

DISTRITO OURINHOS MUNICÍPIO OURINHOS URBANO (X) C.P.M. RURAL () INCRA
COMARCA DE OURINHOS - ESTADO DE SÃO PAULO LOCALIZAÇÃO Cidade Jardim - Rua Paranapanema, esq. r. Alpino Buratti

IMÓVEL: Um terreno situado nesta cidade de Ourinhos, constituído do lote nº 1 (um), da quadra nº 5 (cinco), da Cidade Jardim, assim descrito: medindo vinte e dois (22) metros de frente por quarenta e quatro (44) metros da frente aos fundos, no total de 968,00 metros quadrados, confrontando pela frente com a rua Paranapanema (lado ímpar); pelo lado direito de quem dá as costas para o terreno, divide com o lote 2, casas 1079, 1095, 1083 e 1123 de Olavo Nunes de Camargo, pelo lado esquerdo com a rua Alpino Buratti, com a qual faz esquina e; pelos fundos com o lote 5, casa 51 de Elias Rodrigues Borges, terreno esse sem benfeitorias. - **PROPRIETÁRIO:** ERNESTO KURT ITAL, alemão, maior, solteiro, aposentado RG nº 7.392.226 - RE nº 847.570 e CIC nº 138.563.408-15, residente e domiciliado em Itaporanga-SP. - Transcrição número 7.495, deste Registro. - O Esc.hab. [assinatura]. O Oficial: [assinatura].

Av.1 M/1.789 - Ourinhos, 30 de agosto de 1.976. - Conforme requerimento firmado por Miguel Ruiz, instruído com uma certidão passada pela Prefeitura Municipal local, que ficam arquivados, consta que a rua Paranapanema, da Cidade Jardim, constante da presente matrícula, conforme Lei nº 1.404, de 26/jun/1973, passou a denominar-se rua Padre Rui Candido da Silva. - O Esc.hab. [assinatura]. O Oficial: [assinatura].

R2/M 1.789 - Ourinhos, 30 de agosto de 1.976. - Por escritura pública de venda e compra de 24/jun/1976, do 2º Cartório de Notas local, livro 106, fls. 265, o proprietário ERNESTO KURT ITAL, acima qualificado, vendeu o imóvel supra a MIGUEL RUIZ, filho de Antonio Ruiz e de Luiza Martinez Ruiz, portador do CIC nº 436.900.848, casado no regime de comunhão de bens com MARIA DE LOURDES BELEI; LAERTE RUIZ, filho de Antonio Ruiz e de Luiza Martinez Ruiz, portador do CIC número 198.105.478, casado no regime de comunhão de bens com MARIA APARECIDA D'LAQUA; EDSON RUIZ, filho de Antonio Ruiz e de Luiza Martinez Ruiz, portador do CIC nº 436.901.068, casado no regime de comunhão de bens com DARCI RAMOS; CLAUDINEL RUIZ, filho de Antonio Ruiz e de Luiza Martinez Ruiz, portador do CIC nº 436.900.928, casado no regime de comunhão de bens com ALZIRA BAQUINI e; JOSE ANTONIO MELLA, RG nº 3.102.829 e CIC nº 013.414.648/49, casado no regime de comunhão de bens com IRACI ALVES DE SOUZA MELLA, todos brasileiros, industriários, residentes e domiciliados nesta cidade, pelo preço de Cr\$-9.600,00-(nove mil e seiscentos cruzeiros). - (A metade do imóvel supra, estimado em Cr\$-4.800,00 fica pertencendo a JOSE ANTONIO MELLA e sua mulher e; a outra metade fica pertencendo aos demais, tendo cada um o valor de Cr\$-1.200,00). - O Esc.hab. [assinatura]. O Oficial: [assinatura].

Av.3/M 1 789 - Em 17 de Junho de 1.986. - Procede-se a presente averbação, em conformidade com requerimento firmado por Luiz Carlos Martinez Ruiz e instruído com certidões fornecidas pela Prefeitura Municipal local, e C.N.D. nº 448 016, série A, expedida pela representação do IAPAS local, que ficam arquivados, para consignar a construção feita por MIGUEL RUIZ e outros, de UM PRÉDIO próprio para garagem com 319,00 m2 de TIJOLOS, à rua ALPINO BURATTI nº 17, edificado no terreno constante da matrícula supra, conforme alvará de licença nº 12 680 de 22/4/81 e alvará de licença para "ocupação" nº 24 641 de 24/8/82, ao qual foi atribuído o valor venal de Cz\$ 7 967,98. - Dou fé. - Ourinhos, 17 de Junho de 1.986. - O Escrevente Autorizado: [assinatura].
DESTA...Cz\$ 44,98 - Est...Cz\$ 12,12 - TASJ...Cz\$ 8,98 - Total..Cz\$ 66,00 - Guia nº 112/86. - Recibo nº 16333, Livro nº 327, Série 16333, 16.02.1981.

