

MATRÍCULA

6.488

24/NOVEMBRO/1.978

FOLHA

1

# REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO N. 2 — REGISTRO GERAL

DISTRITO **OURINHOS** MUNICÍPIO **OURINHOS** URBANO ☒ C.P.M. RURAL ( ) INCR. LOCALIZAÇÃO **r/Pe. Rui Candido da Silva(ant. r/Paranapanema) nº 856**  
COMARCA DE OURINHOS - ESTADO DE SÃO PAULO **L(280,00 m2)**

**IMÓVEL:-** Uma casa residencial de tijolos, coberta de telhas, situada nesta cidade de Ourinhos, na Vila Odilon, à rua Pe. Rui Candido da Silva (antiga rua Paranapanema) nº 856 e seu respectivo terreno que mede dez (10,00) metros de frente por vinte e oito (28) metros da frente aos fundos, no total de 280,00 metros quadrados, confrontando pela frente com a referida rua; pelo lado direito de quem olha da rua, confronta com o prédio nº 834 de Benício Pierre (sucessor de Pedro Nobille) da rua Pe. Rui Candido da Silva e com o prédio nº 74 de herdeiros de Augusto Moda; pelo lado esquerdo confronta com Izabel Rocha Betton e nos fundos com Huladesmir Bertagnoli, sucessor de Francisco Naves de Mello.-

**PROPRIETÁRIA:-** IZABEL ROCHA BETTON, brasileira, viúva, de prendas domésticas, residente e domiciliada nesta cidade, à rua Padre Rui Candido da Silva nº 880, filha de João Vergílio da Rocha e de Joaquina Regina, portadora do Cic. sob número 495 782 438/04.-

Transcrição anteriores ns. 22 291 e 22 343, deste R.I.- O Escrevente Autorizado:- [Assinatura].-

**R1/M 6.488 -** Em 24 de novembro de 1.978.- Por escritura pública de venda e compra de 1/ de novembro de 1.978, do 1º Cartório de Notas, desta cidade, lvº 114, fls. 47/49, IZABEL ROCHA BETTON, acima qualificada, vendeu a **ARIOVALDO RIBEIRO**, brasileiro, viajante, residente e domiciliado nesta cidade, à rua Padre Rui Candido da Silva nº 856, portador do RG sob nº 8 724 877-SP e do Cic. sob nº 386 936 318/53, casado sob o regime de comunhão de bens, anteriormente a Lei nº 6 515/ com **VANDELICE BOLETTI RIBEIRO**, pelo preço de **R\$ 50.000,00** (cinquenta mil cruzeiros), o imóvel supra matriculado.- O Escrevente Autorizado:- [Assinatura].-  
**DESTA...R\$ 430,00 - Ao Estado R\$ 86,00 - Apos. R\$ 64,50 - Total...R\$ 580,50.-**

**R2/M 6.488 -** Ourinhos, 15 de fevereiro de 1.980 - Por escritura pública de venda e compra de 14/08/79, do 2º Cartório de Notas local, Lvº 120, fls. 384, os proprietários, **ARIOVALDO RIBEIRO** e s/mulher **VALDENICE BOLETTI RIBEIRO**, do lar, filha Domingos Boletti e de Aparecida Scotenk Boletti, venderam o imóvel constante da presente matrícula a **MIGUEL RUIZ**, RG nº 11.690.131-SP, casado no regime de comunhão de bens com **MARIA DE LOURDES BELLEI RUIZ**, portadores do CPF nº 436.900.84/49; **LAERTE RUIZ**, RG nº 3.521.239-SP, casado no regime de comunhão de bens com **MARIA APARECIDA DALAQUA RUIZ**, portadores do CPF nº 198.105.478/20; **EDSON RUIZ**, RG nº 4.631.680-SP, casado no regime de comunhão de bens com **DARCY RAMOS RUIZ**, portadores do CPF nº 436.901.068/34; **CLAUDINEL RUIZ**, RG nº 11.690.129-SP, casado no regime de comunhão de bens com **ALZIRA BACCHINI**, portadores do CPF nº 436.900.928/68 e; **JOSÉ ANTONIO MELLA**, RG nº 3.102.829-SP, casado no regime de comunhão de bens com **IRACI ALVES DE SOUZA MELLA**, portadores do RG nº 013.414.648/49, brasileiros, industriais, residentes e domiciliados nesta cidade, pelo preço de **R\$ 88.000,00** (oitenta e oito mil cruzeiros).- O Escrevente Autorizado:- [Assinatura].-  
**Destas R\$ 630,00 - Ao Estado R\$ 126,00 - TAJJ R\$ 94,50 - Total R\$ 850,50.-**

