



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: 120634.2.0061793-35

LIVRO Nº 2 - REGISTRO

matrícula

GERAL

ficha

61.793

001

Ourinhos, 26 de abril de 2022.

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

**PRÉDIO RESIDENCIAL** com 505,73m<sup>2</sup> sob nº 434 da Avenida Ourinhos, e seu respectivo terreno constituído de parte dos lotes nº 17 (dezessete), 18 (dezoito), e 19 (dezenove) do loteamento "JARDIM LAGO ENCANTADO", com 1.815,00m<sup>2</sup>, situado em Salto Grande/SP, com frente para a Avenida Ourinhos, lado par, mede 30,00 metros; para quem da via pública olha o imóvel, do lado direito mede 60,00 metros e confronta com o lote nº 16; do lado esquerdo mede 62,00 metros e confronta com a parte dos lotes nº 17, 18 e 19 (Matrícula nº 61.794); e nos fundos mede 30,50 metros e confronta com a curva de nível cota 370, pertencente a CESP.

**CADASTRO MUNICIPAL nº 01.01.136.0025.001 – BCI nº 193100-0.**

**PROPRIETÁRIOS:** SERGIO ROBERTO FIORAVANTE, brasileiro, engenheiro, RG nº 5.800.495 SSP SP e CPF nº 017.069.118/74, e sua mulher MARIA DO CARMO MASSARI FIORAVANTE, brasileira, professora, RG nº 7.709.553-SSP SP e CPF nº 002.297.888/74, casados sob o regime da comunhão parcial de bens no dia 11/09/1980, residentes e domiciliados em Ourinhos, na rua Dr. Arlindo Luz, nº 519 – 6º andar, Centro.

**REGISTROS ANTERIORES:** Matrícula nº 46.100 de 22/07/2010, R.3/M. 52.416 de 01/03/2017, e Matrícula nº 54.684 de 19/04/2017, todas deste Registro de Imóveis. A Escrevente: Mendes (Lais Cristina Mendes Francisco).

**Av.1/ 61.793** – Em 26 de abril de 2022. Pelo requerimento firmado em Salto Grande/SP em 29/03/2022, foi aberta a presente matrícula em razão do **DESDOBRO** do imóvel matriculado sob nº 54.684. A Escrevente: Mendes (Lais Cristina Mendes Francisco). Guia nº 17. Selo nº 120634311000000018655122S. Protocolo nº 134.609 de 31/03/2022.

**R.2/ 61.793** – Em 01 de setembro de 2023. Por **Cédula de Crédito Bancário** nº C31732081-1, emitida em Ourinhos/SP em 07/08/2023, **SERGIO ROBERTO FIORAVANTE**, diretor geral de empresa e organizações, e sua mulher **MARIA DO CARMO MASSARI FIORAVANTE**, residentes e domiciliados em Salto Grande/SP, na Avenida Ourinhos nº 434, Jardim do Lago Encantado, com os demais dados qualificatórios constantes na abertura desta matrícula, deram em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** na forma estabelecida pelo artigo 22 e seguintes da Lei Federal nº 9.514/1997, o imóvel objeto desta matrícula, à **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DO NORTE DO PARANÁ E SUL DE SÃO PAULO – SICREDI NORTE SUL PR/SP**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 79.063.574/0001-69, com sede em  
(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UUC9P-9S3RG-9M2T2-5VTFN>