R4/M 1 789 - Ourinhos, 16 de setembro de 1.998. - Por mandado de 28 de maio de 1.998, passado nesta pela Escrevente Zoraida A.S.Perez e pelo Escrivão Diretor Bel. Elizeu Dias do 1º Ofício de Justiça e assinado pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Exmo. Sr. Dr. Luiz Eurico da Silva, que fica arquivado, extraído dos autos de Execução de Título Extrajudicial (Feito nº 1 444/95) requerido pelo BANCO DO BRASIL S/A, agência local, inscrita no C.G.C.do MF sob nº 00 000 000/0379-40 c/ CLAUDINEL RUIZ, brasileiro, casado, RG 11 690 1 290-SP e LAERTE RUIZ, brasileiro, casado, comerciante, RG 3 521 239-SP, residente na rua República 713 - Vila Odilon, a PARTE IDEAL de UM OITAVO (1/8) de propriedade dos executados foi PENHORADA para garantia da dívida do valor de R\$ 14 927,93. - Foi nomeado depositário o sr. Julio Herman Faria, gerente do exequente.

MATRICULA	FOLHA
1 789	01
	VERSO

/continuação do anverso/

Valor p/ cálculo de emolumentos:- R\$ 2.497,98.- O Escrevente Autorizado:-

Dest.,..R\$ 31,60 - Est..R\$ 8,53 - TASS..R\$ 6,32 - Total..R\$ 46,45 - Guia nº 173/98

Recibo nº 1040 Tábua nº 940 Série A
Protocolo nº CG 5/81 de 16/02/81

R5/M 1.789 - Ourinhos, 08 de dezembro de 2.000.- Por mandado de registro de penhora de 09 de novembro de 2.000 passado nesta pela Escrevente Zoraide A.B. Perez e pelo Escrivão Diretor Elizeu Dias do 1º Ofício de Justiça e assinado pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara, Exmo. Sr. Dr. Luiz Eurico da Silva, que ficam arquivados, extraído dos autos de Execução de Título Extrajudicial (Feito nº 1.444/95), movido pelo BANCO DO BRASIL S/A, agência local, inscrito no C.G.C. do MF sob nº 00.000.000/379/40 contra CLAUDINEL RUIZ e LAERTE RUIZ, retro qualificados, UMA PARTE IDEAL de UM DECIMO (1/10), pertencente aos executados, foi PENHORADA para garantia da execução da dívida do valor de R\$ 14.927,93 (quatorze mil, novecentos e vinte e sete reais e noventa e três centavos).- Foi nomeado depositário do bem penhorado o Sr. Julio Hermann Fari. O Escrevente Autorizado:-

DESTA..R\$ 45,91 - Est..R\$ 12,39 - TASS..R\$ 2,29 - TASS..R\$ 9,18 - Total..R\$ 69,77 - Guia nº 250/00 - 55941 - 1119

R.6/ 1.789 - Em 04 de agosto de 2003. Por mandado de 22/05/2003, expedido pelo Juízo da 2ª Vara e Serviço Anexos das Fazendas de Ourinhos-SP, assinado por Carlos Gilberto Mobiglia - Diretor de Serviço, extraído dos autos da ação de execução fiscal (Feito nº 524/02), requerida pela FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL DE OURINHOS, contra JOSÉ ANTONIO MELLA, já qualificado, uma parte ideal correspondente a 25% do imóvel objeto desta matrícula, foi PENHORADA, para garantia da execução da dívida do valor de R\$21.609,66. Consta como depositário, o senhor José Antonio Mella. O Escr. (João Miguel de Oliveira). A Oficial: (Marisa Barbanti Talar Barbosa). Protocolo nº 18.856.

Av.7/ 1.789 - Em 06 de outubro de 2005. De acordo com o mandado de cancelamento de penhora expedido no dia 14 de setembro de 2005, assinado pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Judicial de Ourinhos/SP, Dr. Nacoul Badoui Sahyoun, extraído dos autos da ação de execução (processo nº 2.444/95), foi determinado o cancelamento da penhora registrada sob nº 4, objeto desta matrícula, conforme despacho de folhas 222/223 dos referidos autos. A escrevente: (Ana Cristina Clápis). A Oficial: (MARISA BARBANTI TALAR BARBOSA). Ato isento de emolumentos, custas e contribuições, conforme determinação contida no título. Protocolo nº 29.242.

