino de Carvalho). *Foram deferidos os benefícios da justiça gratuita.* Protocolo nº 79.999.

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GUHH6-Q6DMM-DGDAC-WXT5B

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Bruno Nicola

(11) 9479 47742

Bmtp Invest Negócios Imobiliários - CRECI 43.795-J

Clicksign f6f85fee-2138-41e2-8e25-f471f5bb2a39

ANEXO — MATRÍCULA Nº 25.652 (OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OURINHOS/SP) — pág. 8/10

Valide aqui
este documento

CNM: 120634.2.0025652-12

matrícula	ficha
25.652	004v°

Av.6/ 25.652 - Em 15 de abril de 2016. Pelo § 3º do art.14 do Provimento 39/2014, de 25 de julho de 2014, da Corregedoria Nacional da Justiça, procede-se a presente averbação para constar que pelo protocolo de indisponibilidade nº 201602.1212.00109291-IA-500 de 08/04/2016, extraído via internet do site www.indisponibilidade.org.br (Central Nacional de Indisponibilidade), foi comunicada a **INDISPONIBILIDADE dos bens de 1) Roberto de Souza Guerra;** e, **2) Mercedes Alvares Guerra,** ambos qualificados no R.2, decretada nos autos do processo nº 00533006620055150030, em trâmite perante a Vara do Trabalho de Ourinhos/SP. A Escrevente: (Ana Cristina Clápis Castilho). A Oficiala: (Marisa Barbanti Taiar Barbosa). Protocolo nº 98.324.

Av.7/ 25.652 – Em 31 de maio de 2017. Faço esta averbação para constar que a custas e contribuições relativa a averbação da penhora sob nº 3, e da averbação do cancelamento sob nº 4, ambas desta matrícula, foram recolhidos através da guia nº 86/2017. A Escrevente: (Laís Cristina Mendes Francisco). O Escrevente Autorizado: (José Eduardo Firmino de Carvalho). Protocolo nº 103.807.

Av.8/ 25.652 - Em 11 de outubro de 2018. Pelo § 3º do art.14 do Provimento 39/2014, de 25 de julho de 2014, da Corregedoria Nacional da Justiça, procede-se a presente averbação para constar que pelo protocolo de indisponibilidade nº 201810.0909.00623583-IA-270 de 09/10/2018, extraído via internet do site www.indisponibilidade.org.br (Central Nacional de Indisponibilidade), foi comunicada a **INDISPONIBILIDADE dos bens de ROBERTO DE SOUZA GUERRA**, qualificado no R.2, decretada nos autos do processo nº 10394752016515003O, em trâmite perante a Vara do Trabalho de Ourinhos/SP. O Escrevente: (Fernando Bueno da Fonseca Neto). Protocolo nº 112.028.

Av.9/ 25.652 - Em 29 de maio de 2025. Procede-se à presente averbação, nos termos do artigo 320-I, §3º, do Provimento CNJ nº 149/2023, com redação dada pelo Provimento CNJ nº 188/2024, para constar que pelo protocolo de indisponibilidade nº 202505.1611.04011352-IA-538 de 16/05/2025, extraído da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (www.indisponibilidade.onr.org.br), foi comunicada a **INDISPONIBILIDADE dos bens de MERCEDES ALVARES GUERRA**, já qualificada no R.2, decretada nos autos do processo nº 0010136-50.2025.5.15.0030, em trâmite perante a Vara do Trabalho de Ourinhos/SP. A Escrevente:

(continua na ficha 005)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GUHH6-Q6DMM-DGDAC-WXT5B

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ANEXO — MATRÍCULA Nº 25.652 (OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OURINHOS/SP) — pág. 9/10

bm Imobiliária
By Bruno Nicola

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE OURINHOS – ESTADO DE SÃO PAULO
Rua Cardoso Ribeiro, nº 630 - Centro - Ourinhos/SP - CEP: 19.900-101 - Fone: (14) 3325-1595
MARISA BARBANTI TAIAR BARBOSA - OFICIAL REGISTRADORA
CNS 12.063-4 | CNPJ 17.113.376/0001-05

Valide aqui este documento

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha	CNM
25.652	005	120634.2.0025652-12

Ourinhos, 29 de maio de 2025.

(Laís Cristina Mendes Francisco). Selo nº 1206343E1000000035563525T. Protocolo nº 156.995 de 20 de maio de 2025.

Av.10/ 25.652 - Em 16 de junho de 2026. Procede-se à presente averbação, nos termos do artigo 440-AQ, §§1º, a, e 3º, do Provimento CNJ nº 149/2023, incluído pelo Provimento CNJ nº 195, de 03/06/2025, para constar que o imóvel objeto desta matrícula é cadastrado sob o **CEP: 19.900-270**.
Selo nº 1206343E1000000041118026H.
Protocolo nº 164.300, de 01 de junho de 2026.
A Escrevente: (Lais Cristina Mendes Francisco).

Av.11/ 25.652 - Em 16 de junho de 2026. Pela certidão de 01/06/2026, emitida por Claudio Mauricio Mathias, Escrevente, do 16º Ofício Cível de São Paulo/SP, encaminhada pelo sistema de Penhora Online (www.oficioeletronico.com.br - protocolo PH000620326), extraída dos autos da Execução Civil nº 1009067-60.2023.8.26.0100, movida por **VICUNHA TEXTIL S/A**, CNPJ/MF sob o nº 07.332.190/0001-93, em face de **1) ROBERTO DE SOUZA GUERRA**, qualificado no R.2; e, **2) R & R APOIO ADMINISTRATIVO LTDA**, CNPJ/MF sob o nº 02.680.388/0001-44, **o imóvel objeto desta matrícula**, juntamente com o imóvel da matrícula nº 40.660, foi **PENHORADO** para garantia da execução da dívida no valor de R$117.515,31. Foi nomeado depositário: **Roberto de Souza Guerra**. *Consta na certidão que por decisão judicial de 26/02/2024 (fl. 64), foi autorizado a penhora de fração superior à pertencente ao executado*. Base de cálculo dos emolumentos: R$58.757,65.
Selo nº 1206343310000000411181261.
Protocolo nº 164.300, de 01 de junho de 2026.
A Escrevente: (Lais Cristina Mendes Francisco).

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.ont.org.br/docs/GUHH6-Q6DMM-DGDAC-WXT5B

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar!

Bruno Nicola
(11) 9479 47742
Bmtp Invest Negócios Imobiliários - CRECI 43.795-J
Clicksign f6f85fee-2138-41e2-8e25-f471f5bb2a39

ANEXO — MATRÍCULA Nº 25.652 (OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OURINHOS/SP) — pág. 10/10

Valide aqui
este documento

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. Consta, entretanto, título(s) prenotado(s) sob o(s) protocolo(s): 152672-CANCELAMENTO CENTRAL DE INDISPONIBILIDADE de 30/09/2024,153665-INDISPONIBILIDADE de 14/11/2024,160931-CANCELAMENTO CENTRAL DE INDISPONIBILIDADE de 26/11/2025.Ourinhos-SP, 31 de julho de 2026. 08:56:47. O Escrevente.

Otávio Jordão Alves
(Assinatura Digital)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GUHH6-Q6DMM-DGDAC-WXT5B

Ao Oficial...:	R$	45,88
Ao Estado....:	R$	13,04
Ao SEFAZ.....:	R$	8,92
Ao Reg. Civil:	R$	2,41
Ao Trib. Just:	R$	3,15
Ao Município.:	R$	2,41
Ao Min.Púb...:	R$	2,20
Total.....:	R$	78,01

Pedido de certidão nº: 238714

Controle: 383288

Página: 0010/0010

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

https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo digital:
1206343C30000000417333268

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Clicksign

Datas e horários em GMT -03:00 Brasilia
Log gerado em 25 de agosto de 2026. Versão v1.51.0.

Laudo BMTP - 1009067-60.2023.8.26.0100.docx

Documento número #f6f85fee-2138-41e2-8e25-f471f5bb2a39

Hash do documento original (SHA256): c64a0681105a0aa9dec2ba8040672dc136a1abbb7fd20e960c38b0d44da395f3

Assinaturas

Bruno Henrique de Nicola Ferreira dos Santos

CPF: 372.705.478-66

Assinou em 25 ago 2026 às 16:30:41



Bruno Henrique de Nicola Ferreira dos Santos

Log

25 ago 2026, 11:55:27	Operador com email bruno@bmtp.com.br na Conta a76f62de-5ff6-4622-8d5a-a17db3ddd219 criou este documento número f6f85fee-2138-41e2-8e25-f471f5bb2a39. Data limite para assinatura do documento: 27 de setembro de 2026 (10:26). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
25 ago 2026, 11:58:22	Operador com email bruno@bmtp.com.br na Conta a76f62de-5ff6-4622-8d5a-a17db3ddd219 adicionou à Lista de Assinatura: bruno@bmtp.com.br para assinar, via E-mail. Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; Assinatura manuscrita. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Bruno Henrique de Nicola Ferreira dos Santos e CPF 372.705.478-66.
25 ago 2026, 16:30:41	Bruno Henrique de Nicola Ferreira dos Santos assinou. Pontos de autenticação: Token via E-mail bruno@bmtp.com.br. CPF informado: 372.705.478-66. Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo 5072d9(...), vide anexo manuscript_07 abr 2025, 13-43-14.png. IP: 177.68.167.48. Componente de assinatura versão 1.1504.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com.
25 ago 2026, 16:30:54	Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número f6f85fee-2138-41e2-8e25-f471f5bb2a39.

ICP Brasil

Documento assinado com validade jurídica.

Para conferir a validade, acesse https://www.clicksign.com/validador e utilize a senha gerada pelos signatários ou envie este arquivo em PDF.

As assinaturas digitais e eletrônicas têm validade jurídica prevista na Medida Provisória nº. 2200-2 / 2001

Este Log é exclusivo e deve ser considerado parte do documento nº f6f85fee-2138-41e2-8e25-f471f5bb2a39, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em www.clicksign.com.

Anexos

Bruno Henrique de Nicola Ferreira dos Santos

Assinou o documento em 25 ago 2026 às 16:30:41

ASSINATURA MANUSCRITA

Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo 5072d9(...)



Bruno Henrique de Nicola Ferreira dos Santos
manuscript_07 abr 2025, 13-43-14.png

ROCHA E BAPTISTA
ADVOGADOS

DOC. 05

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Processo nº **1009067-60.2023.8.26.0100**

De acordo com a solicitação de V.Sa., apresento a avaliação quanto ao valor de comercialização do seguinte imóvel:

IMÓVEL

Imóvel urbano constituído por terreno com área de 637,50 m², situado na quadra 25 da Vila Moraes, na Rua Ataliba Leonel nº 87, lado ímpar, Ourinhos/SP (CEP 19.900-270), sobre o qual está edificado um prédio residencial de tijolos com 206,78 m² de área construída, conforme averbação nº 1 da matrícula. Objeto da Matrícula nº 25.652 do Oficial de Registro de Imóveis de Ourinhos/SP. Melhor descrito e caracterizado na matrícula em anexo.

Avaliação pela integralidade do imóvel (100%). Melhor caracterizado na matrícula anexa.

Após levantamento de informações com base no estudo do processo e consideração de localização, comparativo de mercado e estudo da região, temos o seguinte:

R$ 680.000,00 (seiscentos e oitenta mil reais)

CONSIDERAÇÕES:

Não houve vistoria "in loco". Prazo médio para venda de imóvel de grande porte: seis a dezoito meses.

COMPARATIVO:

» Abrir localização no Google Maps

Comparável 1 — casa com terreno de 360 m² e área construída equivalente à do avaliando	
Imóvel	Casa com 4 quartos (2 suítes), 3 banheiros, ambientes amplos, área externa com churrasqueira e piscina, 2 vagas de garagem
Endereço	Jardim Paulista II, Ourinhos/SP
Área	221,00 m² de área construída em terreno de 360,00 m²
Valor anunciado	R$ 550.000,00
Valor unitário	R$ 2.488,69/m² de área construída
Fonte / consulta	**https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-4-quartos-jardim-paulista-ourinhos-com-garagem-221m2-venda-RS550000-id-2866898557/**

Comparável 2 — sobrado residencial em bairro próximo à área central

Clicksign 745b68b7-048b-43d3-ba76-b8eab226a4a7

Imóvel	Sobrado com 3 quartos (2 suítes) e 3 vagas de garagem, próximo a comércio de bairro e à área de lazer Maurício Carnevale
Endereço	Rua João Alexandre, 195 — Vila São José, Ourinhos/SP
Área	250,00 m² de área construída
Valor anunciado	R$ 691.000,00
Valor unitário	R$ 2.764,00/m² de área construída
Fonte / consulta	**https://www.vivareal.com.br/imovel/sobrado-3-quartos-vila-sao-jose-ourinhos-com-garagem-250m2-venda-RS691000-id-2811219488/**

Comparável 3 — casa térrea em bairro residencial consolidado	
Imóvel	Casa com 3 quartos, ambientes amplos e bem iluminados, piscina, churrasqueira e garagem para 2 veículos
Endereço	Rua Monteiro Lobato, 652 — Vila Perino, Ourinhos/SP
Área	190,00 m² de área construída em terreno de 301,00 m²
Valor anunciado	R$ 480.000,00
Valor unitário	R$ 2.526,32/m² de área construída
Fonte / consulta	**https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-vila-perino-ourinhos-com-garagem-190m2-venda-RS480000-id-2866785593/**

Assina de forma eletrônica nos termos do artigo 10 da MP 2.200-2/2001, via plataforma clicksign.

Ourinhos/SP, 25 de agosto de 2026.

