

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

39.853

ficha

001

Ourinhos

OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DE OURINHOS - SP

20 de dezembro de 2002.

IMÓVEL: Um terreno urbano, constituído de Parte do Quinhão nº 02 (dois), da Gleba "A", situado na FAZENDA FURNAS, neste Município e Comarca de Ourinhos, Estado de São Paulo, com a área de 8.405,20m², assim descrito: "Inicia-se o perímetro no marco 01, na divisa com Elcio Antonio de Paiva e segue confrontando-se com este e Manoel Alves Pereira ao rumo de SW 89° 55' 26" NE, em 50,00 metros até o marco 02, onde atinge a nascente de um córrego; daí seguindo córrego abaixo dividindo com Manoel Alves Pereira ao rumo NW 58° 31' 00" SE em 26,196 metros até o marco 03; NW 52° 00' 19" SE em 9,323 metros até o marco 04; NW 44° 37' 49" SE em 11,728 metros até o marco 05; NW 35° 56' 57" SE em 29,685 metros até o marco 06; SW 70° 42' 12" NE em 3,301 metros até o marco 07, onde confronta-se com as águas de outro córrego, formando-se o Córrego dos Christoni, seguindo córrego abaixo, divide com Geraldo Alves ao rumo NW 10° 47' 02" SE em 63,328 metros até o marco 08; NW 3° 16' 17" SE em 12,915 metros até o marco 09; NW 04° 24' 38" SE em 54,252 metros até o marco 10; daí no rumo NW 13° 28' 39" SE até o marco 11; daí deflete à direita e segue confrontando com a área de Geraldo Alves, no rumo NE 77° 34' 15" SW em 30,00 metros até o marco 12; daí deflete à direita confrontando com a área de Hitesa Construtora e Empreendimentos Ltda, nos seguintes rumos e distâncias: SE 13° 44' 17" NW em 24,86 metros até o marco 13; SE 4° 24' 38" NW em 57,64 metros até o marco 14; SE 3° 16' 17" NW em 11,24 metros até o marco 15; SE 10° 47' 02" NW em 49,19 metros até o marco 16; SE 35° 56' 57" NW em 27,90 metros até o marco 17; daí segue em curva com raio de 50,00 metros e desenvolvimento de 93,98 metros até o marco 01, onde se iniciou este perímetro."

INSCRIÇÃO CADASTRAL N.º: 7 03 12 02 08 936 00 00.

PROPRIETARIA: HITESA CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede nesta Cidade de Ourinhos, na Rua 9 de Julho, nº 57, Centro, inscrita no CNPJ/MF nº 55.470.314/0001-40.

REGISTRO ANTERIOR: R.5/M.3.904, de 23/02/1994, deste Registro.

O Preposto Designado:  (José Antonio Garcia).

(Continua no Verso)

matrícula

39.853

ficha

001Vº

Av.1 - Em 20 de dezembro de 2002. (Transporte de Ônus)

Procede-se a presente averbação, para constar que sobre o imóvel desta matrícula, pesam os seguintes ônus: 1) **Hipoteca de 1º Grau** constituída pela proprietária acima qualificada, registrada sob o nº R.6/M.3.904, em data de 25/02/1994, em favor de WILSON PIRES e sua mulher LEONOR SPONTON PIRES; NILDA PIRES AMADIO e seu marido ALCIDES DE ESTEFANI AMADIO; MARINA PIRES ANDRESSE e seu marido ADÃO ANDRESSE; MILTON PIRES e sua mulher SONIA MARIA DA SILVA PIRES; HILDA PIRES DA MATTA e seu marido OLISSES DA MATTA; VILMA PIRES POLICINI e seu marido VICENTE POLICINI; CARLOS PIRES, solteiro, ELIAS PIRES e sua mulher LEONICE RODRIGUES PIRES; e, WALDEMAR PIRES e sua mulher MARIA APARECIDA DA SILVA PIRES, para garantia de dívida no valor total de CR\$14.811.310,68 (quatorze milhões, oitocentos e onze mil, trezentos e dez cruzeiros reais e sessenta e oito centavos), e outras obrigações assumidas no título que originou o referido registro. 2) **Penhora** decorrente de execução ajuizada pelo INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO NACIONAL - INSS, contra a proprietária acima qualificada, registrada sob o nº R.12/M.3.904, em data de 21/12/2002, visando a cobrança de dívida no valor de R\$11.083,99 (onze mil, oitenta e três reais e noventa e nove centavos)