R.8/ 1.789 - Em 08 de junho de 2006. De acordo com o mandado de penhora, depósito e avaliação, expedido no dia 18 de abril de 2006, acompanhado do auto de penhora, depósito e avaliação, feito no dia 02 de junho de 2006, assinado por Carlos Gilberto Mobiglia, Diretor de Serviço do Serviço Anexo das Fazenda desta Comarca de Ourinhos/SP, extraído dos autos nº 1.137/98, da ação de execução fiscal movida pela FAZENDA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO contra CLAUDINEL RUIZ e MIGUEL RUIZ, fração ideal correspondente a 20% do imóvel objeto desta matrícula, pertencente aos referidos executados (respeitadas as meações dos cônjuges), foi PENHORADA juntamente com partes ideais dos imóveis objetos das matrículas nºs 9.338, 6.488, 19.017, 33.233, 33.234, 1.137, 1.762 e 4.087, para garantia da dívida no valor de R\$1.523,66 atualizado até setembro/98, proveniente da CDA nº. 180294683. Foi nomeado depositário o senhor Miguel Ruiz. A escrevente: (Ana Cristina Clápis). A Oficial: (MARISA BARBANTI TALAR BARBOSA). Protocolo nº 32.779.

Av.9/ 1.789 - Em 26 de novembro de 2007. De acordo com o mandado de penhora e avaliação-SF01, expedido no dia 02 de outubro de 2007, acompanhado do auto de penhora e avaliação, feito no dia 14 de novembro de 2007, assinado por Márcio Rogério Capelli, Diretor de Secretaria da 1ª Vara Federal desta Comarca de Ourinhos/SP, extraído dos autos nºs 2001.61.25.0003832-2 e 2003.61.25.000242-7, da ação de execução fiscal movida pela FAZENDA NACIONAL contra Cerâmica Vila Rica de Ourinhos Ltda, CNPJ/MF nº 00.292.968/0001-39 e Claudinel Ruiz, já qualificado, a fração ideal correspondente a 10% do imóvel objeto desta matrícula, foi PENHORADA, juntamente com partes ideais dos imóveis objetos das matrículas nºs 4.087 (10%), 6.488 (10%) e 19.017 (6,25%), para garantia da dívida no valor de R\$23.873,10 (vinte e três mil, oitocentos e setenta e três reais e dez centavos), atualizado até 02/2007. A escrevente: (Ana Cristina Clápis). O substituto da Oficial: (Luciano Pinheiro Amadeu). Protocolo nº 40.933.

Av.10/ 1.789 - Em 16 de junho de 2011. De acordo com o mandado de retificação de penhora e avaliação-SF01, expedido no dia 22 de março de 2011, assinado por Luciano Ken Tadafara, Diretor de Secretaria da 1ª Vara Federal de Ourinhos/SP, extraído dos autos da Execução Fiscal nº 0002987-11.2001.403.6125, movida pela FAZENDA NACIONAL contra 1) CERÂMICA VILA RICA DE OURINHOS LTDA., CNPJ/MF nº 00.292.968/0001-39; 2) CLAUDINEL RUIZ, já qualificado; e, 3) MIGUEL RUIZ, já qualificado.

(CONTINUA NA FICHA 002)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

1.789

ficha

002

OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DE OURINHOS - SP

Ourinhos, 16 de junho de 2011.

a fração ideal de 1/4 do imóvel objeto desta matrícula, juntamente com a parte ideal de 12,50% do imóvel objeto da matrícula nº 38.508, foi **PENHORADA** para garantia da execução da dívida no valor de R\$15.128,84, atualizado até 05/07/2010. Foi nomeado depositário **Miguel Ruiz**, RG nº 11.690.131-7, CPF/MF nº 436.900.848-49, filho de Antonio Ruiz e Luiza M. Ruiz, com endereço em Ourinhos/SP, na Rua Alberico Albano nº 54, Vila São João. Consta no mandado que a Sra. Maria de Lourdes Bellei Ruiz foi intimada da penhora. A Escrevente: Ana Cristina Clápis (Ana Cristina Clápis). A Oficial: Marisa Barbanti Tair Barbosa (Marisa Barbanti Tair Barbosa). Protocolo nº 66.378.