AVALIADOR:



Cláudio Mariano

CRECI-SP 287.621

Clicksign 745b68b7-048b-43d3-ba76-b8eab226a4a7

ANEXO — MATRÍCULA Nº 25.652 (OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OURINHOS/SP) — pág. 1/10

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.ont.org.br/docs/GUHH6-Q6DMM-DGDAC-WXT5B

Valide aqui este documento

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE OURINHOS – ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Cardoso Ribeiro, nº 630 - Centro - Ourinhos/SP - CEP: 19.900-101 - Fone: (14) 3325-1595

MARISA BARBANTI TAIAR BARBOSA - OFICIAL REGISTRADORA

CNS 12.063-4 | CNPJ 17.113.376/0001-05

CNM: 120634.2.0025652-12

MATRÍCULA 25652 — 22/JUNHO/1.989 — FOLHA 01

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 (0.25=637,50 m2) LOCALIZAÇÃO VILA MORAES - RUA ATALIBA LEONEL

IMOVEL:- Um imóvel situado nesta cidade de Ourinhos, na quadra vinte e cinco (25) da Vila Moraes, com a área de 637,50 - metros quadrados, cadastrado na Prefeitura sob nº 7 09 11 02 10 310 00 00, dentro das seguintes metragens e confrontações: "partindo de um ponto distante 24,00 metros da esquina da rua D.PEDRO I; daí segue em linha reta numa extensão de doze (- 12,00) metros de frente para a rua ATALIBA LEONEL, do lado IMPAR; daí deflete à esquerda e segue em linha reta numa ex - tensão de vinte e sete (27) metros, confrontando-se com o lote 04, cadastrado em nome de HATSUMI DHASHI MIZUYAMA e ou; - daí deflete à direita e segue em linha reta numa extensão de dezesseis metros e cinquenta (16,50) centímetros, confrontan - do com o lote 04, cadastrado em nome de HATSUMI DHASHI MIZUYAMA e ou; daí deflete à esquerda e segue em linha reta numa - extensão de onze (11) metros confrontando com o lote 13, cadastrado em nome de IRMÃOS MORI S/A; daí deflete à esquerda e- segue em linha reta numa extensão de vinte e oito metros e cinquenta (28,50) centímetros confrontando-se com o lote 11 - cadastrado em nome de IRMÃOS MORI S/A; daí deflete à esquerda e segue em linha reta numa extensão de trinta e oito (38),- metros, até encontrar o ponto de partida, confrontando com o prédio nº 1 110 edificado sobre parte do lote 10, com o pré- dio nº 75 edificado sobre o lote 02.-

PROPRIETÁRIA:- MARIA DE LOURDES HUNGARO, brasileira, desquitada, do comercio, residente e domiciliada nesta cidade, na - rua Paulo Sa nº 635, portadora do RG nº 12 124 773-SSP-SP e do CPF nº 711 280 858/87.- DO IMÓVEL SUPRA, ORIGINOU-SE DA - UNIFICAÇÃO DO LOTE Nº 3, com 324,00 METROS QUADRADOS, ORIUNDO DA MATRICULA Nº 11 095 deste R.I, COM PARTE DO LOTE Nº 10 - COM 313,50 METROS QUADRADOS, ORIUNDO DA MATRICULA Nº 20 528 DESTE R.I, CONSOANTE FACULTA O ART. 234 DA LEI 6 015/73º.- Registro anterior:- MATRICULAS ns. 11 095 e 20 528 deste R.I.- O Escrevente Autorizado:- DESTA..NCz$ 1,00 - Est..NCz$ 0,27 - TASJ..NCz$ 0,20 - Total..NCz$ 1,47 - Guia nº 117/89.-

Av.1/M 25652.- OURINHOS, 22 de JUNHO de 1.989.- Procede-se a presente averbação em conformidade com requerimento fir - mado por MARIA DE LOURDES HUNGARO e instruido com certidões fornecidas pela Prefeitura Municipal local e C.N.D. nº 111417 série B, expedido em 09 de Junho de 1,989, pela representação do IAPAS local, que ficam arquivados, para consignar a cons - trução de UM PREDIO RESIDENCIAL DE TIJOLOS, COM A AREA de 206,78 METROS QUADRADOS, na rua ATALIBA LEONEL nº 87, edificado conforme alvara de licença para construção nº 13 550 de 30/3/82 e alvará de licença para habite-se nº 34 891 de 21/4/89 ao qual foi atribuido o valor venal de NCz$ 3 338,20 (três mil, trezentos e trinta e oito cruzados novos e vinte cent - vos).- Dou fé.- Ourinhos, 22 de JUNHO de 1.989.- O Escrevente Autorizado:- DESTA..NCz$ 31,55 - Est..NCz$ 8,51 - TASJ..NCz$ 6,31 - Total..NCz$ 46,37 - Guia nº 117/89.- PROTOCOLO Nº 26637 Livro n. 533 Folha A

R2/M 25 652 - OURINHOS, 21 de agosto de 1.989.- Por escritura publica de doação de 11 de agosto de 1.989, do 2º Cartório de Notas, lvº 186, fls. 130, a proprietária MARIA DE LOURDES HUNGARO, já qualificada, DOOU à ROBERTO DE SOUZA GUERRA, - brasileiro, comerciante, portador do RG nº 9 816 193-SSP-SP e do CPF nº 070 018 359/00, casado sob o regime de comunhão - de bens, anteriormente a vigência da Lei 6 515/77 com MERCEDES ALVARES GUERRA, brasileira, professora, portadora do RG n. 14 602 571-SSP-SP e do C PF nº 078 995 518/03, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Ataliba Leonel nº 87, o imó - vel constante da presente matricula,- cadastrado na Prefeitura sob nº 7 09 11 02 10 310 00 00.- Valor da doação:- NCz$ - 11 076,33 (onze mil, setenta e seis cruzados novos e trinta e tres centavos).- COMPARECERAM na escritura como INTERVENIEN - TES ANUENTES: RUBENS DE SOUZA GUERRA, industrial, portador do RG nº 783 613-SSp-PR e do CPF nº 058 326 409/63 e s/mulher - MARIA GORETI DE ALMEIDA GUERRA, do lar, RG 3 105 906-IPP-RJ e do CPF nº 296 408 817/91, brasileiros, casados pelo regime - de comunhão de bens, anteriormente a vigencia da Lei 6 515/77, residentes em São Paulo; ROSANGELA DE SOUZA GUERRA, do lar portadora do RG 12 124 971-2-SSP-SP e s/marido LUIZ CARLOS MARQUES COSTA, aeronauta, portador do RG 4 437 171-SSP-SP, - brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigencia da Lgi 6 515/77, portadores em conjunto do - CPF nº 319 864 638/34, residentes e domiciliados na rua Adamantina nº 367 - Estancia Marambia - Vinhedo-SP e JOSÉ ROOSE - VELT GUERRA, industrial, portador do RG nº 2 536 361-SSP-BA e do CPF nº 015 607 648/99 e s/mulher MARIA DE FATIMA GOMES - GUERRA, industrial, portadora do RG 12 123 021-SSP-SP e do CPF nº 040 096 438/46, brasileiros, casados sob o regime de -

/continua no verso/

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar!

Clicksign 745b68b7-048b-43d3-ba76-b8eab226a4a7

ANEXO — MATRÍCULA Nº 25.652 (OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OURINHOS/SP) — pág. 2/10

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.ont.org.br/docs/GUHH6-Q6DMM-DGDAC-WXT5B

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar!

ri digital

CNM: 120634.2.0025652-12

MATRÍCULA 25 652 | FOLHA 01 verso

/continuação do anverso/

de comunhão universal de bens na vigência da Lei 6 515/77, conf Escritura de pacto antenupcial lavrada no 1º Tabelionato-- lv$ 148, fls. 277 em 1/11/84, devidamente registrada sob nº 7.168 no livro 3 - Auxiliar - ficha 1, residentes e domiciliados nesta cidade, os quais na qualidade de herdeiros necessários do outorgante, concordaram com a doação feita, nada tendo a opor em tempo algum.- O Escrevente Autorizado: DEST#..NCz$ 159,51 - fet..NCz$ 43,06 - TASJ..NCz$ 31,90 - [illegible] 234,47 - Guia nº 159/89 - Selo A 27213 - 5:5 - Recolhimento nº CS 5 51 de 16-02-1989.

Av.3/ 25.652 - Em 12 de dezembro de 2007. De acordo com o mandado de registro de penhora nº 253/2007, expedido no dia 10 de agosto de 2007, aditado em 05/10/2007, assinado pelo MM. Juiz do Trabalho da Vara Trabalhista de Ourinhos/SP, Dr. Levi Rosa Tomé, extraído dos autos da reclamação trabalhista (processo nº 001498-2005-030-15-00-0-CPE, movida por **1) Admilson Marques,** brasileiro, solteiro, costureiro, RG nº 8.763.369-1, CPF/MF nº 007.509.519-07, residente e domiciliado em Santa Helena/PR, na Rua das Américas nº 71, Centro; **2) Adir Leske Zoge,** brasileira, separada, costureira, RG nº 6.764.715-7, CPF/MF nº 006.341.089-30, residente e domiciliada em Santa Helena/PR, na Avenida Brasil nº 2.440, Centro; **3) Ailton Ventura da Silva,** brasileiro, solteiro, costureiro, RG nº 8.411.314-0, CPF/MF nº 035.619.859-63, residente e domiciliado em Santa Helena/PR, na Rua Manaus nº 330, Vila Rica; **4) Alcione Schefer,** brasileira, solteira, encarregada de produção, RG nº 7.602.135-0, CPF/MF nº 036.986.859-57, residente e domiciliada em Santa Helena/PR, na Rua Amazonas nº 661, Bairro Baixada Amarela; **5) Alessandra Chassot,** brasileira, solteira, costureira, residente e domiciliada em Santa Helena/PR, na Rua Rio de Janeiro nº 1.761; **6) Alessandro Silveira Tornes,** brasileiro, menor impúbere, costureiro, RG nº 9.747.059-2, CPF/MF nº 057.510.959-95, residente e domiciliado em Santa Helena/PR, na Avenida Paraná nº 390, Baixada Amarela; **7) Aline Dakmer,** brasileira, menor impúbere, costureira, RG nº 9.206.014-4, CPF/MF nº 051.289.489-27, residente e domiciliada em Santa Helena/PR, na Rua Marfim nº 19, Jardim Acácia; **8) Amélia Bernadete Joner,** brasileira, solteira, costureira, RG nº 7.626.308-6, CPF/MF nº 039.115.769-64, residente e domiciliada em Santa Helena/PR, na Avenida Paraná nº 206, Centro; **9) Anderson Wilian Finger,** brasileiro, menor impúbere, costureiro, RG nº 9.020.300-1, residente e domiciliado em Santa Helena/PR, **10) Andréia Mendonça de Oliveira,** brasileira, solteira, costureira, RG nº 402.953, CPF/MF nº 696.976.806-63, residente e domiciliada em Santa Helena/PR, na Rua Angelo Catani nº 1.060, Centro; **11) Angela Alves de Aguiar,** brasileira, solteira, costureira, RG nº 9.008.779-7, CPF/MF nº 043.064.029-32, residente e domiciliada em Santa Helena/PR, na Rua Ângelo Catani nº 1.088, Centro; **12) Angela Maria Batt,** brasileira, casada, costureira, RG nº 7.760.209-7, CPF/MF nº 027.904.049-90, residente e domiciliada em Santa Helena/PR, na Rua Amazonas nº 345, Bairro São Luiz; **13) Anilda Rosário,** brasileira, solteira, costureira, CPF/MF nº 015.031.969-09, residente e domiciliada em Santa Helena/PR, na Rua Pará nº 1.718, Centro; **14) Antônio Carlos Apolinário,** brasileiro, solteiro, desempregado, RG nº 3.279.994-9, CPF/MF nº 554.627.598-87, residente e domiciliado em Cianorte/PR, na Rua Paraná nº 550, Bairro Cidade Alta; **15) Audenir de Almeida,** brasileiro, solteiro, costureiro, RG nº 7.686.354-7, CPF/MF nº 031.410.829-79, residente e domiciliado em Santa Helena/PR, na Rua Brasília nº 13, Jardim Floresta; **16) Balduino Nunes de Almeida,** brasileiro, menor impúbere, passador, RG nº 9.608.665-2, CPF/MF nº 053.006.589-44, residente e domiciliado em Santa Helena/PR, na Avenida Airton Senna s/nº, Vila Nova; **17) Carla Leonora Arend,** brasileira, casada, costureira, RG nº 7.968.280-2, CPF/MF nº 048.736.919-07, residente e domiciliada em Santa Helena/PR, na Rua Cedro nº 07, Jardim Tiradentes; **18) Carla Simone de Paula da Silva,** brasileira, casada, auxiliar de serviços gerais, RG nº 4.554.054-5, CPF/MF nº 057.619.589-53, residente e domiciliada em Santa Helena/PR, na Rua Santa Catarina nº 661, Centro; **19) Celita Jung,** brasileira, divorciada, auxiliar de serviços gerais, RG nº 9.570.935-4, CPF/MF nº 054.285.329-98, residente e domiciliada em Santa Helena/PR, na Avenida Paraná nº 2.661, Vila Rica; **20) Clael West,** brasileira, casada, zeladora, RG nº 5.729.821-9, CPF/MF nº 035.377.839-73, residente e domiciliada em Santa Helena/PR, na Linha Progresso; **21) Clair Bonett da Silva,** brasileira, solteira, auxiliar de serviços gerais, RG nº 8.830.197-8, CPF/MF nº 037.082.629-99, residente e domiciliada em Santa Helena/PR, na Rua Rio de Janeiro s/nº, Centro; **22) Clair Spanivel,** brasileira, solteira, costureira, RG nº 5.715.896-4, CPF/MF nº 016.539.609-14, residente e domiciliada em Santa Helena/PR, na Rua Mato Grosso nº 2.014, Bairro Cidade Alta; **23) Clarice Wolfart,** brasileira, casada, costureira, RG nº 4.653.568-5, CPF/MF nº 017.743.979-35, residente e domiciliada em Santa Helena/PR, na Rua Angico nº 05, Bairro São Luiz; **24) Claudionel de Almeida,** brasileiro, casado, costureiro, RG nº 8.919.228-5, CPF/MF nº 041.330.439-60, residente e domiciliado em Santa Helena/PR, na Rua Brasília nº 12, Jardim Floresta; **25) Cleonice Araújo da Silva,** brasileira, solteira, desempregada, RG nº 9.703.444-3, CPF/MF nº 056.710.249-19, residente e domiciliada em Santa Helena/PR, na Avenida Paraná nº 360, Bairro Baixada Amarela; **26) Cleuza Rodrigues,** brasileira, casada, costureira, RG nº 7.808.957-1, CPF/MF nº 032.611.169-78, residente e domiciliada em Santa Helena/PR, na Avenida São Paulo nº 230; **27) Cristiane Elisandra Garbrecht,** brasileira, solteira, costureira, RG nº 8.602.722-4, CPF/MF nº 041.594.539-96, residente e domiciliada em Santa Helena/PR, na Rua Ângelo Catani nº 2.520, Vila Rica; **28) Cristiane Machado,** brasileira, solteira, costureira, RG nº 36.898.522-2, CPF MF nº 055.844.179-39, residente e domiciliada em Santa Helena/PR, na Rua Marfim nº 20, Jardim Acácia; **29) Dayan Regis Frandoloso,** brasileiro, menor púbere, costureiro, RG nº 9.503.301-6, CPF/MF nº 055.409.809-13, residente e domiciliado