O Escrevente: _____

(João Miguel de Oliveira)

O Escrevente Autorizado: _____

(Sergio Roberto Diniz)

Av.2 - Em 20 de dezembro de 2002.

Procede-se a presente averbação para ficar constando que a matrícula supra, foi aberta a requerimento da proprietária HITESA CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificada, datado de 13/11/2002.

O Escrevente: _____

(João Miguel de Oliveira)

O Escrevente Autorizado: _____

(Sergio Roberto Diniz)

Protocolo nº 16.075.

Av.3 - Em 20 de dezembro de 2002.

Procede-se a presente averbação de ofício, para ficar constando que, de conformidade com as AV.10/M.3904, feita em data de 03/05/1996, em decorrência da escritura lavrada aos

(Continua na Ficha 2)

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

39.853

ficha

002

OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DE OURINHOS - SP

Ourinhos, 20 de dezembro de 2002.

16/04/1996, às folhas 335/336, do livro nº 235, do 1º Tabelionato de Notas desta Cidade e Comarca, e AV.11/M.3904, feita em data de 18/06/1996, em decorrência da escritura lavrada aos 10/06/1996, às folhas 100/101, do livro nº 237, do 1º Tabelionato de Notas desta Cidade e Comarca, os credores hipotecários HILDA PIRES DA MATA e seu marido OLISSES DA MATA, e NILDA PIRES AMADIO e seu marido ALCIDES DE ESTEFANI AMADIO, respectivamente, deram quitação à devedora HITESA CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS LTDA, tão somente em referência aos seus créditos, decorrentes da hipoteca registrada sob o nº R.06/M.3.904 e reportada na averbação nº 01 da presente, pelo que autorizaram, na oportunidade, o cancelamento parcial do citado registro.

O Escrevente: _____ O Escrevente Autorizado: _____

(João Miguel de Oliveira)

(Sergio Roberto Diniz)

Av.4 - Em 20 de dezembro de 2002.

Pelo requerimento datado de 23/10/2002, assinado pela proprietária e devedora HITESA CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS LTDA, e pelo credor CARLOS PIRES, foi autorizada esta averbação para constar o cancelamento parcial do R.06/M.3.904, reportado na averbação 01 da presente, em virtude quitação do crédito cabente ao ora credor.

O Escrevente: _____ O Escrevente Autorizado: _____

(João Miguel de Oliveira)

(Sergio Roberto Diniz)

Protocolo nº 16.074

Av.5 - Em 27 de dezembro de 2002.

Pela escritura pública lavrada aos 13/09/1995, às folhas 192/195, do livro nº 232, no 1º Tabelionato de Notas desta Cidade e Comarca, foi autorizado o cancelamento parcial do R.06/M.3.904, reportado na averbação 01 da presente, tão somente em referência ao crédito de MARINA PIRES ANDRESSE e seu marido ADÃO ANDRESSE, em virtude de quitação.

O Escrevente: _____ O Escrevente Autorizado: _____

(João Miguel de Oliveira)

(Sergio Roberto Diniz)

Protocolo nº 16.155

(Continua no Verso)

matrícula

39.853

ficha

002Vº

Av.6 - Em 27 de dezembro de 2002.

