

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE PATROCÍNIO PAULISTA-SP**

Oficiala: Silvia Collares Pernambuco

Livro nº 2 - Registro Geral

CNS: 12043-6

MATRÍCULA Nº 8.388

FICHA Nº 01

TERRENO URBANO localizado neste Município e Comarca de Patrocínio Paulista, Estado de São Paulo, à Rua Sargento Tomaz, com a seguinte descrição: inicia-se num ponto situado de frente para a Rua Sargento Tomaz, distante do alinhamento da Rua Sargento Tomaz com a Rua Pio Avelino 8,40 metros; daí segue pelo alinhamento da Rua Sargento Tomaz com azimuth de 345°01'14" na distância de 19,73 metros até o segundo ponto; daí deflete à direita e segue com azimuth de 74°03'34" na distância de 19,08 metros até o terceiro ponto, confrontando com o imóvel situado à Rua Sargento Tomaz nº 1523 - matrícula 1967; daí segue com o mesmo azimuth de 74°03'34" na distância de 0,70 metros até o quarto ponto, confrontando com o imóvel situado à Rua Coronel Antonio Jacinto nº 1444 - matrícula 02; daí deflete à direita e segue com azimuth de 164°16'44" na distância de 20,16 metros até o quinto ponto, confrontando com o imóvel situado à Rua Pio Avelino nº 1457 - matrícula 1957; daí deflete à direita e segue com azimuth de 255°17'57" na distância de 20,03 metros até o ponto inicial, confrontando com o imóvel situado à Rua Sargento Tomaz nº 1553 - matrícula 5164, encerrando a descrição com uma área de 397,03 metros quadrados. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Patrocínio Paulista sob número 01.11.13.04.08.00. **REGISTRO ANTERIOR:-** Transcrição 2138, fls.55/56, Livro 3-H, datada de 24/07/1948. **PROPRIETARIA:-** COMPANHIA PAULISTA DE FORÇA E LUZ, endereço na Rodovia Campinas - Mogi Mirim, nº 1755, Km 2,5, Jardim Santana, Campinas SP, CNPJ.33.050.196/0001-88. Patrocínio Paulista, 14 de janeiro de 2015. Eu Silvia Collares Pernambuco (SILVIA COLLARES PERNAMBUCO) Oficiala, dou fé e assino.

AV.01/8.388:- * CONSTRUÇÃO * É feita a presente averbação para constar que no imóvel objeto desta matrícula está edificado o **PREDIO COMERCIAL**, situado à Rua Sargento Tomaz, nº 1543, com área construída de 140,21 m² (cento e quarenta vírgula vinte e um metros quadrados), oriundo da averbação 04 (quatro) da transcrição 2138 Livro 3-H. Patrocínio Paulista, 14 de janeiro de 2015. Eu Silvia Collares Pernambuco (SILVIA COLLARES PERNAMBUCO) Oficiala, dou fé e assino.

AV.02/8.388:- * ABERTURA DA MATRÍCULA * É feita a presente averbação para constar que a presente matrícula foi aberta em virtude do Requerimento Particular datado de 05/11/2014, firmado por João Batista Toloi- CPF.748.000.008-15 e Marcos Luiz Ribeiro- CPF.031.423.238-99, instruído dentre outros documentos, do mapa e do memorial descritivo elaborados pelo responsável técnico Glaucio Rodrigues Bezerra - CREA.5060806407, ART.92221220101334816. O Requerimento e os demais documentos ficam arquivados nesta serventia na pasta própria (Retificação de Área) sob número de protocolo 36.701. (Protocolo 36.701 de 25/11/2014). Patrocínio Paulista, 14 de janeiro de 2015. Eu Silvia Collares Pernambuco (SILVIA COLLARES PERNAMBUCO) Oficiala, dou fé e assino.