(CONTINUA NA FICHA 002)

Clicksign 745b68b7-048b-43d3-ba76-b8eab226a4a7

ANEXO — MATRÍCULA Nº 25.652 (OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OURINHOS/SP) — pág. 3/10

Valide aqui este documento

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE OURINHOS – ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Cardoso Ribeiro, nº 630 - Centro - Ourinhos/SP - CEP: 19.900-101 - Fone: (14) 3325-1595

MARISA BARBANTI TAIAR BARBOSA - OFICIAL REGISTRADORA

CNS 12.063-4 | CNPJ 17.113.376/0001-05

CNM: 120634.2.0025652-12

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OURINHOS - SP

matrícula	ficha
25.652	002

Ourinhos, **12 de dezembro de 2007**.

em Santa Helena/PR, na Rua Bahia nº 51, Bairro Baixada Amarela; **30) Dejanira Aparecida Soares,** brasileira, solteira, auxiliar de serviços gerais, RG nº 8.602.652-0, CPF/MF nº 040.829.979-70, residente e domiciliada em Santa Helena/PR, na Rua Flamboyant nº 47, Jardim Acácia; **31) Dulce Marcon Draszevski,** brasileira, casada, costureira, RG nº 7.509.304-7, CPF/MF nº 023.450.019-09, residente e domiciliada em Santa Helena/PR, na Rua Amadeu Bortolini nº 251, Centro; **32) Eliete Pilotto de Oliveira,** brasileira, casada, auxiliar de serviços gerais, RG nº 6.456.162-6, CPF/MF nº 044.990.789-97, residente e domiciliada em Santa Helena/PR, na Rua Benjamin Constante, s/nº, Bairro Alto Alegre; **33) Elisângela Fátima Marcolin,** brasileira, solteira, desempregada, RG nº 7.760.266-6, CPF/MF nº 753.317.052-00, residente e domiciliada em Santa Helena/PR, na Rua Mato Grosso nº 2.581, Bairro Cidade Alta; **34) Elza Francisco Alves,** brasileira, casada costureira, RG nº 4.295.349-8, CPF/MF nº 039.801.559-78, residente e domiciliada em Santa Helena/PR, na Rua Ângelo Catani nº 606, Bairro Baixada Amarela; **35) Elizabete Medeiros,** brasileira, solteira, costureira, RG nº 6.293.999-0, CPF/MF nº 033.987.239-00, residente e domiciliada em Santa Helena/PR, na Rua Minas Gerais nº 206, Bairro Baixada Amarela; **36) Erlete Batista de Oliveira,** brasileira, casada, costureira, RG nº 7.168.979-4, CPF/MF nº 018.219.959-29, residente e domiciliada em Santa Helena/PR, na Rua Goiás nº 231, Bairro São Luís; **37) Eroni de Saiber Marques,** brasileira, casada, costureira, RG nº 4.893.138-3, CPF/MF nº 640.631.430-15, residente e domiciliada em Santa Helena/PR, na Rua das Américas nº 71, Centro; **38) Evone Maria Krombauer Viana de Jesus,** brasileira, casada, desempregada, RG nº 7.266.953-3, CPF/MF nº 038.239.879-33, residente e domiciliada em Santa Helena/PR, na Rua Rio de Janeiro nº 2.440, Bairro Vila Rica; **39) Fernanda Patrícia Martins Dondoni,** brasileira, menor púbere, auxiliar de serviços gerais, RG nº 9.883.645-4, CPF/MF nº 056.802.279-32, residente e domiciliada em Santa Helena/PR, na Rua Belo Horizonte nº 461, Centro; **40) Gelson Santo Marchi,** brasileiro, solteiro, mecânico, RG nº 8.099.341-2, CPF/MF nº 043.258.459-50, residente e domiciliado em Santa Helena/PR, na Rua Tiradentes nº 507, Centro; **41) Geni Rech,** brasileira, solteira, costureira, RG nº 6.231.971-2, CPF/MF nº 026.769.569-14, residente e domiciliada em Santa Helena/PR, na Rua Mato Grosso nº 8.321, Bairro Cidade Alta; **42) Gessi Vicente Freitas,** brasileira, casada, costureira, RG nº 7.617.867-4, residente e domiciliada em Santa Helena/PR, na Rua São Francisco nº 890, Bairro Alto Alegre; **43) Gilsemar de Rosa Rocha,** brasileiro, solteiro, costureiro, RG nº 9.545.430-5, residente e domiciliado em Santa Helena/PR, na Avenida Paraná nº 331, Bairro Vila Rica; **44) Inês Pedro Soares,** brasileira, solteira, auxiliar de serviços gerais,

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.ont.org.br/docs/GUHH6-Q6DMM-DGDAC-WXT5B

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar!

Clicksign 745b68b7-048b-43d3-ba76-b8eab226a4a7

ANEXO — MATRÍCULA Nº 25.652 (OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OURINHOS/SP) — pág. 4/10

Valide aqui
este documento

CNM: 120634.2.0025652-12

matrícula 25.652 | ficha 002vº

RG nº 23.340.390, CPF/MF nº 036.722.369-42, residente e domiciliada em Santa Helena/PR, no Bairro Alto Alegre; **45) Íris Glienke Elmers,** brasileira, solteira, auxiliar de serviços gerais, RG nº 8056790788, CPF/MF nº 482.448.990-34, residente e domiciliada em Santa Helena/PR, na Rua Argentina nº 2.441, Centro; **46) Ivete Tomachak Drescher,** brasileira, casada, costureira, RG nº 6.256.444-0, CPF/MF nº 840.968.849-49, residente e domiciliada em Santa Helena/PR, na Avenida Paraná nº 206, Bairro Baixada Amarela; **47) José de Almeida Quezado,** brasileiro, solteiro, motorista, CPF/MF nº 403.208.554-49, residente e domiciliado em Santa Helena/PR, na Rua Mato Grosso nº 437, Bairro São Luiz; **48) Josemar Zuge,** brasileiro, menor púbere, auxiliar de costura, RG nº 9.202.287-0, residente e domiciliado em Santa Helena/PR, na Avenida Brasil nº 2.440; **49) Júnior dos Santos Wilck,** brasileiro, solteiro, costureiro, RG nº 8.993.250-5, CPF/MF nº 008.802.969-76, residente e domiciliado em Santa Helena/PR, na Rua Manaus, s/nº, Centro; **50) Laura Maria Neves Simionato,** brasileira, casada, auxiliar de serviços gerais, RG nº 7.043.473-3, CPF/MF nº 031.162.339-50, residente e domiciliada em Santa Helena/PR, na Rua das Américas nº 991, Centro; **51) Leandro Rogério Soares dos Santos,** brasileiro, solteiro, marcador, RG nº 8.930.646-9, CPF/MF nº 47.298.929-41, residente e domiciliado em Santa Helena/PR, na Avenida Rio Grande do Sul nº 05, Bairro São Luis; **52) Leoni Maria Wenzel,** brasileira, casada, costureira, RG nº 13/2.252.834-SSP/SC, CPF/MF nº 956.537.160-49, residente e domiciliada em Santa Helena/PR, na Avenida Ayrton Senna, s/nº, Bairro Cidade; **53) Lindaura Honorata da Silva,** brasileira, viúva, costureira, RG nº 7.617.814-3, CPF/MF nº 563.899.142-53, residente e domiciliada em Santa Helena/PR, na Rua Ivaí, Bairro Sub Sede; **54) Luciano Aparecido dos Santos Maciel,** brasileiro, solteiro, auxiliar de serviços gerais, RG nº 9.576.953-5/PR, CPF/MF nº 056.531.849-77, residente e domiciliado em Santa Helena/PR, na Rua das Américas nº 31, Bairro Baixada Amarela; **55) Luiz Celso de Almeida Camargo,** brasileiro, casado, costureiro, RG nº 7.671.959-4, CPF/MF nº 502.244.760-68, residente e domiciliado em Santa Helena/PR, na Rua Argentina nº 2.521, Centro; **56) Maria Helena Kummer,** brasileira, solteira, costureira, CPF/MF nº 039.155.779-36, residente e domiciliada em Santa Helena/PR, na Rua Brasília nº 05, Jardim Floresta; **57) Marcelo André Batista da Silva,** brasileiro, solteiro, auxiliar de serviços gerais, RG nº 8.981.122-8, CPF/MF nº 050.735.019-77, residente e domiciliado em Santa Helena/PR, na Rua PR 317, Bairro Baixada Amarela; **58) Marcelo Harter,** brasileiro, solteiro, auxiliar de serviços gerais, RG nº 8.099.376-5, CPF/MF nº 057.078.539-10, residente e domiciliado em Santa Helena/PR, na Rua das Américas nº 50, Centro; **59) Márcia Blatt,** brasileira, solteira, empregada doméstica.

(continua na ficha 003)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.ont.org.br/docs/GUHH6-Q6DMM-DGDAC-WXT5B

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar!

Clicksign 745b68b7-048b-43d3-ba76-b8eab226a4a7

ANEXO — MATRÍCULA Nº 25.652 (OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OURINHOS/SP) — pág. 5/10

Valide aqui este documento

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE OURINHOS – ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Cardoso Ribeiro, nº 630 - Centro - Ourinhos/SP - CEP: 19.900-101 - Fone: (14) 3325-1595

MARISA BARBANTI TAIAR BARBOSA - OFICIAL REGISTRADORA

CNS 12.063-4 | CNPJ 17.113.376/0001-05

CNM: 120634.2.0025652-12

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OURINHOS - SP

matrícula 25.652 | ficha 003

Ourinhos, 12 de dezembro de 2007.

residente e domiciliada em Santa Helena/PR, na Avenida Rio Grande do Sul, Kitinete 05; **60) Márcio Adriano Harter,** brasileiro, solteiro, costureiro, RG nº 8.098.986-5, CPF/MF nº 043.301.859-38, residente e domiciliado em Santa Helena/PR, na Rua das Américas nº 50, Centro; **61) Márcio Francisco,** brasileiro, solteiro, costureiro, RG nº 8.602.698-8, CPF/MF nº 351.317.009-06, residente e domiciliado em Santa Helena/PR, na Rua Marfim nº 21, Jardim Acácia; **62) Marilaine Pereira,** brasileira, solteira, costureira, RG nº 8.381.752-6, CPF/MF nº 035.959.779-39, residente e domiciliada em Santa Helena/PR, na Avenida Curitiba, s/nº, Bairro Linha Progresso II; **63) Marilete Nair Becker,** brasileira, solteira, costureira, RG nº 8.981.093-0, CPF/MF nº 041.807.659-69, residente e domiciliada em Santa Helena/PR, na Rua Rio de Janeiro nº 2.070, Bairro Vila Rica; **64) Marineide Kummer,** brasileira, solteira, costureira, RG nº 8.119.357-6, CPF/MF nº 039.155.789-08, residente e domiciliada em Santa Helena/PR, na Rua Brasília nº 05, Bairro Jardim Floresta; **65) Marinez Tavares de Oliveira,** brasileira, solteira, costureira, RG nº 7.843.840-1, CPF/MF nº 037.772.819-56, residente e domiciliada em Santa Helena/PR, na Rua Paraguai nº 2.131, Centro; **66) Marli Maria Wagner de Matos,** brasileira, solteira, costureira, RG nº 7.778.656-2, CPF/MF nº 008.191.149-10, residente e domiciliada em Santa Helena/PR, na Rua Goiás nº 606, Bairro São Luis; **67) Marli Teresinha Ferri,** brasileira, casada, costureira, RG nº 5.419.904-0, CPF/MF nº 023.888.269-18, residente e domiciliada em Santa Helena/PR, na Rua Amadeu Bortolini nº 230, Bairro Vila Rica; **68) Marta Rodrigues de Oliveira Segatto,** brasileira, casada, costureira, RG nº 5.253.465-0, CPF/MF nº 032.678.139-05, residente e domiciliada em Santa Helena/PR, na Avenida Paraná nº 2.381, Bairro Vila Rica; **69) Marta Stragevitch,** brasileira, solteira, costureira, RG nº 8.835.736-1, CPF/MF nº 008.057.479-31, residente e domiciliada em Santa Helena/PR, na Rua Rio de Janeiro nº 1.856, Bairro Vila Rica; **70) Mônica Simone Erd,** brasileira, casada, costureira, RG nº 8.693.131-1, CPF/MF nº 036.885.449-35, residente e domiciliada em Santa Helena/PR, na Avenida Paraná nº 191, Bairro Baixada Amarela; **71) Neli Veríssimo,** brasileira, solteira, atendente, RG nº 6.454.803-4, CPF/MF nº 037.681.589-26, residente e domiciliada em Santa Helena/PR, na Rua Minas Gerais nº 2.440, Vila Rica; **72) Nilza Valacio de Araújo,** brasileira, solteira, costureira, RG nº 8.023.292-6, CPF/MF nº 047.778.699-54, residente e domiciliada em Santa Helena/PR, na Rua Porto Alegre nº 420, Centro; **73) Nivalde dos Santos Pereira,** brasileiro, solteiro, costureiro, RG nº 7.402.627-3, CPF/MF nº 037.772.299-54, residente e domiciliada em Santa Helena/PR, na Rua Brasília nº 06, Jardim Floresta; **74) Roberto Rivelino de Almeida,** brasileiro, solteiro, costureiro, RG nº 7.617.823-2, CPF/MF nº

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.ont.org.br/docs/GUHH6-Q6DMM-DGDAC-WXT5B

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Página: 0005/0010

Clicksign 745b68b7-048b-43d3-ba76-b8eab226a4a7

ANEXO — MATRÍCULA Nº 25.652 (OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OURINHOS/SP) — pág. 6/10