Pela escritura pública lavrada aos 21/03/1995, às folhas 061/064, do livro nº 230, no 1º Tabelionato de Notas desta Cidade e Comarca, foi autorizado o cancelamento parcial do R.06/M.3.904, reportado na averbação 01 da presente, tão somente em referência ao crédito de WILSON PIRES e sua mulher LEONOR SPONTON PIRES, em virtude de quitação.

O Escrevente: _____

(João Miguel de Oliveira)

Protocolo nº 16.156

O Escrevente Autorizado: _____

(Sergio Roberto Diniz)

Av.7 - Em 27 de dezembro de 2002.

Pela escritura pública lavrada aos 07/08/1997, às folhas 067/070, do livro nº 244, no 1º Tabelionato de Notas desta Cidade e Comarca, foi autorizado o cancelamento parcial do R.06/M.3.904, reportado na averbação 01 da presente, tão somente em referência ao crédito de WALDEMAR PIRES e sua mulher MARIA APARECIDA DA SILVA PIRES, em virtude de quitação.

O Escrevente: _____

(João Miguel de Oliveira)

Protocolo nº 16.157

O Escrevente Autorizado: _____

(Sergio Roberto Diniz)

Av.8 - Em 27 de dezembro de 2002.

Pela escritura pública lavrada aos 17/05/1995, às folhas 236/239, do livro nº 230, no 1º Tabelionato de Notas desta Cidade e Comarca, foi autorizado o cancelamento parcial do R.06/M.3.904, reportado na averbação 01 da presente, tão somente em referência ao crédito de ELIAS PIRES e sua mulher LEONICE RODRIGUES PIRES, em virtude de quitação.

O Escrevente: _____

(João Miguel de Oliveira)

Protocolo nº 16.158

O Escrevente Autorizado: _____

(Sergio Roberto Diniz)

Av.9 - Em 27 de dezembro de 2002.

Pela escritura pública lavrada aos 13/01/1997, às folhas 084/087, do livro nº 240, no 1º

(Continua na Ficha 3)

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

39.853

ficha

003

OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DE OURINHOS - SP

Ourinhos, 27 de dezembro de 2002.

Tabelionato de Notas desta Cidade e Comarca, foi autorizado o cancelamento parcial do R.06/M.3.904, reportado na averbação 01 da presente, tão somente em referência ao crédito de MILTON PIRES e sua mulher SONIA MARIA DA SILVA PIRES, em virtude de quitação.

O Escrevente: _____

(João Miguel de Oliveira)

Protocolo nº 16.159

O Escrevente Autorizado: _____

(Sergio Roberto Diniz)

Av.10 - Em 27 de dezembro de 2002.

Pela escritura pública lavrada aos 05/04/1995, às folhas 131/134, do livro nº 230, no 1º Tabelionato de Notas desta Cidade e Comarca, foi autorizado o cancelamento parcial do R.06/M.3.904, reportado na averbação 01 da presente, tão somente em referência ao crédito de VILMA PÍRES POLICINI e seu marido VICENTE POLICINI, em virtude de quitação; sendo certo que, em face desta quitação restou **totalmente CANCELADO** o registro hipotecário referido.

O Escrevente: _____

(João Miguel de Oliveira)

Protocolo nº 16.160

O Escrevente Autorizado: _____

(Sergio Roberto Diniz)

Av.11/ 39.853 - Em 26 de março de 2008. De acordo com o mandado de penhora e avaliação-SF01, expedido no dia 03 de dezembro de 2007, assinado por Márcio Rogério Capelli, Diretor de Secretaria da 1ª Vara Federal desta Comarca de Ourinhos/SP, instruído com o auto de penhora, avaliação e depósito de 29/02/2008, extraído dos autos nºs 2001.61.25.001557-7, 2001.61.25.001559-0 e 2001.61.25.001558-9, da ação de execução fiscal movida pelo INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS contra 1) Hitesa Construtora e Empreendimentos Ltda, já qualificada; e, 2) João Loiola da Visitação, CPF/MF nº 824.655.338-00, o imóvel objeto desta matrícula, foi PENHORADO juntamente com o imóvel objeto da matrícula nº 32.658, para garantia da dívida no valor de R\$57.738,50 (cinquenta e sete mil, setecentos e trinta e oito reais e cinquenta centavos), atualizado até 04/2007. Foi nomeado depositário João Loiola da Visitação. A escrevente: _____ (Ana Cristina Clápis). A Oficial: _____ (Marisa Barbanti Tajar Barbosa). Protocolo nº 42.674.