**R3/M 6.488 -** Ourinhos, 16 de setembro de 1.998.- Por mandado de 28 de maio de 1.998, passado nesta pela Escrevente Zoraide A.B. 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** e **LAERTE RUIZ**, a parte ideal pertencente aos executados no imóvel constante da presente matrícula, foram PENHORADAS para garantia da dívida do valor de **R\$ 14 927,93**.- Foi nomeado depositário o Sr. **Juliano Herman Faria**, gerente exequente.- Valor p/ cálculo de emolumentos:- **R\$ 2 497,98**.- O Escrevente Autorizado:- [Assinatura].-  
**DESTA...R\$ 33,60 - Est...R\$ 8,53 - TAJJ...R\$ 6,32 - Total...R\$ 46,45 - Guia nº 173/98.-**

**R4/M 6.488 -** 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.

6 488

01

VERSO

/continuação do anverso/

MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Exmo. Sr. Dr. Luiz Eurico da Silva, que fica arquivados, extraído dos autos de EXECUÇÃO DO 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 QUINTO (1/5), pertencente aos executados no imóvel constante da presente matrícula, 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 senhor Julio Hermann Faria. - O Escrevente Autorizado: - DESTA..R\$ 45,91 - Est..R\$ 12,39 - RC..R\$ 2,29 - TASJ..R\$ 9,18 - Total..R\$ 69,77 - Guia nº 230/00.-

Recibo nº 55947 - Valor do 1119 - 84%

Proveniente n.º CG 6/81 de 16/04/81

Av.5/ 6.488 - 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 1.444/95), foi determinado o cancelamento da penhora registrada sob nº 3, objeto desta matrícula, conforme despacho de folhas 222/223 dos referidos autos. A escrevente: Ana Cristina Clápis (Ana Cristina Clápis). A Oficial: Marisa Barbanti Tajar Barbosa (MARISA BARBANTI TAJAR BARBOSA). Ato isento de emolumentos, custas e contribuições, conforme determinação contida no título. Protocolo nº 29.242.

R.6/ 6.488 - 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, a 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, 19.017, 33.233, 33.234, 1.137, 1.762, 1.789 e 4.087, para garantia da dívida no valor de R\$1.523,69, atualizado até setembro/98), proveniente da CDA nº. 180294683. Foi nomeado depositário o senhor Miguel Ruiz. A escrevente: Ana Cristina Clápis (Ana Cristina Clápis). A Oficial: Marisa Barbanti Tajar Barbosa (MARISA BARBANTI TAJAR BARBOSA). Protocolo nº 32.579.

Av.7/ 6.488 - 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 1.789 (10%), 4.087 (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 (Ana Cristina Clápis). O substituto da Oficial: Luciano Pinheiro Amadeu (Bel. LUCIANO PINHEIRO AMADEU). Protocolo nº 40.933.

Av.8/ 6.488 - Em 11 de julho de 2012. Pelo requerimento de 25/10/2011, firmado em Ourinhos/SP, procede-se a presente averbação para constar que a casa residencial de tijolos, coberta com telhas, sob nº 856 da Rua Padre Rui Candido da Silva, constante na abertura desta matrícula, foi DEMOLIDA, conforme prova a cópia autenticada do alvará de licença para demolição nº 38.637 de 21/02/1992, retificado em 30/11/2011, expedido pela prefeitura local. A CND do INSS nº 000202012-21027106, emitida em 07/05/2012, encontra-se arquivada sob nº 181 em pasta própria nº 11. A Escrevente: Eloisa Ribeiro Calemi Koga Petruccio (Eloisa Ribeiro Calemi Koga Petruccio). O Escrevente Autorizado: José Eduardo Firmino de Carvalho (José Eduardo Firmino de Carvalho). Emols..R\$11,51 - Estado..R\$3,28 - IPESP..R\$2,43 - Reg. Civil..R\$0,61 - Trib. Justiça..R\$0,61 - Total..R\$ 18,44. Guia nº 109. Protocolo nº 74.873.