Valide aqui
este documento

CNM: 120634.2.0025652-12

matrícula 25.652 | ficha 003v°

028 354.759-66, residente e domiciliado em Santa Helena/PR, na Rua Angico nº 36, Bairro Jardim Acácia; **75) Roseli Ferreira Apolinário,** brasileira, viúva, desempregada, RG nº 9.248.723-7, CPF/MF nº 692.047.729-72, residente e domiciliada em Cianorte/PR, na Rua Pardal nº 550, Bairro Cidade Alta; **76) Rosely Aparecida Guizzo,** brasileira, solteira, costureira, RG nº 8.781.604-4, CPF/MF nº 034.221.469-11, residente e domiciliada em Santa Helena/PR, na Avenida Paraná nº 2.421; **77) Rosemeire Morschabacher Welter,** brasileira, casada, costureira, RG nº 7.351.820-2, CPF/MF nº 004.907.009-69, residente e domiciliada em Santa Helena/PR, na Rua Paraguai nº 2.520, Bairro Vila Rica; **78) Rudi Kaiser,** brasileiro, solteiro, auxiliar de serviços gerais, RG nº 5.715.933-2, CPF/MF nº 026.362.059-00, residente e domiciliado em Santa Helena/PR, na Avenida Brasil nº 2.640, Centro; **79) Solange Aparecida Pinto,** brasileira, solteira, costureira, RG nº 8.418.916-2, CPF/MF nº 008.640.509-84, residente e domiciliada em Santa Helena/PR, na Rua Minas Gerais nº 2.100, Bairro Vila Rica; **80) Tânia Maria Schreiner,** brasileira, solteira, costureira, RG nº 8.506.177-1, CPF/MF nº 816.294.942-91, residente e domiciliada em Santa Helena/PR, na Rua Paraguai nº 620, Bairro Baixada Amarela; **81) Tânia Teresinha Neuhaus,** brasileira, solteira, costureira, RG nº 203.724.138-3, CPF/MF nº 004.622.530-74, residente e domiciliada em Santa Helena/PR, na Avenida Paraná nº 95, Bairro Baixada Amarela; **82) Teresinha Timm,** brasileira, solteira, costureira, RG nº 8.131.552-3, CPF/MF nº 006.305.069-22, residente e domiciliada em Santa Helena/PR, na Rua Sergipe nº 231, Bairro Baixada Amarela; **83) Terezinha de Fátima Bonet da Silva,** brasileira, casada, auxiliar de serviços gerais, RG nº 5.579.469-3, CPF/MF nº 524.986.979-34, residente e domiciliada em Santa Helena/PR, na Rua Minas Gerais nº 2.331, Bairro Vila Rica; **84) Vanda Vicente dos Santos,** brasileira, solteira, costureira, RG nº 8.413.695-6, CPF/MF nº 035.810.029-14, residente e domiciliada em Santa Helena/PR, na Rua Ângelo Catani nº 67, Centro; **85) Vanderlei de Campo,** brasileiro, solteiro, costureiro, RG nº 9.740.966-8, CPF/MF nº 055.228.649-40, residente e domiciliado em Santa Helena/PR, na Rua Curitiba, s/nº, Bairro Sub Sede; **86) Vera Lúcia Fidêncio Miguel,** brasileira, casada, desempregada, RG nº 9.224.810-0, CPF/MF nº 041.842.609-00, residente e domiciliada no Município de Itaipulândia/PR, na Linha Cristo Rei, zona rural; **87) Viviane Pereira Batista,** brasileira, solteira, auxiliar de serviços gerais, residente e domiciliada em Santa Helena/PR, na Rua Paraguai nº 2.560, Bairro Vila Rica, contra **AVONEG COMÉRCIO DE CONFECÇÕES LTDA**, com sede nesta cidade de Ourinhos/SP, na Rua Ataliba Leonel nº 87, Vila Moraes, CNPJ/MF nº 03.253.909/0001-40, **MRG - INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE CONFECÇÕES LTDA, Roberto de Souza Guerra** e **Mercedes Álvares Guerra,** já

(continua na ficha 004)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.ont.org.br/docs/GUHH6-Q6DMM-DGDAC-WXT5B

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar!

Clicksign 745b68b7-048b-43d3-ba76-b8eab226a4a7

ANEXO — MATRÍCULA Nº 25.652 (OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OURINHOS/SP) — pág. 7/10

Valide aqui este documento

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE OURINHOS – ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Cardoso Ribeiro, nº 630 - Centro - Ourinhos/SP - CEP: 19.900-101 - Fone: (14) 3325-1595

MARISA BARBANTI TAIAR BARBOSA - OFICIAL REGISTRADORA

CNS 12.063-4 | CNPJ 17.113.376/0001-05

CNM: 120634.2.0025652-12

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OURINHOS - SP

matrícula	ficha
25.652	004

Ourinhos, **12 de dezembro de 2007.**

qualificados, **o imóvel objeto desta matrícula** foi **PENHORADO,** juntamente como os imóveis matriculados sob nºs 8.552, 20.532, 40.667, 40.664, 40.663, 40.662 e 40.661, para garantia da execução da dívida no valor de R$691.540,72 (seiscentos e noventa e um mil, quinhentos e quarenta reais e setenta e dois centavos). Foi nomeado depositário **Roberto de Souza Guerra.** A escrevente: (Ana Cristina Clápis) O escrevente autorizado: (José Eduardo Firmino de Carvalho). Os emolumentos, custas e contribuições devidos por este registro serão pagos a final ou quando da efetivação do registro da arrematação ou adjudicação do imóvel, pelos valores vigentes à época do pagamento, conforme dispõe o sub-item 1.7, das NOTAS EXPLICATIVAS, da TABELA II - DOS OFÍCIOS DE REGISTROS DE IMÓVEIS, anexa à Lei Estadual nº 11.331, de 26 de dezembro de 2002. Protocolo nº 41.197.

Av.4/ 25.652 – Em 14 de abril de 2011. Pelo mandado de 30/03/2011, expedido pela Vara do Trabalho de Ourinhos, assinado pela MMª. Juíza do Trabalho, Dra. Mariângela Fonseca, expedido nos autos da AÇÃO TRABALHISTA nº 0149800-97.2005.5.15.0030, movida por Elizabete Medeiros + 86 exeqüentes, contra MRG Indústria e Comércio de Confecções Ltda + 05 executadas, foi determinado o **CANCELAMENTO** da *penhora averbada* sob nº **3**, desta matrícula. A escrevente: (Eloisa Ribeiro Calemi Koga Petrulio). O escrevente autorizado: (José Eduardo Firmino de Carvalho). *Ato isento de selos e emolumentos.* Protocolo nº 65.142.

Av.5/ 25.652 – Em 22 de março de 2013. De acordo com a certidão de 14/03/2013, emitida por Sandra da Silva Costa, do Juizado Especial Cível da Comarca de Indaiatuba/SP, encaminhada por meio de documento eletrônico através do site www.oficioeletronico.com.br, extraído dos autos nº 0007856-14.2004.8:26.0248, da Execução Civil movida por **AC Borges Indaiatuba ME**, CNPJ nº 02.100.039/0001-06, contra: 1) **R & R Confecções Ltda**, CNPJ nº 02.680.388/0001-44, 2) **Avoneg Comércio de Confecções Ltda ME**, CNPJ nº 03.253.909/0001-40, e 3) **Roberto de Souza Guerra**, já qualificado, **o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com os imóveis objetos das matrículas nºs 8.552 e 20.532,** foi **PENHORADO** para garantia da execução da dívida no valor de R$11.852,86. Foi nomeado depositário **Roberto de Souza Guerra.** A Escrevente: (Eloisa Ribeiro Calemi Koga Petrulio). O Escrevente Autorizado: (José Eduardo Firmino de Carvalho). *Foram deferidos os benefícios da justiça gratuita.* Protocolo nº 79.999.

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.ont.org.br/docs/GUHH6-Q6DMM-DGDAC-WXT5B

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar!

Clicksign 745b68b7-048b-43d3-ba76-b8eab226a4a7

ANEXO — MATRÍCULA Nº 25.652 (OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OURINHOS/SP) — pág. 8/10

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GUHH6-Q6DMM-DGDAC-WXT5B

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CNM: 120634.2.0025652-12

matrícula	ficha
25.652	004vº

Av.6/ 25.652 - Em 15 de abril de 2016. Pelo § 3º do art.14 do Provimento 39/2014, de 25 de julho de 2014, da Corregedoria Nacional da Justiça, procede-se a presente averbação para constar que pelo protocolo de indisponibilidade nº 201602.1212.00109291-IA-500 de 08/04/2016, extraído via internet do site www.indisponibilidade.org.br (Central Nacional de Indisponibilidade), foi comunicada a **INDISPONIBILIDADE dos bens de 1) Roberto de Souza Guerra; e, 2) Mercedes Alvares Guerra,** ambos qualificados no R.2, decretada nos autos do processo nº 00533006620055150030, em trâmite perante a Vara do Trabalho de Ourinhos/SP. A Escrevente: (Ana Cristina Clápis Castilho). A Oficiala: (Marisa Barbatti Tajar Barbosa). Protocolo nº 98.324.

Av.7/ 25.652 - Em 31 de maio de 2017. Faço esta averbação para constar que a custas e contribuições relativa a averbação da penhora sob nº 3, e da averbação do cancelamento sob nº 4, ambas desta matrícula, foram recolhidos através da guia nº 86/2017. A Escrevente: (Laís Cristina Mendes Francisco). O Escrevente Autorizado: (José Eduardo Firmino de Carvalho). Protocolo nº 103.807.

Av.8/ 25.652 - Em 11 de outubro de 2018. Pelo § 3º do art.14 do Provimento 39/2014, de 25 de julho de 2014, da Corregedoria Nacional da Justiça, procede-se a presente averbação para constar que pelo protocolo de indisponibilidade nº 201810.0909.00623583-IA-270 de 09/10/2018, extraído via internet do site www.indisponibilidade.org.br (Central Nacional de Indisponibilidade), foi comunicada a **INDISPONIBILIDADE dos bens de ROBERTO DE SOUZA GUERRA**, qualificado no R.2, decretada nos autos do processo nº 10394752016515O030, em trâmite perante a Vara do Trabalho de Ourinhos/SP. O Escrevente: (Fernando Bueno da Fonseca Neto). Protocolo nº 112.028.

Av.9/ 25.652 - Em 29 de maio de 2025. Procede-se à presente averbação, nos termos do artigo 320-I, §3º, do Provimento CNJ nº 149/2023, com redação dada pelo Provimento CNJ nº 188/2024, para constar que pelo protocolo de indisponibilidade nº 202505.1611.04011352-IA-538 de 16/05/2025, extraído da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (www.indisponibilidade.onr.org.br), foi comunicada a **INDISPONIBILIDADE dos bens de MERCEDES ALVARES GUERRA**, já qualificada no R.2, decretada nos autos do processo nº 0010136-50.2025.5.15.0030, em trâmite perante a Vara do Trabalho de Ourinhos/SP. A Escrevente:

(continua na ficha 005)

Clicksign 745b68b7-048b-43d3-ba76-b8eab226a4a7

ANEXO — MATRÍCULA Nº 25.652 (OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OURINHOS/SP) — pág. 9/10

Valide aqui este documento

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE OURINHOS – ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Cardoso Ribeiro, nº 630 - Centro - Ourinhos/SP - CEP: 19.900-101 - Fone: (14) 3325-1595

MARISA BARBANTI TAIAR BARBOSA - OFICIAL REGISTRADORA

CNS 12.063-4 | CNPJ 17.113.376/0001-05

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha	CNM
25.652	005	120634.2.0025652-12

Ourinhos, **29 de maio de 2025.**

(Laís Cristina Mendes Francisco). Selo nº 1206343E1000000035563525T. Protocolo nº 156.995 de 20 de maio de 2025.

Av.10/ 25.652 - Em 16 de junho de 2026. Procede-se à presente averbação, nos termos do artigo 440-AQ, §§1º, a, e 3º, do Provimento CNJ nº 149/2023, incluído pelo Provimento CNJ nº 195, de 03/06/2025, para constar que o imóvel objeto desta matrícula é cadastrado sob o **CEP: 19.900-270.**
Selo nº 1206343E1000000041118026H.
Protocolo nº 164.300, de 01 de junho de 2026.
A Escrevente: (Lais Cristina Mendes Francisco).

Av.11/ 25.652 - Em 16 de junho de 2026. Pela certidão de 01/06/2026, emitida por Claudio Mauricio Mathias, Escrevente, do 16º Ofício Cível de São Paulo/SP, encaminhada pelo sistema de Penhora Online (www.oficioeletronico.com.br - protocolo PH000620326), extraída dos autos da Execução Civil nº 1009067-60.2023.8.26.0100, movida por **VICUNHA TEXTIL S/A**, CNPJ/MF sob o nº 07.332.190/0001-93, em face de **1) ROBERTO DE SOUZA GUERRA**, qualificado no R.2; e, **2) R & R APOIO ADMINISTRATIVO LTDA**, CNPJ/MF sob o nº 02.680.388/0001-44, **o imóvel objeto desta matrícula**, juntamente com o imóvel da matrícula nº 40.660, foi **PENHORADO** para garantia da execução da dívida no valor de R$117.515,31. Foi nomeado depositário: **Roberto de Souza Guerra.** *Consta na certidão que por decisão judicial de 26/02/2024 (fl. 64), foi autorizado a penhora de fração superior à pertencente ao executado.* Base de cálculo dos emolumentos: R$58.757,65.
Selo nº 1206343310000000411181261.
Protocolo nº 164.300, de 01 de junho de 2026.
A Escrevente: (Lais Cristina Mendes Francisco).

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.ont.org.br/docs/GUHH6-Q6DMM-DGDAC-WXT5B

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Clicksign 745b68b7-048b-43d3-ba76-b8eab226a4a7

ANEXO — MATRÍCULA Nº 25.652 (OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OURINHOS/SP) — pág. 10/10

Valide aqui
este documento

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. Consta, entretanto, título(s) prenotado(s) sob o(s) protocolo(s): 152672-CANCELAMENTO CENTRAL DE INDISPONIBILIDADE de 30/09/2024,153665-INDISPONIBILIDADE de 14/11/2024,160931-CANCELAMENTO CENTRAL DE INDISPONIBILIDADE de 26/11/2025.Ourinhos-SP, 31 de julho de 2026. 08:56:47. O Escrevente.

Otávio Jordão Alves
(Assinatura Digital)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GUHH6-Q6DMM-DGDAC-WXT5B

Ao Oficial...:	R$	45,88
Ao Estado....:	R$	13,04
Ao SEFAZ.....:	R$	8,92
Ao Reg. Civil:	R$	2,41
Ao Trib. Just:	R$	3,15
Ao Município.:	R$	2,41
Ao Min.Púb...:	R$	2,20
Total.....:	R$	78,01

Pedido de certidão nº: 238714

Controle: 383288

Página: 0010/0010

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

https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo digital:
1206343C3000000417333268

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Clicksign 745b68b7-048b-43d3-ba76-b8eab226a4a7

Clicksign

Datas e horários em GMT -03:00 Brasilia
Log gerado em 25 de agosto de 2026. Versão v1.51.0.