(continua no verso)

matrícula

39.853

ficha

003vº

Av.12/ 39.853 - Em 13 de janeiro de 2009. De acordo com a certidão expedida em 05/01/2009, pela 1ª Vara Cível desta Comarca de Ourinhos/SP, assinada por Elizeu Dias, Diretor de Serviço, extraída nos autos nº 1.552/2007, da Ação de Rescisão de Contrato c.c. Perdas e Danos, movida por 1) **NICANOR PEREIRA DE AZEVEDO**; e 2) **TEREZINHA DA SILVA AZEVEDO**, contra **HITESA CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS LTDA**, já qualificada, o imóvel objeto desta matrícula, foi **PENHORADO** para garantia da execução da dívida no valor de R\$30.846,37 (trinta mil, oitocentos e quarenta e seis reais e trinta e sete centavos). Foi nomeado depositário **João Loyola da Visitação**, RG nº 11924274-SSP/SP. A escrevente: Eloisa Ribeiro Calem Koga Petrulio (Eloisa Ribeiro Calem Koga Petrulio). O escrevente autorizado: José Eduardo Firmino de Carvalho (José Eduardo Firmino de Carvalho). Emolumentos..R\$70,00 - Ao Estado..R\$19,90 - Ao IPESP..R\$14,73 - Ao Registro Civil..R\$3,68 - Ao Tribunal de Justiça..R\$3,68 - Total..R\$111,99. Guia nº 07. Protocolo nº 47.838.

Av.13/ 39.853 - Em 02 de março de 2009. De acordo com o mandado de penhora e avaliação-SF01, expedido no dia 23 de janeiro de 2009, assinado por Sabrina Assanti, Diretora de Secretaria da 1ª Vara Federal desta Comarca de Ourinhos/SP, instruído com o auto de penhora, depósito e avaliação de 18/02/2009, extraído dos autos nº 2008.61.25.003293-4, da ação de execução fiscal movida pela **FAZENDA NACIONAL** contra **Hitesa Construtora e Empreendimentos Ltda**, já qualificada, o imóvel objeto desta matrícula, foi **PENHORADO** para garantia da dívida no valor de R\$31.844,00 (trinta e um mil, oitocentos e quarenta e quatro reais), atualizado até 9/2008. Foi nomeado depositário **João Loyola da Visitação**, CPF/MF nº 824.655.338-00. A escrevente: Ana Cristina Clápis (Ana Cristina Clápis). O escrevente autorizado: José Eduardo Firmino de Carvalho (José Eduardo Firmino de Carvalho). Protocolo nº 48.545.

Av.14/ 39.853 - Em 06 de maio de 2021. De acordo com a certidão de 29/04/2021, emitida por Magali Cristina Carrero Depizol, do Serviço Anexo das Fazendas desta Comarca de Ourinhos/SP, encaminhada por meio de documento eletrônico através do site www.oficioeletronico.com.br, extraída dos autos nº 1500913-52.2017.8.26.0408, da Execução Fiscal movida pelo **MUNICÍPIO DE OURINHOS**, CNPJ/MF nº 53.415.717/0001-60, em face de **HITESA CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS LTDA - EPP**, qualificada na abertura desta matrícula, o imóvel objeto desta matrícula, foi **PENHORADO** para garantia da execução da dívida no valor de R\$80.919,52. Foi

(continua na ficha 004)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

39.853

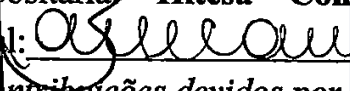
ficha

004

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

Ourinhos, 06 de maio de 2021.

nomeado depositário: **João Loiola da Visitação**. O Escrevente Autorizado: ~~(José Eduardo Firmino de Carvalho)~~. Os emolumentos, custas e contribuições devidos por esta averbação 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 subitem 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. Selo nº 1206343E10000000127881216. Protocolo nº 127.558 de 30/04/2021.