R.03/8.388 - VENDA E COMPRA: Por Escritura Pública de Venda e Compra lavrada no 7º Tabelião de Notas de Campinas-SP, em 05 de março de 2.015, livro 1016, página(s) 167 a 170, Companhia Paulista de Força e Luz vendeu o imóvel objeto desta matrícula à 1) **ALBA MARIA BERTELLI TOLOI**, brasileira, professora, portadora do RG número 4.305.263-0 SSP/SP, CPF número 594.357.558-87, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com JOAO BATISTA TOLOI, brasileiro, empresário, portador do RG número 4.897.237-X SSP/SP, CPF número 748.000.008-15, residentes e domiciliados em Patrocínio Paulista-SP, na Rua Dr. Luis Claudio de Andrade Rosa, nº 1151, e 2) **MARCOS LUIZ RIBEIRO**, brasileiro, empresário, solteiro, cédula de identidade número 11.636.874 SSP/SP, inscrito no CPF/MF número 031.423.238-99, residente e domiciliado na Rua Sargento Tomaz, 1543, Patrocínio Paulista-SP, pelo preço justo e contratado de R\$ 36.519,50 (trinta e seis mil, quinhentos e dezenove reais e cinquenta centavos). Valor venal exercício de 2016 - R\$ 89.731,63 (oitenta e nove mil, setecentos e trinta e um reais e sessenta e três centavos). (Protocolo 39.116 em 08/08/2016). Patrocínio Paulista, 16 de agosto de 2.016. Eu Kênia Lindsay Beloti Personi, escrevente autorizada, conferi, digitei e assino. Eu Silvia Collares Pernambuco Silvia Collares Pernambuco, oficiala, dou fé e assino.

Continua no verso

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

Matrícula

8.388

Ficha

01 v

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA
COMARCA DE PATROCÍNIO PAULISTA - SP

Oficial: Sílvia Collares Pernambuco

Livro nº 2 - Registro Geral

CNS: 12043-6

R.04/8388 - HIPOTECA: PELA CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO numero 708.800.330, emitida em Franca SP, datada de 18 de dezembro de 2017, com vencimento em 28 de dezembro de 2022, em favor do **BANCO DO BRASIL S.A.**, CNPJ nº00.000.000/0001-91, com sede em Brasília, Capital Federal, por sua dependencia agência Estilo Franca SP, ou à sua ordem, os proprietários, já qualificados, constituíram **HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU** sobre o imóvel objeto desta matrícula. EMITENTE DA CÉDULA: ALBA MARIA BERTELI TOLOI, RG nº4.305.263-0 SSP/SP, CPF nº594.357.558-87. **VALOR DO CREDITO: R\$320.620,41 (trezentos e vinte mil, seiscentos e vinte reais e quarenta e um centavos).** FORMA DE PAGAMENTO: Em 05 prestações anuais, da seguinte forma: 04 parcelas anuais no valor de R\$64.124,08 e 01 parcela anual no valor de R\$64.124,08. **PRACA DE PAGAMENTO:** Franca SP. Demais cláusulas e condições todas contidas na cédula, da qual uma via fica arquivada nesta serventia na pasta 04/2017 (Cédulas de Crédito Bancário) sob número de ordem 02. (Protocolo 41.148 em 19/12/2017). Patrocínio Paulista, 21 de Dezembro de 2.017. Eu Anteueua Angélica Alves do Nascimento Pereira, escrevente autorizada, conferi, digitei e assino. Eu Elaine Cristina Martines Spinelli Elaine Cristina Martines Spinelli, oficiala substituta, assino.

AV.05/8.388 - PENHORA: Por força da Certidão de Penhora datada de 26/09/2019, referente à execução civil - nº 10002287720198260426, da Comarca de Patrocínio Paulista, figurando como exequente **COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSAO - SICOOB CREDICOONAI** - CNPJ nº53.923.116/0001-69 e executados **JOÃO BATISTA TOLOI** - CPF nº748.000.008-15 e **ALBA MARIA BERTELI TOLOI** - CPF nº594.357.558-87, é feita a presente averbação de penhora que incide sobre **50% do imóvel** objeto desta matrícula, para garantia da execução acima indicada no valor de R\$327.652,11. Data do auto ou termo: 11/04/2019. Depositário: **JOÃO BATISTA TOLOI**. A certidão fica arquivada nesta serventia na pasta 06/2019 (Mandados Judiciais) sob número de ordem 01. (Protocolo 43.536 em 26/09/2019). Patrocínio Paulista, 08 de outubro de 2019. Eu Ana Paula Faleiros de Figueiredo Ana Paula Faleiros de Figueiredo, escrevente autorizada, conferi, digitei e assino. Eu Sílvia Collares Pernambuco Sílvia Collares Pernambuco, Oficiala, assino. Selo Digital: 12043633100000000873719C