Laudo Claudio - 1009067-60.2023.8.26.0100.docx

Documento número #745b68b7-048b-43d3-ba76-b8eab226a4a7

Hash do documento original (SHA256): 8fd2b8efe490ff1d960fe848fa88e89cadd1a39edf127bd573d6a1d0c7a0920f

Assinaturas

Cláudio Mariano

Assinou em 25 ago 2026 às 12:27:03



Log

25 ago 2026, 12:01:35	Operador com email bruno@bmtp.com.br na Conta a76f62de-5ff6-4622-8d5a-a17db3ddd219 criou este documento número 745b68b7-048b-43d3-ba76-b8eab226a4a7. Data limite para assinatura do documento: 24 de setembro de 2026 (12:01). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
25 ago 2026, 12:03:04	Operador com email bruno@bmtp.com.br na Conta a76f62de-5ff6-4622-8d5a-a17db3ddd219 alterou o processo de assinatura. Data limite para assinatura do documento: 02 de outubro de 2026 (10:26).
25 ago 2026, 12:03:04	Operador com email bruno@bmtp.com.br na Conta a76f62de-5ff6-4622-8d5a-a17db3ddd219 adicionou à Lista de Assinatura: claudio.mariano.corretor@gmail.com para assinar, via E-mail. Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; Assinatura manuscrita. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Cláudio Mariano.
25 ago 2026, 12:27:03	Cláudio Mariano assinou. Pontos de autenticação: Token via E-mail claudio.mariano.corretor@gmail.com. Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo 6d68f2(...), vide anexo manuscript_25 ago 2026, 12-22-13.png. IP: 200.173.56.87. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -23.9481792 e longitude -46.3206646. URL para abrir a localização no mapa: https://app.clicksign.com/location. Componente de assinatura versão 1.1504.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com.
25 ago 2026, 12:27:14	Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número 745b68b7-048b-43d3-ba76-b8eab226a4a7.

ICP Brasil

Documento assinado com validade jurídica.
Para conferir a validade, acesse https://www.clicksign.com/validador e utilize a senha gerada pelos signatários ou envie este arquivo em PDF.
As assinaturas digitais e eletrônicas têm validade jurídica prevista na Medida Provisória nº. 2200-2 / 2001

Clicksign

Datas e horários em GMT -03:00 Brasilia
Log gerado em 25 de agosto de 2026. Versão v1.51.0.

Este Log é exclusivo e deve ser considerado parte do documento nº 745b68b7-048b-43d3-ba76-b8eab226a4a7, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em www.clicksign.com.

Anexos

Cláudio Mariano

Assinou o documento em 25 ago 2026 às 12:27:03

ASSINATURA MANUSCRITA

Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo 6d68f2(...)



Cláudio Mariano
manuscript_25 ago 2026, 12-22-13.png

ROCHA E BAPTISTA
ADVOGADOS

DOC. 06

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

NAIR VILZIMEIRE TEIXEIRA DOS REIS, brasileira, corretora de imóveis, com CRECI nº 318.500-F, declara ter avaliado o imóvel a seguir, mediante as documentações anexadas ao presente laudo.

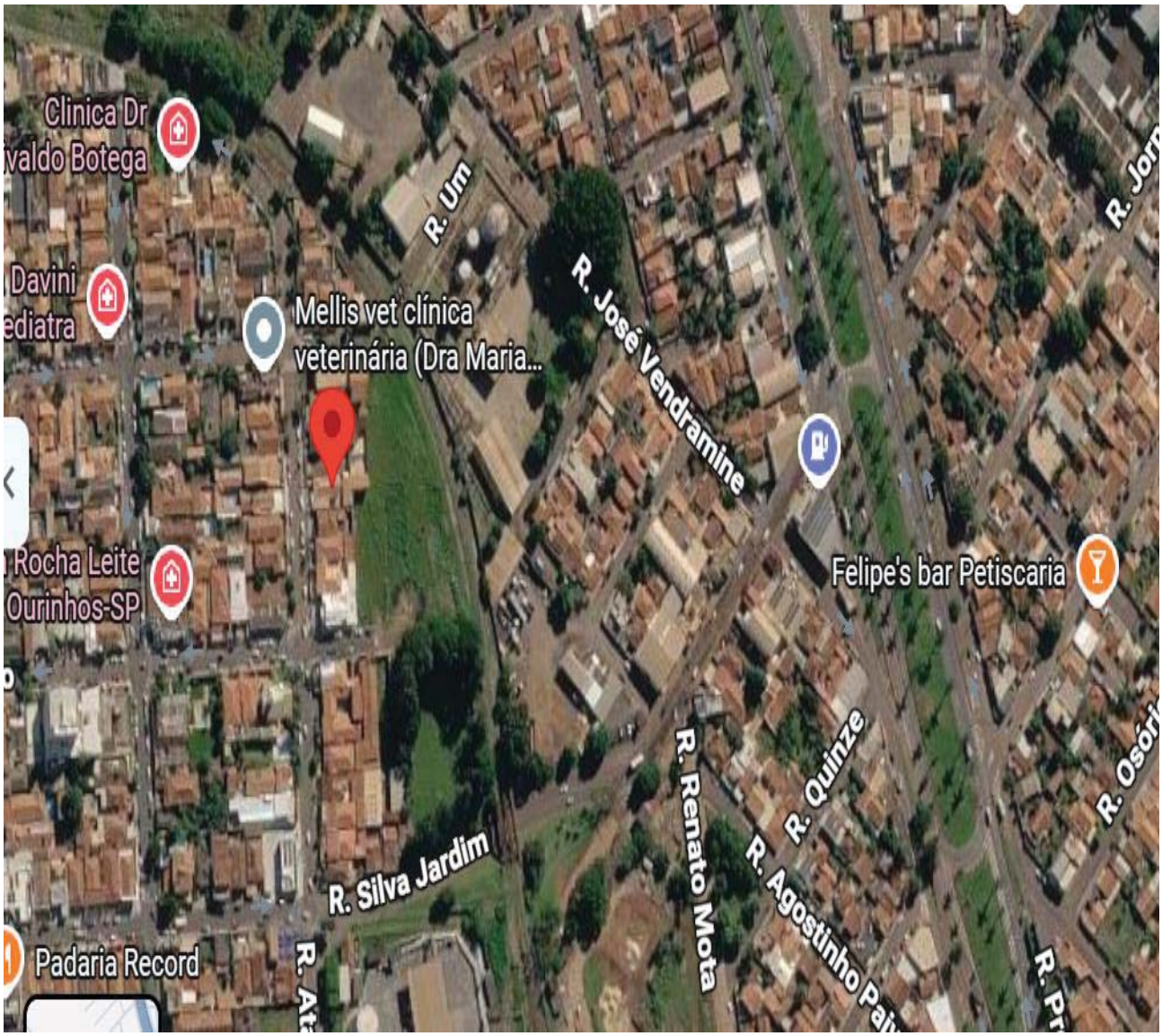
PROCESSO

Processo nº **1009067-60.2023.8.26.0100**

O IMÓVEL

Imóvel urbano constituído por terreno com área de 637,50 m², situado na quadra 25 da Vila Moraes, na Rua Ataliba Leonel nº 87, lado ímpar, Ourinhos/SP (CEP 19.900-270), sobre o qual está edificado um prédio residencial de tijolos com 206,78 m² de área construída, conforme averbação nº 1 da matrícula. Objeto da Matrícula nº 25.652 do Oficial de Registro de Imóveis de Ourinhos/SP. Melhor descrito e caracterizado na matrícula em anexo.

» Localização no Google Maps



DAS DOCUMENTAÇÕES E ORIGEM

Matrícula nº 25.652 do Oficial de Registro de Imóveis de Ourinhos/SP, avaliada pela integralidade (100%), informações extraídas do documento em anexo.

DA GEOGRAFIA DO IMÓVEL

O imóvel situa-se na quadra 25 da Vila Moraes, com frente de 12,00 metros para a Rua Ataliba Leonel, lado ímpar, distante 24,00 metros da esquina da Rua D. Pedro I, confrontando-se com os lotes 04, 11 e 13 e com os prédios nº 1.110 e nº 75, conforme as metragens e confrontações descritas na matrícula nº 25.652. O terreno perfaz 637,50 m² e sobre ele está averbado um prédio residencial de tijolos com 206,78 m² de área construída (Av.1/25.652).

A Vila Moraes é bairro residencial consolidado de Ourinhos, situado nas proximidades da área central do município, servido por vias pavimentadas e por infraestrutura urbana completa — energia elétrica, água tratada, rede de esgoto, iluminação pública e coleta de resíduos —, com comércio de bairro, escolas e serviços de saúde a curta distância.

Ourinhos é polo regional do sudoeste paulista, na divisa com o Estado do Paraná, e concentra atividades de comércio, serviços, educação e logística para os municípios vizinhos, sendo servida pela Rodovia Raposo Tavares (SP-270) e pela Rodovia Transbrasiliana (BR-153).

DO PREÇO

Com base nas informações acima mencionadas, adotaremos o seguinte valor:

PREÇO DO IMÓVEL: adotaremos o valor de R$700.000,00 (setecentos mil reais).

Vale considerar que o valor adotado poderá sofrer defasagem de 10% (dez por cento) para mais ou para menos, dependendo das características do mercado imobiliário no momento da venda.

FONTES E COMPARAÇÃO

Comparável 1 — casa em bairro residencial valorizado, próximo à área central	
Imóvel	Casa com 3 quartos (1 suíte), 3 banheiros e 2 vagas de garagem, em bairro residencial próximo a comércio e serviços
Endereço	Rua Irineu Ferrazoli, 106 — Vila Emília, Ourinhos/SP
Área	167,00 m² de área construída
Valor anunciado	R$ 600.000,00
Valor unitário	R$ 3.592,81/m² de área construída
Fonte / consulta	**https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-vila-emilia-ourinhos-com-garagem-167m2-venda-RS600000-id-2586237233/**

Clicksign 4031c38b-5165-49d9-a4f0-a6f3e1eecfdd

Comparável 2 — casa térrea com área construída superior à do avaliando	
Imóvel	Casa térrea com 3 quartos (2 suítes), sala ampla, cozinha planejada com pia de granito e portão eletrônico, próxima a escolas e transporte público
Endereço	Rua Olívio Minucci, 608 — Loteamento São Bento, Ourinhos/SP
Área	334,52 m² de área construída em terreno de 300,00 m²
Valor anunciado	R$ 550.000,00
Valor unitário	R$ 1.644,03/m² de área construída
Fonte / consulta	**https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-loteamento-sao-bento-ourinhos-com-garagem-334m2-venda-RS550000-id-2866782881/**

Comparável 3 — casa com edícula, área construída próxima à do avaliando	
Imóvel	Casa com 3 suítes, sala ampla, cozinha planejada, garagem coberta para 2 veículos e mais 3 descobertas, quintal com churrasqueira e edícula completa com 2 dormitórios
Endereço	Rua Ribeirão Claro, 584 — Jardim Matilde, Ourinhos/SP
Área	228,00 m² de área construída
Valor anunciado	R$ 460.000,00
Valor unitário	R$ 2.017,54/m² de área construída
Fonte / consulta	**https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-jardim-matilde-ourinhos-com-garagem-228m2-venda-RS460000-id-2866785880/**

Assinado de forma eletrônica nos termos do artigo 10 da MP 2.200-2/2001, via plataforma clicksign.

Sem mais.

Ourinhos/SP, 25 de agosto de 2026.

Nairvilzimeireteixeira

NAIR VILZIMEIRE TEIXEIRA DOS REIS

CRECI nº 318.500-F

Processo 1009067-60.2023.8.26.0100/SP, Evento 106, OUT7, Página 5

ANEXO — MATRÍCULA Nº 25.652 (OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OURINHOS/SP) — pág. 1/10

Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GUHH6-Q6DMM-DGDAC-WXT5B

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE OURINHOS – ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Cardoso Ribeiro, nº 630 - Centro - Ourinhos/SP - CEP: 19.900-101 - Fone: (14) 3325-1595

MARISA BARBANTI TAIAR BARBOSA - OFICIAL REGISTRADORA

CNS 12.063-4 | CNPJ 17.113.376/0001-05

CNM: 120634.2.0025652-12

MATRÍCULA 25652 — 22/JUNHO/1.989 — FOLHA 01

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 (0.25=637,50 m2) LOCALIZAÇÃO VILA MORAES - RUA ATALIBA LEONEL

IMOVEL = Um imóvel situado nesta cidade de Ourinhos, na quadra vinte e cinco (25) da Vila Moraes, com a área de 637,50 - metros quadrados, cadastrado na Prefeitura sob nº 7 09 11 02 10 310 00 00, dentro das seguintes metragens e confrontações: "partindo de um ponto distante 24,00 metros da esquina da rua D.PEDRO I; daí segue em linha reta numa extensão de doze (-12,00) metros de frente para a rua ATALIBA LEONEL, do lado IMPAR; daí deflete à esquerda e segue em linha reta numa ex - tensão de vinte e sete (27) metros, confrontando-se com o lote 04, cadastrado em nome de HATSUMI OHASHI MIZUYAMA e ou; - daí deflete à direita e segue em linha reta numa extensão de dezesseis metros e cinquenta (16,50) centímetros, confrontan do com o lote 04, cadastrado em nome de HATSUMI OHASHI MIZUYAMA e ou; daí deflete à esquerda e segue em linha reta numa - extensão de onze (11) metros confrontando com o lote 13, cadastrado em nome de IRMÃOS MORI S/A; daí deflete à esquerda e- segue em linha reta numa extensão de vinte e oito metros e cinquenta (28,50) centímetros confrontando-se com o lote 11 - cadastrado em nome de IRMÃOS MORI S/A; daí deflete à esquerda e segue em linha reta numa extensão de trinta e oito (38),- metros, até encontrar o ponto de partida, confrontando com o prédio nº 1 110 edificado sobre parte do lote 10, com o prédio nº 75 edificado sobre o lote 02.-

PROPRIETÁRIA = MARIA DE LOURDES HUNGARO, brasileira, desquitada, do comercio, residente e domiciliada nesta cidade, na - rua Paulo Sá nº 635, portadora do RG nº 12 124 773-SSP-SP e do CPF nº 711 280 858/87.- TO IMÓVEL SUPRA, ORIGINOU-SE DA - UNIFICAÇÃO DO LOTE Nº 3, com 324,00 METROS QUADRADOS, ORIUNDO DA MATRICULA Nº 11 095 deste R.I, COM PARTE DO LOTE Nº 10 - COM 313,50 METROS QUADRADOS, ORIUNDO DA MATRICULA Nº 20 528 DESTE R.I, CONSOANTE FACULTA O ART. 234 DA LEI 6 015/73º.- Registro anterior:- MATRICULAS ns. 11 095 e 20 528 deste R.I.- O Escrevente Autorizado:- DESTA..NCz$ 1,00 - Est..NCz$ 0,27 - TASJ..NCz$ 0,20 - Total..NCz$ 1,47 - Guia nº 117/89.-J