Av.15/ 39.853 - Em 04 de julho de 2024. Pela certidão de 01/07/2024, emitida por Marcia Botelho Meleiro Dutra, Escrivã/Diretora do Serviço Anexo das Fazendas desta Comarca de Ourinhos/SP, encaminhada por meio de documento eletrônico pelo site www.oficioeletronico.com.br (protocolo PH000522036), extraída dos autos de Execução Fiscal nº 0507501-44.2007.8.26.0408, movida pelo **MUNICÍPIO DE OURINHOS**, qualificado na Av.14, em face de **HITESA CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS LTDA**, qualificada na abertura desta matrícula, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO** para garantia da execução da dívida no valor de **R\$15.256,45**. Foi nomeada depositária: **Hitesa Construtora e Empreendimentos Ltda**. O 2º Substituto da Oficial:  (Fernando Bueno da Fonseca Neto). 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 subitem 1.7, das "Notas Explicativas", da "Tabela II - Dos Ofícios de Registro de Imóveis", anexa à Lei Estadual nº 11.331/2002. Selo nº 1206343E1000000030993524V. Protocolo nº 150.708, de 02 de julho de 2024.


Av.16/ 39.853 - Em 04 de julho de 2024. Pela certidão de 01/07/2024, emitida por Marcia Botelho Meleiro Dutra, Escrivã/Diretora do Serviço Anexo das Fazendas desta Comarca de Ourinhos/SP, encaminhada por meio de documento eletrônico pelo site www.oficioeletronico.com.br (protocolo PH000522039), extraída dos autos de Execução Fiscal nº 0023390-66.2005.8.26.0408, movida pelo **MUNICÍPIO DE OURINHOS**, qualificado na Av.14, em face de **HITESA CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS LTDA**, qualificada na abertura desta matrícula, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO** para garantia da execução da dívida
(continua no verso)


matrícula

39.853

ficha

004vº

no valor de **R\$18.534,82**. Foi nomeada depositária: **Hitesa Construtora e Empreendimentos Ltda.** O 2º Substituto da Oficial:  (Fernando Bueno da Fonseca Neto). *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 subitem 1.7, das "Notas Explicativas", da "Tabela II – Dos Ofícios de Registro de Imóveis", anexa à Lei Estadual nº 11.331/2002. Selo nº 1206343E1000000030993824P. Protocolo nº 150.709, de 02 de julho de 2024.*

Av.17/ 39.853 - Em 06 de junho de 2025. Pela certidão de 05/06/2025, emitida por Marcia Botelho Meleiro Dutra, Escrivã/Diretora do Serviço Anexos das Fazendas da Comarca de Ourinhos/SP, encaminhada pelo sistema de Penhora Online (www.oficioeletronico.com.br – protocolo PH000571878), extraída dos autos de Execução Fiscal nº 1502801-17.2021.8.26.0408, movida pelo **MUNICÍPIO DE OURINHOS**, qualificado na Av.14, em face de **HITESA CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS LTDA**, qualificada na abertura desta matrícula, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO** para garantia da execução da dívida no valor de **R\$29.790,75**. Foi nomeada depositária: **Hitesa Construtora e Empreendimentos Ltda.** O 2º Substituto da Oficial:  (Fernando Bueno da Fonseca Neto). *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 subitem 1.7, das Notas Explicativas, da "Tabela II – Dos Ofícios de Registro de Imóveis", anexa à Lei Estadual nº 11.331/2002. Selo nº 1206343E1000000035692425P. Protocolo nº 157.338, de 05 de junho de 2025.*