Página: 0001/0004

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

ONR



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UUC9P-9S3RG-9M2T2-5VTFN>

matrícula  
**61.793**

ficha  
**001vº**

CNM: 120634.2.0061793-35

Santo Antônio da Platina/PR, na Rua 24 de Maio, 106-A, para garantia de uma dívida no valor de **R\$1.517.485,00**, contraída por **3F Comercio de Combustíveis LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 37.872.060/0001-04, com sede em Ourinhos/SP, na Rua Cambará, nº 47, Jardim Matilde, pagável em **96 parcelas**, sendo a primeira com vencimento em **15/01/2024** e as demais em todo dia 15 dos meses subsequentes. Sobre o saldo devedor incidirão juros a taxa efetiva de 7,699021% ao ano e 0,62000% ao mês, capitalizados mensalmente. Os encargos serão calculados, devidos e pagos nos vencimentos, nas amortizações e na liquidação da dívida. Na hipótese de liquidação e amortização do empréstimo fora do dia de referência, incidirá atualização "pro rata" dia útil, com utilização da remuneração acumulada dos CDI desde a última atualização, a qual serão somados, proporcionalmente, os encargos denominados adicionais. Valor do imóvel para efeito de venda em público leilão: R\$1.900.000,00. *Consta na cédula, que o prazo de carência para expedição da intimação (artigo 26, § 2º, lei federal nº 9.514/97), é de 30 (trinta) dias, contados do vencimento da prestação em atraso e também no caso de vencimento antecipado das obrigações assumidas na Cédula. Com as demais cláusulas e condições constantes do título. A Escrevente:* Mendes (Lais Cristina Mendes Francisco). Guia nº 35. Selo nº 12063432100000026361623M. Protocolo nº 144.360, de 10 de agosto de 2023.

**Av.3/ 61.793** - Em 23 de março 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: 19923-020.  
Selo nº 1206343E1000000039944326M.  
Protocolo nº 162.395, de 18 de fevereiro de 2026.  
O 2º Substituto da Oficial: Bueno (Fernando Bueno da Fonseca Neto).

**Av.4/ 61.793** - Em 23 de março de 2026. Pelo requerimento adiante mencionado (Av.5), procede-se à presente averbação para constar que a COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DO NORTE DO PARANÁ E SUL DE SÃO PAULO - SICREDI NORTE SUL PR/SP teve sua **denominação social** alterada para **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO NORTE SUL - SICREDI NORTE SUL**, conforme prova a ata sumária de assembleia geral extraordinária de delegados realizada em 15/08/2023, registrada na Junta Comercial

"continua na ficha 2"

Página: 0002/0004



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  
**61.793**

folha  
**2**

CNM  
**120634.2.0061793-35**

Ourinhos, 23 de março de 2026.

do Estado do Paraná - JUCEPAR sob nº 20238185591 em 11/12/2023, apresentada por meio de certidão digital emitida pela JUCEPAR em mesma data (código de verificação: 12317595436).

Selo nº 1206343310000000399445264.

Protocolo nº 162.395, de 18 de fevereiro de 2026.

O 2º Substituto da Oficial:  (Fernando Bueno da Fonseca Neto).

**Av.5/ 61.793 - Em 23 de março de 2026.**

Pelo requerimento firmado em Ourinhos-SP em 11/03/2026, procede-se à presente averbação para constar que fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da **Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Norte e Sul - Sicredi Norte Sul**, já qualificada, tendo em vista que, atendendo ao requerimento protocolizado sob nº 159.215, foram intimados os devedores da cédula de crédito bancário (R.2) para satisfazer, no prazo legal, as prestações vencidas e as que se vencerem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive as despesas de cobrança e intimação, sem que tenham purgado a mora. Esta averbação é realizada à vista da prova do pagamento do imposto de transmissão "inter vivos", que fica arquivada digitalmente. Valor indicado para fins de consolidação: R\$ 1.900.000,00. Valor venal: R\$ 283.706,16.

Selo nº 1206343310000000399446262.

Protocolo nº 162.395, de 18 de fevereiro de 2026.

O 2º Substituto da Oficial:  (Fernando Bueno da Fonseca Neto).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UUC9P-9S3RG-9M2T2-5VTFN>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



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. Ourinhos-SP, 24 de março de 2026. 12:25:59. O 2º Substituto da Oficial.

Fernando Bueno da Fonseca Neto  
(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

Certidão de ato praticado protocolo nº: 162395

Controle:



376646

Página: 0004/0004



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

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1206343C3000000039944726G

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UUC9P-9S3RG-9M2T2-5VTFN>