Av.1/M 25652.- OURINHOS, 22 de JUNHO de 1.989.- Procede-se a presente averbação em conformidade com requerimento fir - mado por MARIA DE LOURDES HUNGARO e instruido com certidões fornecidas pela Prefeitura Municipal local e C.N.D. nº 111417 série B, expedido em 09 de Junho de 1.989, pela representação do IAPAS local, que ficam arquivados, para consignar a cons trução de UM PREDIO RESIDENCIAL DE TIJOLOS, COM A AREA de 206,78 METROS QUADRADOS, na rua ATALIBA LEONEL nº 87, edificado conforme alvará de licença para construção nº 13 550 de 30/3/82 e alvará de licença para "habite-se" nº 34 891 de 21/4/89 ao qual foi atribuido o valor venal de NCz$ 3 338,20 (três mil, trezentos e trinta e oito cruzados novos e vinte centa - vos).- Dou fé.- Ourinhos, 22 de JUNHO de 1.989.- O Escrevente Autorizado:- 26637 Selo n. 533 Série A DESTA..NCz$ 31,55 - Est..NCz$ 8,51 - TASJ..NCz$ 6,31 - Total..NCz$ 46,37 - Guia nº 117/89.- PROVIMENTO Nº CG 5/81 de 15.02.1981

R2/M 25 652 - OURINHOS, 21 de agosto de 1.989.- Por escritura publica de doação de 11 de agosto de 1.989, do 2º Cartorio- do Notas, lvº 186, fls. 130, a proprietária MARIA DE LOURDES HUNGARD, já qualificada, DOOU à ROBERTO DE SOUZA GUERRA, - brasileiro, comerciante, portador do RG nº 9 816 193-SSP-SP e do CPF nº 070 018 359/00, casado sob o regime de comunhão - de bens, anteriormente a vigência da Lei 6 515/77 com MERCEDES ALVARES GUERRA, brasileira, professora, portadora do RG n. 14 602 571-SSP-SP e do C PF nº 078 995 518/03, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Ataliba Leonel nº 87, o imó - vel constante de presente matricula,- cadastrado na Prefeitura sob nº 7 09 11 02 10 310 00 00.- Valor da doação:- NCz$ - 11 076,33 (onze mil, setenta e seis cruzados novos e trinta e três centavos).- COMPARECERAM na escritura como INTERVENIEN TES ANUENTES: RUBENS DE SOUZA GUERRA, industriel, portador do RG nº 783 613-SSp-PR e do CPF nº 058 126 409/63 e s/mulher- MARIA GORETI DE ALMEIDA GUERRA, do lar, RG 3 105 906-IPP-R) e do CPF nº 296 408 817/91, brasileiros, casados pelo regime- da comunhão de bens, anteriormente a vigencia da Lei 6 515/77, residentes em São Paulo; ROSANGELA DE SOUZA GUERRA, do lar portadora do RG 12 124 971-2-SSP-SP e s/marido LUIZ CARLOS MARQUES COSTA, aeronauta, portador do RG 4 437 171-SSP-SP, - brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigencia da Lei 6 515/77, portadores em conjunto do - CPF nº 319 864 638/34, residentes e domiciliados na rua Adamantina nº 367 - Estancia Marambia - Vinhedo-SP e JOSÉ ROOSE - VELT GUERRA, industrial, portador do RG nº 2 536 361-SSP-BA e do CPF nº 015 607 648/99 e s/mulher MARIA DE FATIMA GOMES - GUERRA, industrial, portadora do RG 12 123 021-SSP-SP e do CPF nº 040 096 438/46, brasileiros, casados sob o regime de -

/continua no verso/

Clicksign 4031c38b-5165-49d9-a4f0-a6f3e1eecfdd

Processo 1009067-60.2023.8.26.0100/SP, Evento 106, OUT7, Página 6

ANEXO — MATRÍCULA Nº 25.652 (OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OURINHOS/SP) — pág. 2/10

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GUHH6-Q6DMM-DGDAC-WXT5B

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CNM: 120634.2.0025652-12

MATRÍCULA 25 652 | FOLHA 01 VERSO

/continuação do anverso/

de comunhão universal de bens na vigência da Lei 6 515/77, com escritura de pacto antenupcial lavrada no 1º Tabelionato-- lvº 148, fls. 277 em 1/11/84, devidamente registrado sob nº 7.168 do livro 3 - Auxiliar - Ficha 1, residentes e domici - liados nesta cidade, os quais na qualidade de herdeiros necessários do outorgante, concordaram com a doação feita, nada - tendo a opor em tempo algum.- O Escrevente Autorizado:-
DESTA..NCz$ 159,51 - Fst..NCz$ 63,06 - TASJ..NCz$ 31,90 - [illegible] 234,47 - Guia nº 156/89 Selo n.º 27213 Selo n. 545 aleatório
MOVIMENTO Nº CG 5.51 de 16-02-1989.

Av.3/ 25.652 - Em 12 de dezembro de 2007. De acordo com o mandado de registro de penhora nº 253/2007, expedido no dia 10 de agosto de 2007, aditado em 05/10/2007. assinado pelo MM. Juiz do Trabalho da Vara Trabalhista de Ourinhos/SP, Dr. Levi Rosa Tomé, extraído dos autos da reclamação trabalhista (processo nº 001498-2005-030-15-00-0-CPE, movida por **1) Adenilson Marques,** brasileiro, solteiro, costureiro, RG nº 8.763.369-1, CPF/MF nº 007.509.519-07, residente e domiciliado em Santa Helena/PR, na Rua das Américas nº 71, Centro; **2) Adir Leske Zage,** brasileira, separada, costureira, RG nº 6.764.715-7, CPF/MF nº 006.341.089-30, residente e domiciliada em Santa Helena/PR, na Avenida Brasil nº 2.440, Centro; **3) Ailton Ventura da Silva,** brasileiro, solteiro, costureiro, RG nº 8.411.314-0, CPF/MF nº 035.619.859-63, residente e domiciliado em Santa Helena/PR, na Rua Manaus nº 330, Vila Rica; **4) Alcione Schefer,** brasileira, solteira, encarregada de produção, RG nº 7.602.135-0, CPF/MF nº 036.986.859-57, residente e domiciliada em Santa Helena/PR, na Rua Amazonas nº 661, Bairro Baixada Amarela; **5) Alessandra Chassot,** brasileira, solteira, costureira, residente e domiciliada em Santa Helena/PR, na Rua Rio de Janeiro nº 1.761; **6) Alessandro Silveira Tornes,** brasileiro, menor impúbere, costureiro, RG nº 9.747.059-2, CPF/MF nº 057.510.959-95, residente e domiciliado em Santa Helena/PR, na Avenida Paraná nº 390, Baixada Amarela; **7) Aline Dukmer,** brasileira, menor impúbere, costureira, RG nº 9.206.014-4, CPF/MF nº 051.289.489-27, residente e domiciliada em Santa Helena/PR, na Rua Marfim nº 19, Jardim Acácia; **8) Amélia Bernadete Joner,** brasileira, solteira, costureira, RG nº 7.626.308-6, CPF/MF nº 039.115.769-64, residente e domiciliada em Santa Helena/PR, na Avenida Paraná nº 206, Centro; **9) Anderson Wilian Finger,** brasileiro, menor impúbere, costureiro, RG nº 9.020.390-1, residente e domiciliado em Santa Helena/PR; **10) Andréia Mendonça de Oliveira,** brasileira, solteira, costureira, RG nº 402.953, CPF/MF nº 696.976.806-63, residente e domiciliada em Santa Helena/PR, na Rua Ângelo Catani nº 1.060, Centro; **11) Ângela Alves de Aguiar,** brasileira, solteira, costureira, RG nº 9.008.779-7, CPF/MF nº 043.064.029-32, residente e domiciliada em Santa Helena/PR, na Rua Ângelo Catani nº 1.088, Centro; **12) Ângela Maria Blatt,** brasileira, casada, costureira, RG nº 7.760.209-7, CPF/MF nº 027.904.049-90, residente e domiciliada em Santa Helena/PR, na Rua Amazonas nº 345, Bairro São Luiz; **13) Anilda Rosário,** brasileira, solteira, costureira, CPF/MF nº 015.031.969-09, residente e domiciliada em Santa Helena/PR, na Rua Pará nº 1.718, Centro; **14) Antônio Carlos Apolinário,** brasileiro, solteiro, desempregado, RG nº 3.279.994-0, CPF/MF nº 554.627.598-87, residente e domiciliado em Cianorte/PR, na Rua Pardal nº 550, Bairro Cidade Alta; **15) Audenir de Almeida,** brasileiro, solteiro, costureiro, RG nº 7.686.354-7, CPF/MF nº 031.410.829-79, residente e domiciliado em Santa Helena/PR, na Rua Brasília nº 13, Jardim Floresta; **16) Balduino Nunes de Almeida,** brasileiro, menor impúbere, passador, RG nº 9.608.665-2, CPF/MF nº 053.006.589-44, residente e domiciliado em Santa Helena/PR, na Avenida Airton Senna s/nº, Vila Nova; **17) Carla Leonora Arend,** brasileira, casada, costureira, RG nº 7.968.280-2, CPF/MF nº 048.736.919-07, residente e domiciliada em Santa Helena/PR, na Rua Cedro nº 07, Jardim Tiradentes; **18) Carla Simone de Paula da Silva,** brasileira, casada, auxiliar de serviços gerais, RG nº 4.554.054-5, CPF/MF nº 057.619.589-53, residente e domiciliada em Santa Helena/PR, na Rua Santa Catarina nº 661, Centro; **19) Celita Jung,** brasileira, divorciada, auxiliar de serviços gerais, RG nº 9.570.935-4, CPF/MF nº 054.285.329-98, residente e domiciliada em Santa Helena/PR, na Avenida Paraná nº 2.661, Vila Rica; **20) Clael West,** brasileira, casada, zeladora, RG nº 5.729.821-9, CPF/MF nº 035.377.839-73, residente e domiciliada em Santa Helena/PR, na Linha Progresso; **21) Clair Bonett da Silva,** brasileira, solteira, auxiliar de serviços gerais, RG nº 8.830.197-8, CPF/MF nº 037.082.629-99. residente e domiciliada em Santa Helena/PR, na Rua Rio de Janeiro s/nº, Centro; **22) Clair Spanivel,** brasileira, solteira, costureira, RG nº 5.715.896-4, CPF/MF nº 016.539.609-14, residente e domiciliada em Santa Helena/PR, na Rua Mato Grosso nº 2.014, Bairro Cidade Alta; **23) Clarice Wolfart,** brasileira, casada, costureira, RG nº 4.653.568-5, CPF/MF nº 017.743.979-35, residente e domiciliada em Santa Helena/PR, na Rua Angico nº 05, Bairro São Luis; **24) Claudionel de Almeida,** brasileiro, casado, costureiro, RG nº 8.919.228-5, CPF/MF nº 041.330.439-60, residente e domiciliado em Santa Helena/PR, na Rua Brasília nº 12, Jardim Floresta; **25) Cleonice Araújo da Silva,** brasileira, solteira, desempregada, RG nº 9.703.444-3, CPF/MF nº 056.710.249-19, residente e domiciliada em Santa Helena/PR, na Avenida Paraná nº 360, Bairro Baixada Amarela; **26) Cleuza Rodrigues,** brasileira, casada, costureira, RG nº 7.808.957-1, CPF/MF nº 032.611.169-78, residente e domiciliada em Santa Helena/PR, na Avenida São Paulo nº 230; **27) Cristiane Elisandra Garbrecht,** brasileira, solteira, costureira, RG nº 8.602.722-4, CPF/MF nº 041.594.539-96, residente e domiciliada em Santa Helena/PR, na Rua Ângelo Catani nº 2.520, Vila Rica; **28) Cristiane Machado,** brasileira, solteira, costureira, RG nº 36.898.522-2, CPF/MF nº 055.844.179-39, residente e domiciliada em Santa Helena/PR, na Rua Marfim nº 20, Jardim Acácia; **29) Dayan Regis Frandoloso,** brasileiro, menor púbere, costureiro, RG nº 9.503.301-6, CPF/MF nº 055.409.809-13, residente e domiciliado

(CONTINUA NA FICHA 002)

Clicksign 4031c38b-5165-49d9-a4f0-a6f3e1eecfdd

ANEXO — MATRÍCULA Nº 25.652 (OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OURINHOS/SP) — pág. 3/10

Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GUHH6-Q6DMM-DGDAC-WXT5B

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE OURINHOS – ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Cardoso Ribeiro, nº 630 - Centro - Ourinhos/SP - CEP: 19.900-101 - Fone: (14) 3325-1595

MARISA BARBANTI TAIAR BARBOSA - OFICIAL REGISTRADORA

CNS 12.063-4 | CNPJ 17.113.376/0001-05

CNM: 120634.2.0025652-12

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OURINHOS - SP

matrícula	ficha
25.652	002

Ourinhos, **12 de dezembro de 2007**.