Av.9/ 6.488 - 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 Cautelar Fiscal nº 0000255-79.2013.403.6111, movida pela UNIÃO FEDERAL, foi autorizada esta averbação para constar que foi

(CONTINUA NA FICHA 002)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

matrícula

6.488

ficha

002

OFICIAL DE REGISTRO  
DE IMÓVEIS DE OURINHOS - SP

Ourinhos, 25 de março de 2013.

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 (Eloisa Ribeiro Calemi Koga Petrulio). O Escrevente Autorizado: José Eduardo Firmino de Carvalho. Protocolo nº 79.928.

**Av.10/ 6.488** – Em 07 de julho de 2014. De acordo com o despacho de 19/05/2014, assinado pela MMª Juíza Federal da 1ª Vara Federal desta Comarca de Ourinhos/SP, Dra. Elidia Aparecida de Andrade Correa, o qual serve como MANDADO, extraído dos autos nº 0001797-13.2001.403.6125, da Execução Fiscal movida pela FAZENDA NACIONAL, contra: 1) **Cerâmica Vila Rica de Ourinhos Ltda**, 2) **Claudinel Ruiz**, e 3) **Miguel Ruiz**, e com o auto de retificação da penhora de 25/06/2014, a fração ideal de 1/5 do imóvel objeto desta matrícula, juntamente com fração ideal do imóvel objeto da matrícula 4.087, de propriedade de Cleudinel Ruiz, conforme auto acima, foi **PENHORADA** para garantia da execução da dívida no valor de R\$114.929,33 (valor em 03/2012). Foi nomeado depositário: Miguel Ruiz. A MMª Juíza entendeu que a indisponibilidade que recai sobre o imóvel não é impeditiva para que se proceda a penhora. A Escrevente: Eloisa Ribeiro (Eloisa Ribeiro Calemi Koga Petrulio). 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-ítem 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 87.860.

**Av.11/ 6.488** – Em 04 de dezembro de 2014. De acordo com o despacho de 04/09/2014, assinado pela MMª Juíza Federal da 1ª Vara Federal desta Comarca de Ourinhos/SP, Dra. Elidia Aparecida de Andrade Correa, o qual serve como MANDADO, extraído dos autos nº 0001797-13.2001.403.6125, da Execução Fiscal movida pela FAZENDA NACIONAL, contra: 1) **Cerâmica Vila Rica de Ourinhos Ltda**, 2) **Claudinel Ruiz**, e 3) **Miguel Ruiz**, instruído com o auto de penhora, avaliação e depósito de 12/11/2014, a fração ideal de 1/5 do imóvel objeto desta matrícula, juntamente com fração ideal do imóvel objeto da matrícula 4.087, de propriedade de Miguel Ruiz, conforme auto acima, foi  
(continua no verso)

matrícula

6.488

ficha

002vº

**PENHORADA** para garantia da execução da dívida no valor de R\$114.929,33 (calculada em 03/2012). Foi nomeado depositário: Miguel Ruiz. A Escrevente: Mendes (Laís Cristina Mendes Francisco). 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 90.638.

**Av.12/ 6.488** – 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 10% do imóvel objeto desta matrícula, juntamente com as frações ideais dos imóveis objetos das matrículas 20.690, 27.094, 9.338, 1.789, 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 Callemi Koga Petrulio (Eloisa Ribeiro Callemi Koga Petrulio). A Oficial: Marisa Barbanti Taiar Barbosa (Marisa Barbanti Taiar 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.

**Av.13/ 6.488** - 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; 2) Claudinel Ruiz; 3) Miguel Ruiz; 4) Laerte Ruiz; e, 5) Edson Ruiz**, todos qualificados no R.2, 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.



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        |                              | 317.000,00 |
| Corr.Mon.   | de 06/06/2022 a 05/08/2025 | R\$ 317.000,00 x 1,134592046 | 359.665,68 |

Resumo

|                         | Valores        | Custas | Total      |
|-------------------------|----------------|--------|------------|
| Valores sem atualização | R\$ 317.000,00 |        |            |
| Valores atualizados     | 359.665,68     | 0,00   | 359.665,68 |
| Total                   | 359.665,68     | 0,00   | 359.665,68 |