Av.11/ 1.789 - Em 25 de março de 2013. Pelo ofício nº 44/2013 - 1VF-OURI-SF, expedido em 25/02/2013, assinado por Luciano Kenji Tadafara, Diretor de Secretaria da 1ª Vara Federal de Ourinhos/SP, extraído dos autos da Cantelar Fiscal nº 0000255-79.2013.403.6111, movida pela UNIÃO FEDERAL, foi autorizada esta averbação para constar que foi determinada a indisponibilidade dos bens de 1) **Cerâmica Vila Rica de Ourinhos Ltda.**, CNPJ/MF nº 00.292.968/0001-39; 2) **Claudinel Ruiz**, qualificado no R.2; e, 3) **Miguel Ruiz**, qualificado no R.2. A Escrevente: Eloisa Ribeiro Calemi Koga Petrulio (Eloisa Ribeiro Calemi Koga Petrulio). O Escrevente Autorizado: José Eduardo Firmino de Carvalho (José Eduardo Firmino de Carvalho). Protocolo nº 79.928.

Av.12/ 1.789 - Em 20 de maio de 2015. De acordo com a certidão de 29/04/2015, emitida por Daniele Mendes Cruz Martini, Escrevente Técnico Judiciário, do Ofício Judicial de Chavantes/SP, encaminhada por meio de documento eletrônico através do site www.oficioeletronico.com.br, extraído dos autos nº 8-29.1992.8.26.0140, da Execução Civil movida por **Elias Santanna de Oliveira Junior**, CPF nº 464.059.929-34, contra: **José Antonio Mella**, qualificado no R.2, a fração ideal de 25% do imóvel objeto desta matrícula, juntamente com as frações ideais dos imóveis objetos das matrículas 20.690, 27.094, 6.488, 9.338, 19.017, 19.018 e 5.398, foi **PENHORADA** para garantia da execução da dívida no valor de R\$763.315,44. Foi nomeado depositário: **José Antônio Mella**. A Escrevente: Eloisa Ribeiro Calemi Koga Petrulio (Eloisa Ribeiro Calemi Koga Petrulio). A Oficial: Marisa Barbanti Tair Barbosa (Marisa Barbanti Tair Barbosa). Emols..R\$ 127,61- Estado..R\$ 36,27 - IPESP..R\$ 26,86 - Reg. Civil..R\$ 6,72 - Trib. Justiça..R\$ 6,72 - ISSQN... R\$ 2,55 - Total..R\$ 206,73. Guia nº 20. Protocolo nº 93.220.

(continua no verso)

CNM: 120634.2.0001789-15

matrícula

1.789

ficha

002vº

Av.13/ 1.789 - Em 18 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 201511.1911.00090203-IA-080 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) José Antônio Mella**, qualificado no R.2; **2) Claudinel Ruiz**, CPF/MF nº 436.900.928-68; **3) Miguel Ruiz**, CPF/MF nº 436.900.848-49; **4) Laerte Ruiz**, CPF/MF nº 198.105.478-20; e, **5) Edson Ruiz**, CPF/MF nº 436.901.068-34, decretada nos autos do processo nº 13000219995150030, em trâmite perante a Vara do Trabalho de Ourinhos/SP. A Escrevente: *Ana Cristina Clápis Castilho* (Ana Cristina Clápis Castilho). A Oficial: *Marisa Barbanti Taiar Barbosa* (Marisa Barbanti Taiar Barbosa). Protocolo nº 98.327.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 22,56

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

Visualização em
www.registro.org.br



Processo nº 0000008-29.1992.8.26.0140

Correção Monetária

Valores atualizados até 05/08/2025 utilizando TJ/SP: Débitos Judiciais (ORTN, OTN, IPC, INPC), IPCA-E a partir 2024 (Lei 14905/2024)

Composição da tabela de correção monetária:

Início	Fim	Indexador
10/1964	12/1988	ORTN / OTN
01/1989	01/1989	Fixado em 42,72%
02/1989	02/1989	Fixado em 10,14%
03/1989	02/1990	BTN
03/1990	02/1991	IPC (IBGE)
03/1991	07/2024	INPC (IBGE)
08/2024	08/2025	IPCA-E (IBGE)

Avaliação

Valor Orig.	valor em 06/06/2022		202.000,00
Corr.Mon.	de 06/06/2022 a 05/08/2025	R\$ 202.000,00 x 1,134592046	229.187,59

Resumo

	Valores	Custas	Total
Valores sem atualização	R\$ 202.000,00		
Valores atualizados	229.187,59	0,00	229.187,59
Total	229.187,59	0,00	229.187,59