em Santa Helena/PR, na Rua Bahia nº 51, Bairro Baixada Amarela; **30) Dejanira Aparecida Soares,** brasileira, solteira, auxiliar de serviços gerais, RG nº 8.602.652-0, CPF/MF nº 040.829.979-70, residente e domiciliada em Santa Helena/PR, na Rua Flamboyant nº 47, Jardim Acácia; **31) Dulce Marcon Draszevski,** brasileira, casada, costureira, RG nº 7.509.304-7, CPF/MF nº 023.450.019-09, residente e domiciliada em Santa Helena/PR, na Rua Amadeu Bortolini nº 251, Centro; **32) Eliete Pilotto de Oliveira,** brasileira, casada, auxiliar de serviços gerais, RG nº 6.456.162-6, CPF/MF nº 044.990.789-97, residente e domiciliada em Santa Helena/PR, na Rua Benjamin Constante, s/nº, Bairro Alto Alegre; **33) Elisângela Fátima Marcolin,** brasileira, solteira, desempregada, RG nº 7.760.266-6, CPF/MF nº 753.317.052-00, residente e domiciliada em Santa Helena/PR, na Rua Mato Grosso nº 2.581, Bairro Cidade Alta; **34) Elza Francisco Alves,** brasileira, casada costureira, RG nº 4.295.349-8, CPF/MF nº 039.801.559-78, residente e domiciliada em Santa Helena/PR, na Rua Ângelo Catani nº 606, Bairro Baixada Amarela; **35) Elizabete Medeiros,** brasileira, solteira, costureira, RG nº 6.293.999-0, CPF/MF nº 033.987.239-00, residente e domiciliada em Santa Helena/PR, na Rua Minas Gerais nº 206, Bairro Baixada Amarela; **36) Erlete Batista de Oliveira,** brasileira, casada, costureira, RG nº 7.168.979-4, CPF/MF nº 018.219.959-29, residente e domiciliada em Santa Helena/PR, na Rua Goiás nº 231, Bairro São Luís; **37) Eroni de Saiber Marques,** brasileira, casada, costureira, RG nº 4.893.138-3, CPF/MF nº 640.631.430-15, residente e domiciliada em Santa Helena/PR, na Rua das Américas nº 71, Centro; **38) Evone Maria Krombauer Viana de Jesus,** brasileira, casada, desempregada, RG nº 7.266.953-3, CPF/MF nº 038.239.879-33, residente e domiciliada em Santa Helena/PR, na Rua Rio de Janeiro nº 2.440, Bairro Vila Rica; **39) Fernanda Patrícia Martins Dondoni,** brasileira, menor púbere, auxiliar de serviços gerais, RG nº 9.883.645-4, CPF/MF nº 056.802.279-32, residente e domiciliada em Santa Helena/PR, na Rua Belo Horizonte nº 461, Centro; **40) Gelson Santo Marchi,** brasileiro, solteiro, mecânico, RG nº 8.099.341-2, CPF/MF nº 043.258.459-50, residente e domiciliado em Santa Helena/PR, na Rua Tiradentes nº 507, Centro; **41) Geni Rech,** brasileira, solteira, costureira, RG nº 6.231.971-2, CPF/MF nº 026.769.569-14, residente e domiciliada em Santa Helena/PR, na Rua Mato Grosso nº 8.321, Bairro Cidade Alta; **42) Gessi Vicente Freitas,** brasileira, casada, costureira, RG nº 7.617.867-4, residente e domiciliada em Santa Helena/PR, na Rua São Francisco nº 890, Bairro Alto Alegre; **43) Gilsemar de Rosa Rocha,** brasileiro, solteiro, costureiro, RG nº 9.545.430-5, residente e domiciliado em Santa Helena/PR, na Avenida Paraná nº 331, Bairro Vila Rica; **44) Inês Pedro Soares,** brasileira, solteira, auxiliar de serviços gerais.

(continua no verso)

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Clicksign 4031c38b-5165-49d9-a4f0-a6f3e1eecfdd

ANEXO — MATRÍCULA Nº 25.652 (OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OURINHOS/SP) — pág. 4/10

Valide aqui
este documento

CNM: 120634.2.0025652-12

matrícula 25.652 | ficha 002vº

RG nº 23.340.390, CPF/MF nº 036.722.369-42, residente e domiciliada em Santa Helena/PR, no Bairro Alto Alegre; **45) Íris Glienke Elmers,** brasileira, solteira, auxiliar de serviços gerais, RG nº 8056790788, CPF/MF nº 482.448.990-34, residente e domiciliada em Santa Helena/PR, na Rua Argentina nº 2.441, Centro; **46) Ivete Tomachak Drescher,** brasileira, casada, costureira, RG nº 6.256.444-0, CPF/MF nº 840.968.849-49, residente e domiciliada em Santa Helena/PR, na Avenida Paraná nº 206, Bairro Baixada Amarela; **47) José de Almeida Quezado,** brasileiro, solteiro, motorista, CPF/MF nº 403.208.554-49, residente e domiciliado em Santa Helena/PR, na Rua Mato Grosso nº 437, Bairro São Luiz; **48) Josemar Zuge,** brasileiro, menor púbere, auxiliar de costura, RG nº 9.202.287-0, residente e domiciliado em Santa Helena/PR, na Avenida Brasil nº 2.440; **49) Júnior dos Santos Wilck,** brasileiro, solteiro, costureiro, RG nº 8.993.250-5, CPF/MF nº 008.802.969-76, residente e domiciliado em Santa Helena/PR, na Rua Manaus, s/nº, Centro; **50) Laura Maria Neves Simionato,** brasileira, casada, auxiliar de serviços gerais, RG nº 7.043.473-3, CPF/MF nº 031.162.339-50, residente e domiciliada em Santa Helena/PR, na Rua das Américas nº 991, Centro; **51) Leandro Rogério Soares dos Santos,** brasileiro, solteiro, marcador, RG nº 8.930.646-9, CPF/MF nº 47.298.929-41, residente e domiciliado em Santa Helena/PR, na Avenida Rio Grande do Sul nº 05, Bairro São Luís; **52) Leoni Maria Wenzel,** brasileira, casada, costureira, RG nº 13/2.252.834-SSP/SC, CPF/MF nº 956.537.160-49, residente e domiciliada em Santa Helena/PR, na Avenida Ayrton Senna, s/nº, Bairro Cidade; **53) Lindaura Honorata da Silva,** brasileira, viúva, costureira, RG nº 7.617.814-3, CPF/MF nº 563.899.142-53, residente e domiciliada em Santa Helena/PR, na Rua Ivaí, Bairro Sub Sede; **54) Luciano Aparecido dos Santos Maciel,** brasileiro, solteiro, auxiliar de serviços gerais, RG nº 9.576.953-5/PR, CPF/MF nº 056.531.849-77, residente e domiciliado em Santa Helena/PR, na Rua das Américas nº 31, Bairro Baixada Amarela; **55) Luiz Celso de Almeida Camargo,** brasileiro, casado, costureiro, RG nº 7.671.959-4, CPF/MF nº 502.244.760-68, residente e domiciliado em Santa Helena/PR, na Rua Argentina nº 2.521, Centro; **56) Maria Helena Kummer,** brasileira, solteira, costureira, CPF/MF nº 039.155.779-36, residente e domiciliada em Santa Helena/PR, na Rua Brasília nº 05, Jardim Floresta; **57) Marcelo André Batista da Silva,** brasileiro, solteiro, auxiliar de serviços gerais, RG nº 8.981.122-8, CPF/MF nº 050.735.019-77, residente e domiciliado em Santa Helena/PR, na Rua PR 317, Bairro Baixada Amarela; **58) Marcelo Harter,** brasileiro, solteiro, auxiliar de serviços gerais, RG nº 8.099.376-5, CPF/MF nº 057.078.539-10, residente e domiciliado em Santa Helena/PR, na Rua das Américas nº 50, Centro; **59) Márcia Blatt,** brasileira, solteira, empregada doméstica,

(continua na ficha 003)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GUHH6-Q6DMM-DGDAC-WXT5B

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
.onr
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Clicksign 4031c38b-5165-49d9-a4f0-a6f3e1eecfdd

ANEXO — MATRÍCULA Nº 25.652 (OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OURINHOS/SP) — pág. 5/10

Valide aqui este documento

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE OURINHOS – ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Cardoso Ribeiro, nº 630 - Centro - Ourinhos/SP - CEP: 19.900-101 - Fone: (14) 3325-1595

MARISA BARBANTI TAIAR BARBOSA - OFICIAL REGISTRADORA

CNS 12.063-4 | CNPJ 17.113.376/0001-05

CNM: 120634.2.0025652-12

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OURINHOS - SP

matrícula	ficha
25.652	003

Ourinhos, **12 de dezembro de 2007**.

residente e domiciliada em Santa Helena/PR, na Avenida Rio Grande do Sul, Kitinete 05; **60) Márcio Adriano Harter,** brasileiro, solteiro, costureiro, RG nº 8.098.986-5, CPF/MF nº 043.301.859-38, residente e domiciliado em Santa Helena/PR, na Rua das Américas nº 50, Centro; **61) Márcio Francisco,** brasileiro, solteiro, costureiro, RG nº 8.602.698-8, CPF/MF nº 351.317.009-06, residente e domiciliado em Santa Helena/PR, na Rua Marfim nº 21, Jardim Acácia; **62) Marilaine Pereira,** brasileira, solteira, costureira, RG nº 8.381.752-6, CPF/MF nº 035.959.779-39, residente e domiciliada em Santa Helena/PR, na Avenida Curitiba, s/nº, Bairro Linha Progresso II; **63) Marilete Nair Becker,** brasileira, solteira, costureira, RG nº 8.981.093-0, CPF/MF nº 041.807.659-69, residente e domiciliada em Santa Helena/PR, na Rua Rio de Janeiro nº 2.070, Bairro Vila Rica; **64) Marineide Kummer,** brasileira, solteira, costureira, RG nº 8.119.357-6, CPF/MF nº 039.155.789-08, residente e domiciliada em Santa Helena/PR, na Rua Brasília nº 05, Bairro Jardim Floresta; **65) Marinez Tavares de Oliveira,** brasileira, solteira, costureira, RG nº 7.843.840-1, CPF/MF nº 037.772.819-56, residente e domiciliada em Santa Helena/PR, na Rua Paraguai nº 2.131, Centro; **66) Marli Maria Wagner de Matos,** brasileira, solteira, costureira, RG nº 7.778.656-2, CPF/MF nº 008.191.149-10, residente e domiciliada em Santa Helena/PR, na Rua Goiás nº 606, Bairro São Luis; **67) Marli Teresinha Ferri,** brasileira, casada, costureira, RG nº 5.419.904-0, CPF/MF nº 023.888.269-18, residente e domiciliada em Santa Helena/PR, na Rua Amadeu Bortolini nº 230, Bairro Vila Rica; **68) Marta Rodrigues de Oliveira Segatto,** brasileira, casada, costureira, RG nº 5.253.465-0, CPF/MF nº 032.678.139-05, residente e domiciliada em Santa Helena/PR, na Avenida Paraná nº 2.381, Bairro Vila Rica; **69) Marta Stragevitch,** brasileira, solteira, costureira, RG nº 8.835.736-1, CPF/MF nº 008.057.479-31, residente e domiciliada em Santa Helena/PR, na Rua Rio de Janeiro nº 1.856, Bairro Vila Rica; **70) Mônica Simone Erd,** brasileira, casada, costureira, RG nº 8.693.131-1, CPF/MF nº 036.885.449-35, residente e domiciliada em Santa Helena/PR, na Avenida Paraná nº 191, Bairro Baixada Amarela; **71) Neli Veríssimo,** brasileira, solteira, atendente, RG nº 6.454.803-4, CPF/MF nº 037.681.589-26, residente e domiciliada em Santa Helena/PR, na Rua Minas Gerais nº 2.440, Vila Rica; **72) Nilza Valacio de Araújo,** brasileira, solteira, costureira, RG nº 8.023.292-6, CPF/MF nº 047.778.699-54, residente e domiciliada em Santa Helena/PR, na Rua Porto Alegre nº 420, Centro; **73) Nivalde dos Santos Pereira,** brasileiro, solteiro, costureiro, RG nº 7.402.627-3, CPF/MF nº 037.772.299-54, residente e domiciliada em Santa Helena/PR, na Rua Brasília nº 06, Jardim Floresta; **74) Roberto Rivelino de Almeida,** brasileiro, solteiro, costureiro, RG nº 7.617.823-2, CPF/MF nº

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GUHH6-Q6DMM-DGDAC-WXT5B

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Clicksign 4031c38b-5165-49d9-a4f0-a6f3e1eecfdd

ANEXO — MATRÍCULA Nº 25.652 (OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OURINHOS/SP) — pág. 6/10

Valide aqui
este documento

CNM: 120634.2.0025652-12

matrícula 25.652 | ficha 003v°

028 354.759-66, residente e domiciliado em Santa Helena/PR, na Rua Angico nº 36, Bairro Jardim Acácia; **75) Roseli Ferreira Apolinário,** brasileira, viúva, desempregada, RG nº 9.248.723-7, CPF/MF nº 692.047.729-72, residente e domiciliada em Cianorte/PR, na Rua Pardal nº 550, Bairro Cidade Alta; **76) Rosely Aparecida Guizzo,** brasileira, solteira, costureira, RG nº 8.781.604-4, CPF/MF nº 034.221.469-11, residente e domiciliada em Santa Helena/PR, na Avenida Paraná nº 2.421; **77) Rosemeire Morschabacher Welter,** brasileira, casada, costureira, RG nº 7.351.820-2, CPF/MF nº 004.907.009-69, residente e domiciliada em Santa Helena/PR, na Rua Paraguai nº 2.520, Bairro Vila Rica; **78) Rudi Kaiser,** brasileiro, solteiro, auxiliar de serviços gerais, RG nº 5.715.933-2, CPF/MF nº 026.362.059-00, residente e domiciliado em Santa Helena/PR, na Avenida Brasil nº 2.640, Centro; **79) Solange Aparecida Pinto,** brasileira, solteira, costureira, RG nº 8.418.916-2, CPF/MF nº 008.640.509-84, residente e domiciliada em Santa Helena/PR, na Rua Minas Gerais nº 2.100, Bairro Vila Rica; **80) Tânia Maria Schreiner,** brasileira, solteira, costureira, RG nº 8.506.177-1, CPF/MF nº 816.294.942-91, residente e domiciliada em Santa Helena/PR, na Rua Paraguai nº 620, Bairro Baixada Amarela; **81) Tânia Teresinha Neuhaus,** brasileira, solteira, costureira, RG nº 203.724.138-3, CPF/MF nº 004.622.530-74, residente e domiciliada em Santa Helena/PR, na Avenida Paraná nº 95, Bairro Baixada Amarela; **82) Teresinha Timm,** brasileira, solteira, costureira, RG nº 8.131.552-3, CPF/MF nº 006.305.069-22, residente e domiciliada em Santa Helena/PR, na Rua Sergipe nº 231, Bairro Baixada Amarela; **83) Terezinha de Fátima Bonet da Silva,** brasileira, casada, auxiliar de serviços gerais, RG nº 5.579.469-3, CPF/MF nº 524.986.979-34, residente e domiciliada em Santa Helena/PR, na Rua Minas Gerais nº 2.331, Bairro Vila Rica; **84) Vanda Vicente dos Santos,** brasileira, solteira, costureira, RG nº 8.413.695-6, CPF/MF nº 035.810.029-14, residente e domiciliada em Santa Helena/PR, na Rua Ângelo Catani nº 67, Centro; **85) Vanderlei de Campo,** brasileiro, solteiro, costureiro, RG nº 9.740.966-8, CPF/MF nº 055.228.649-40, residente e domiciliado em Santa Helena/PR, na Rua Curitiba, s/nº, Bairro Sub Sede; **86) Vera Lúcia Fidêncio Miguel,** brasileira, casada, desempregada, RG nº 9.224.810-0, CPF/MF nº 041.842.609-00, residente e domiciliada no Município de Itaipulândia/PR, na Linha Cristo Rei, zona rural; **87) Viviane Pereira Batista,** brasileira, solteira, auxiliar de serviços gerais, residente e domiciliada em Santa Helena/PR, na Rua Paraguai nº 2.560, Bairro Vila Rica, contra **AVONEG COMÉRCIO DE CONFECÇÕES LTDA,** com sede nesta cidade de Ourinhos/SP, na Rua Ataliba Leonel nº 87, Vila Moraes, CNPJ/MF nº 03.253.909/0001-40, **MRG - INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE CONFECÇÕES LTDA, Roberto de Souza Guerra** e **Mercedes Álvares Guerra,** já