AV.06/8388 - PENHORA: Por força da Certidão de Penhora datada de 21 de Setembro de 2020, referente à execução civil - nº 1000998-70.2019.8.26.0426, da Comarca de Patrocínio Paulista/SP, figurando como exequente **BANCO DO BRASIL S.A.**, CNPJ nº 00.000.000/0001-91 e executados **ALBA MARIA BERTELI TOLOI**, CPF nº 594.357.558-87, **JOÃO BATISTA TOLOI**, CPF nº 748.000.008-15 e **MARCOS LUIZ RIBEIRO**, CPF nº 031.423.238-99, é feita a presente averbação de penhora que incide sobre o imóvel objeto desta matrícula, para garantia da execução acima indicada no valor de R\$395.889,17. Data do auto ou termo: 31 de Agosto de 2020. Depositários: **ALBA MARIA BERTELLI TOLOI** e **MARCOS LUIZ RIBEIRO**. A certidão fica arquivada nesta serventia na pasta 02/2020 (Mandados Judiciais) sob número de ordem 08. (Protocolo 44.801 em 21/09/2020). Patrocínio Paulista, 16 de outubro de 2020. Eu Elaine Cristina Martines Spinelli Elaine Cristina Martines Spinelli, escrevente substituta, conferi e assino. Selo Digital: 120436331000000001761620Y

continua na ficha 2

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

Matrícula

8.388

Ficha

02

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA
COMARCA DE PATROCÍNIO PAULISTA - SP

Oficial: Silvia Collares Pernambuco

CNS: 12043-6

CNM 120436.2.0008388-08

AV.07/8.388 - PENHORA: Por força da Certidão de Penhora datada de 01/11/2023, referente à execução civil - nº 10050253920218260196, da Comarca de Patrocínio Paulista/SP, figurando como exequentes UMBERTO FRANKLIM DE FIGUEIREDO, CPF nº216.882.496-72 e LUCIA HELENA ESSADO DE FIGUEIREDO, CNPJ nº13.891.562/0001-14 e executados JOAO BATISTA TOLOI, CPF nº748.000.008-15 e **MARCOS LUIZ RIBEIRO**, CPF nº031.423.238-99, é feita a presente averbação de penhora que incide sobre **50% do imóvel** objeto desta matrícula, para garantia da execução acima indicada no valor de R\$930.987,56. Data do auto ou termo: 23/06/2023. Depositário: JOAO BATISTA TOLOI. A certidão fica arquivada nesta serventia na pasta 01/2023 (Mandados Judiciais) sob número de ordem 34. (Protocolo 49.174 em 01/11/2023). Patrocínio Paulista, 01 de dezembro de 2023. Eu Letícia Lemos Silva, escrevente autorizada, conferi, digitei e assino. Eu Angélica Alves do Nascimento Pereira, escrevente substituta, assino. Selo Digital: 120436331000000004824723O

AV.08/8388 - PENHORA: Por força da Certidão de Penhora datada de 10/11/2023, referente à execução civil - nº 00000651220228260426 da Comarca de Patrocínio Paulista/SP, figurando como exequente COOPERATIVA DE CREDITO - SICOOB CREDICOONAI e executados JOAO BATISTA TOLOI, CPF nº748.000.008-15; **ALBA MARIA BERTELI TOLOI**, CPF nº594.357.558-87 e **MARCOS LUIZ RIBEIRO**, CPF nº031.423.238-99, é feita a presente averbação de penhora que incide sobre o imóvel objeto desta matrícula, para garantia da execução acima indicada no valor de R\$73.655,71. Data do auto ou termo: 22/11/2022. Depositário: JOAO BATISTA TOLOI. A certidão fica arquivada nesta serventia na pasta 01/2023 (Mandados Judiciais) sob número de ordem 39. (Protocolo 49.217 em 10/11/2023). Patrocínio Paulista, 08 de dezembro de 2023. Eu Michele Souza Silva, escrevente autorizada, conferi, digitei e assino. Eu Jeisa dos Reis, escrevente autorizada, conferi, digitei e assino. Selo Digital: 120436331000000004859523H

AV.09/8388 - CANCELAMENTO DE PENHORA: Por força do título judicial referente ao processo número 1000228-77.2019.8.26.0426, expedido em 19 de novembro de 2024, pelo MM Juiz Dr. Lucas Ducatti Marquez de Andrade, da 7ª Vara Cível de Ribeirão Preto/SP, é feita a presente averbação para cancelar a penhora averbada sob número **05 (cinco)** na presente matrícula. O título judicial fica arquivado nesta serventia na pasta 01/2025 (Mandados Judiciais) sob número de ordem 43. (Protocolo 51.949 em 06/10/2025). Patrocínio Paulista, 14 de outubro de 2025. Eu Michele Souza Silva, escrevente autorizada, conferi, digitei e assino. Eu Angélica Alves do Nascimento Pereira, escrevente substituta, conferi e assino. Selo Digital: 1204363310000000069667255