(continua na ficha 004)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GUHH6-Q6DMM-DGDAC-WXT5B

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Clicksign 4031c38b-5165-49d9-a4f0-a6f3e1eecfdd

ANEXO — MATRÍCULA Nº 25.652 (OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OURINHOS/SP) — pág. 7/10

Valide aqui este documento

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE OURINHOS – ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Cardoso Ribeiro, nº 630 - Centro - Ourinhos/SP - CEP: 19.900-101 - Fone: (14) 3325-1595

MARISA BARBANTI TAIAR BARBOSA - OFICIAL REGISTRADORA

CNS 12.063-4 | CNPJ 17.113.376/0001-05

CNM: 120634.2.0025652-12

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OURINHOS - SP

matrícula	ficha
25.652	004

Ourinhos, **12 de dezembro de 2007.**

qualificados, **o imóvel objeto desta matrícula** foi **PENHORADO,** juntamente como os imóveis matriculados sob nºs 8.552, 20.532, 40.667, 40.664, 40.663, 40.662 e 40.661, para garantia da execução da dívida no valor de R$691.540,72 (seiscentos e noventa e um mil, quinhentos e quarenta reais e setenta e dois centavos). Foi nomeado depositário **Roberto de Souza Guerra.** A escrevente: (Ana Cristina Clápis) O escrevente autorizado: (José Eduardo Firmino de Carvalho). Os emolumentos, custas e contribuições devidos por este registro serão pagos a final ou quando da efetivação do registro da arrematação ou adjudicação do imóvel, pelos valores vigentes à época do pagamento, conforme dispõe o sub-item 1.7, das NOTAS EXPLICATIVAS, da TABELA II - DOS OFÍCIOS DE REGISTROS DE IMÓVEIS, anexa à Lei Estadual nº 11.331, de 26 de dezembro de 2002. Protocolo nº 41.197.

Av.4/ 25.652 – Em 14 de abril de 2011. Pelo mandado de 30/03/2011, expedido pela Vara do Trabalho de Ourinhos, assinado pela MMª. Juíza do Trabalho, Dra. Mariângela Fonseca, expedido nos autos da AÇÃO TRABALHISTA nº 0149800-97.2005.5.15.0030, movida por Elizabete Medeiros + 86 exeqüentes, contra MRG Indústria e Comércio de Confecções Ltda + 05 executadas, foi determinado o **CANCELAMENTO** da *penhora averbada* sob nº **3**, desta matrícula. A escrevente: (Eloisa Ribeiro Calemi Koga Petrulio). O escrevente autorizado: (José Eduardo Firmino de Carvalho). *Ato isento de selos e emolumentos*. Protocolo nº 65.142.

Av.5/ 25.652 – Em 22 de março de 2013. De acordo com a certidão de 14/03/2013, emitida por Sandra da Silva Costa, do Juizado Especial Cível da Comarca de Indaiatuba/SP, encaminhada por meio de documento eletrônico através do site www.oficioeletronico.com.br, extraído dos autos nº 0007856-14.2004.8.26.0248, da Execução Civil movida por **AC Borges Indaiatuba ME**, CNPJ nº 02.100.039/0001-06, contra: **1) R & R Confecções Ltda**, CNPJ nº 02.680.388/0001-44, **2) Avoneg Comércio de Confecções Ltda ME**, CNPJ nº 03.253.909/0001-40, e **3) Roberto de Souza Guerra**, já qualificado, **o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com os imóveis objetos das matrículas nºs 8.552 e 20.532,** foi **PENHORADO** para garantia da execução da dívida no valor de R$11.852,86. Foi nomeado depositário: **Roberto de Souza Guerra.** A Escrevente: (Eloisa Ribeiro Calemi Koga Petrulio). O Escrevente Autorizado: (José Eduardo Firmino de Carvalho). *Foram deferidos os benefícios da justiça gratuita.* Protocolo nº 79.999.

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GUHH6-Q6DMM-DGDAC-WXT5B

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Clicksign 4031c38b-5165-49d9-a4f0-a6f3e1eecfdd

ANEXO — MATRÍCULA Nº 25.652 (OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OURINHOS/SP) — pág. 8/10

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GUHH6-Q6DMM-DGDAC-WXT5B

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CNM: 120634.2.0025652-12

matrícula	ficha
25.652	004vº

Av.6/ 25.652 - Em 15 de abril de 2016. Pelo § 3º do art.14 do Provimento 39/2014, de 25 de julho de 2014, da Corregedoria Nacional da Justiça, procede-se a presente averbação para constar que pelo protocolo de indisponibilidade nº 201602.1212.00109291-IA-500 de 08/04/2016, extraído via internet do site www.indisponibilidade.org.br (Central Nacional de Indisponibilidade), foi comunicada a **INDISPONIBILIDADE dos bens de 1) Roberto de Souza Guerra;** e, **2) Mercedes Alvares Guerra,** ambos qualificados no R.2, decretada nos autos do processo nº 00533006620055150030, em trâmite perante a Vara do Trabalho de Ourinhos/SP. A Escrevente: (Ana Cristina Clápis Castilho). A Oficiala: (Marisa Barbanti Tajar Barbosa). Protocolo nº 98.324.

Av.7/ 25.652 - Em 31 de maio de 2017. Faço esta averbação para constar que a custas e contribuições relativa a averbação da penhora sob nº 3, e da averbação do cancelamento sob nº 4, ambas desta matrícula, foram recolhidos através da guia nº 86/2017. A Escrevente: (Laís Cristina Mendes Francisco). O Escrevente Autorizado: (José Eduardo Firmino de Carvalho). Protocolo nº 103.807.

Av.8/ 25.652 - Em 11 de outubro de 2018. Pelo § 3º do art.14 do Provimento 39/2014, de 25 de julho de 2014, da Corregedoria Nacional da Justiça, procede-se a presente averbação para constar que pelo protocolo de indisponibilidade nº 201810.0909.00623583-IA-270 de 09/10/2018, extraído via internet do site www.indisponibilidade.org.br (Central Nacional de Indisponibilidade), foi comunicada a **INDISPONIBILIDADE dos bens de ROBERTO DE SOUZA GUERRA**, qualificado no R.2, decretada nos autos do processo nº 10394752016515O030, em trâmite perante a Vara do Trabalho de Ourinhos/SP. O Escrevente: (Fernando Bueno da Fonseca Neto). Protocolo nº 112.028.

Av.9/ 25.652 - Em 29 de maio de 2025. Procede-se à presente averbação, nos termos do artigo 320-I, §3º, do Provimento CNJ nº 149/2023, com redação dada pelo Provimento CNJ nº 188/2024, para constar que pelo protocolo de indisponibilidade nº 202505.1611.04011352-IA-538 de 16/05/2025, extraído da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (www.indisponibilidade.onr.org.br), foi comunicada a **INDISPONIBILIDADE dos bens de MERCEDES ALVARES GUERRA**, já qualificada no R.2, decretada nos autos do processo nº 0010136-50.2025.5.15.0030, em trâmite perante a Vara do Trabalho de Ourinhos/SP. A Escrevente:

(continua na ficha 005)

Clicksign 4031c38b-5165-49d9-a4f0-a6f3e1eecfdd

ANEXO — MATRÍCULA Nº 25.652 (OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OURINHOS/SP) — pág. 9/10

Valide aqui este documento

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE OURINHOS – ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Cardoso Ribeiro, nº 630 - Centro - Ourinhos/SP - CEP: 19.900-101 - Fone: (14) 3325-1595

MARISA BARBANTI TAIAR BARBOSA - OFICIAL REGISTRADORA

CNS 12.063-4 | CNPJ 17.113.376/0001-05

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha	CNM
25.652	005	120634.2.0025652-12

Ourinhos, **29 de maio de 2025.**

(Laís Cristina Mendes Francisco). Selo nº 1206343E1000000035563525T. Protocolo nº 156.995 de 20 de maio de 2025.

Av.10/ 25.652 - Em 16 de junho de 2026. Procede-se à presente averbação, nos termos do artigo 440-AQ, §§1º, a, e 3º, do Provimento CNJ nº 149/2023, incluído pelo Provimento CNJ nº 195, de 03/06/2025, para constar que o imóvel objeto desta matrícula é cadastrado sob o **CEP: 19.900-270**.
Selo nº 1206343E1000000041118026H.
Protocolo nº 164.300, de 01 de junho de 2026.
A Escrevente: (Lais Cristina Mendes Francisco).

Av.11/ 25.652 - Em 16 de junho de 2026. Pela certidão de 01/06/2026, emitida por Claudio Mauricio Mathias, Escrevente, do 16º Ofício Cível de São Paulo/SP, encaminhada pelo sistema de Penhora Online (www.oficioeletronico.com.br - protocolo PH000620326), extraída dos autos da Execução Civil nº 1009067-60.2023.8.26.0100, movida por **VICUNHA TEXTIL S/A**, CNPJ/MF sob o nº 07.332.190/0001-93, em face de **1) ROBERTO DE SOUZA GUERRA**, qualificado no R.2; e, **2) R & R APOIO ADMINISTRATIVO LTDA**, CNPJ/MF sob o nº 02.680.388/0001-44, **o imóvel objeto desta matrícula**, juntamente com o imóvel da matrícula nº 40.660, foi **PENHORADO** para garantia da execução da dívida no valor de R$117.515,31. Foi nomeado depositário: **Roberto de Souza Guerra**. *Consta na certidão que por decisão judicial de 26/02/2024 (fl. 64), foi autorizado a penhora de fração superior à pertencente ao executado*. Base de cálculo dos emolumentos: R$58.757,65.
Selo nº 1206343310000000411181261.
Protocolo nº 164.300, de 01 de junho de 2026.
A Escrevente: (Lais Cristina Mendes Francisco).

Página: 0009/0010

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GUHH6-Q6DMM-DGDAC-WXT5B

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ANEXO — MATRÍCULA Nº 25.652 (OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OURINHOS/SP) — pág. 10/10

Valide aqui
este documento

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. Consta, entretanto, título(s) prenotado(s) sob o(s) protocolo(s): 152672-CANCELAMENTO CENTRAL DE INDISPONIBILIDADE de 30/09/2024,153665-INDISPONIBILIDADE de 14/11/2024,160931-CANCELAMENTO CENTRAL DE INDISPONIBILIDADE de 26/11/2025.Ourinhos-SP, 31 de julho de 2026. 08:56:47. O Escrevente.

Otávio Jordão Alves
(Assinatura Digital)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GUHH6-Q6DMM-DGDAC-WXT5B

Ao Oficial...:	R$	45,88
Ao Estado....:	R$	13,04
Ao SEFAZ.....:	R$	8,92
Ao Reg. Civil:	R$	2,41
Ao Trib. Just:	R$	3,15
Ao Município.:	R$	2,41
Ao Min.Púb...:	R$	2,20
Total.....:	R$	78,01

Pedido de certidão nº: 238714

Controle: 383288

Página: 0010/0010

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

https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo digital:
1206343C3000000417333268

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Clicksign 4031c38b-5165-49d9-a4f0-a6f3e1eecfdd

Clicksign

Datas e horários em GMT -03:00 Brasilia
Log gerado em 25 de agosto de 2026. Versão v1.51.0.

Laudo Nair - 1009067-60.2023.8.26.0100.docx

Documento número #4031c38b-5165-49d9-a4f0-a6f3e1eecfdd
Hash do documento original (SHA256): 1d8dd473b1c92893391287bf166c64fa86891c2bc1d792a86fee71395996bd86

Assinaturas

NAIR VILZIMEIRE TEIXEIRA DOS REIS

Assinou em 25 ago 2026 às 12:14:42



NAIR VILZIMEIRE TEIXEIRA DOS REIS

Log

25 ago 2026, 12:07:01	Operador com email bruno@bmtp.com.br na Conta a76f62de-5ff6-4622-8d5a-a17db3ddd219 criou este documento número 4031c38b-5165-49d9-a4f0-a6f3e1eecfdd. Data limite para assinatura do documento: 07 de outubro de 2026 (10:26). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
25 ago 2026, 12:08:56	Operador com email bruno@bmtp.com.br na Conta a76f62de-5ff6-4622-8d5a-a17db3ddd219 adicionou à Lista de Assinatura: nair@bmimobiliaria.com para assinar, via E-mail. Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; Assinatura manuscrita. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo NAIR VILZIMEIRE TEIXEIRA DOS REIS.
25 ago 2026, 12:14:42	NAIR VILZIMEIRE TEIXEIRA DOS REIS assinou. Pontos de autenticação: Token via E-mail nair@bmimobiliaria.com. Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo 1316dc(...), vide anexo manuscript_25 ago 2026, 12-13-37.png. IP: 189.96.239.194. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -23.84092 e longitude -46.1338083. URL para abrir a localização no mapa: https://app.clicksign.com/location. Componente de assinatura versão 1.1504.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com.
25 ago 2026, 12:14:52	Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número 4031c38b-5165-49d9-a4f0-a6f3e1eecfdd.

ICP Brasil

Documento assinado com validade jurídica.
Para conferir a validade, acesse https://www.clicksign.com/validador e utilize a senha gerada pelos signatários ou envie este arquivo em PDF.
As assinaturas digitais e eletrônicas têm validade jurídica prevista na Medida Provisória nº. 2200-2 / 2001

Este Log é exclusivo e deve ser considerado parte do documento nº 4031c38b-5165-49d9-a4f0-a6f3e1eecfdd, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em www.clicksign.com.

Anexos

NAIR VILZIMEIRE TEIXEIRA DOS REIS

Assinou o documento em 25 ago 2026 às 12:14:42

ASSINATURA MANUSCRITA

Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo 1316dc(...)



NAIR VILZIMEIRE TEIXEIRA DOS REIS
manuscript_25 ago 2026, 12-13-37.png