



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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

61.192

ficha

001

Ourinhos, 11 de janeiro de 2022.

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

TERRENO, constituído do lote nº 02 (dois), da quadra "C1", do loteamento denominado "**OURINHOS CONSTANTE II**", situado em Ourinhos/SP, com 160,00m², com destinação **residencial**, medindo 8,00 metros de frente para a Rua 20; e para quem da via pública olha para o imóvel, do lado direito confronta com o lote nº 01 e mede 20,00 metros; do lado esquerdo confronta com o lote nº 03 e mede 20,00 metros; e nos fundos confronta com o lote nº 35 e mede 8,00 metros.

PROPRIETÁRIAS: 1) MARILENE DE SOUZA CONSTANTE, brasileira, viúva, do lar, RG nº 2.854.734-SSP/SP, CPF/MF nº 254.051.548-73, residente e domiciliada em Ourinhos/SP, na Fazenda Bob Ranch, Bairro do Pinho, *na proporção de 1/2 do imóvel*; 2) LUCIANE DE SOUZA CONSTANTE, brasileira, divorciada, do lar, RG nº 10.465.176-3-SSP/SP, CPF/MF nº 053.640.818-18, residente e domiciliada em São Paulo/SP, na Rua Fabia, nº 610, apartamento nº 62-B, *na proporção de 1/6 do imóvel*; 3) LILIANE DE SOUZA CONSTANTE, brasileira, divorciada, pequena produtora rural, RG nº 11.372.404-SSP/SP, CPF/MF nº 078.919.068-07, residente e domiciliada em Ourinhos/SP, na Fazenda Bob Ranch, Bairro do Pinho, *na proporção de 1/6 do imóvel*; e, 4) VIVIANE DE SOUZA CONSTANTE, brasileira, solteira, maior, nascida em 14/02/1968, pequena produtora rural, RG nº 18.910.132-5-SSP/SP, CPF/MF nº 180.832.408-00, residente e domiciliada em Ourinhos/SP, na Fazenda Bob Ranch, Bairro do Pinho, *na proporção de 1/6 do imóvel*.

REGISTROS ANTERIORES: Matrícula nº 59.319, de 04/01/2021 (anteriormente Matrícula nº 59.317, de 04/01/2021 (anteriormente R.64, de 02/08/2018 (partilha), e Av.68, de 23/04/2020 (retificação de área), ambos da Matrícula nº 215; e Matrícula nº 59.104, de 17/09/2020 (anteriormente R.26, de 02/08/2018 (partilha) e Av.29, de 17/09/2020 (retificação de área), ambos da Matrícula nº 6.409))), e R.6, de 11 de janeiro de 2022 (Loteamento), da Matrícula nº 59.319, todas deste Registro de Imóveis. O Escrevente: *[Assinatura]* (Fernando Bueno da Fonseca Neto).

Av.1/ 61.192 - Em 11 de janeiro de 2022. Procede-se à presente averbação para constar que nos atos do loteamento denominado "**OURINHOS CONSTANTE II**" (contrato-padrão) constam restrições impostas pelas loteadoras. O Escrevente: *[Assinatura]* (Fernando Bueno da Fonseca Neto). Selo nº 1206343E1000000016980522U, Protocolo nº 131.540, de 10 de novembro de 2021.

Av.2/ 61.192 - Em 11 de janeiro de 2022. Procede-se à presente averbação para constar
(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RRJ9Q-3CE4G-UBRRQ-K3XXN>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RRJ9Q-3CE4G-UBRRQ-K3XXN>

matrícula

61.192

ficha

001vº

que esta matrícula foi aberta nos termos do requerimento das proprietárias firmado em Ourinhos/SP em 08 de novembro de 2021. O Escrevente Fernando Bueno da Fonseca Neto (Fernando Bueno da Fonseca Neto). Emols..R\$5,44 - Estado..R\$1,54 - IPESP..R\$1,06 - RC..R\$0,28 - TJ..R\$0,37 - ISS..R\$0,27 - MP..R\$0,26 - Total..R\$9,22. Guia nº 02. Selo nº 1206343E1000000016980622S. Protocolo nº 131.540, de 10 de novembro de 2021.

Av.3/ 61.192 - Em 27 de setembro de 2022. Procede-se à presente averbação para constar que: **a)** o imóvel objeto desta matrícula foi submetido ao regime de **INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA** para implantação do empreendimento denominado **"Vida Nova Ourinhos 2"**, nos termos do artigo 68, da Lei nº 4.591/64, conforme R.7, da matrícula nº 59.319, **destinando-se à construção de uma casa isolada com 43,85m²**, com as seguintes dependências: sala, banheiro, cozinha/área de serviço, 2 (dois) dormitórios, circulação entre os dormitórios, varanda e vaga de garagem descoberta, tendo como **incorporadora a Pacaembu Ourinhos Constante 2 - Empreendimento Imobiliário Ltda**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 37.265.726/0001-66, com sede em Bauru/SP, na Rua Sete de Setembro, nº 11-17, Sala 30, Centro, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o NIRE nº 35236043543 em 29 de maio de 2020; e, **b)** o empreendimento **"Vida Nova Ourinhos 2"** está **enquadrado no Programa "Casa Verde e Amarela"**, bem como está submetido ao **REGIME DE AFETAÇÃO**, nos termos dos artigos 31-A e seguintes, da Lei nº 4.591/64, conforme se verifica do R.7 e Av.8, da matrícula nº 59.319. O Escrevente: Fernando Bueno da Fonseca Neto (Fernando Bueno da Fonseca Neto). **Ato isento de emolumentos, custas e contribuições**. Selo nº 1206343E1000000020870322C. Protocolo nº 137.662, de 26 de agosto de 2022.

Av.4/ 61.192 - Em 08 de novembro de 2022. Procede-se à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se gravado em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, transferível a terceiros, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, juntamente com outros 265 imóveis, para garantia da abertura de crédito no valor de **R\$30.496.380,85**, conforme R.9, da matrícula nº 59.319, desta data. O Escrevente: Fernando Bueno da Fonseca Neto (Fernando Bueno da Fonseca Neto). **Ato isento de emolumentos, custas e contribuições**. Selo nº 1206343E1000000021679822T. Protocolo nº 138.817, de 28 de outubro de 2022.

(CONTINUA NA FICHA 002)



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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO

matrícula

GERAL

ficha

61.192

002

Ourinhos, 08 de dezembro de 2022.

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

Av.5/ 61.192 - Em 08 de dezembro de 2022. Procede-se à presente averbação para constar o cancelamento da hipoteca mencionada na Av.4, apenas com relação ao imóvel objeto desta matrícula, conforme autorização dada pela credora, nos termos da Cláusula 1.7, do instrumento particular adiante registrado (R.6). Base de cálculo dos emolumentos: R\$114.648,04. A Escrevente: Mendes (Lais Cristina Mendes Francisco). Guia nº 49. Selo nº 120634331000000022168122Z. Protocolo nº 139.180 de 16 de novembro de 2022.

R.6/ 61.192 - Em 08 de dezembro de 2022. Pelo instrumento particular (contrato nº 8.7877.1540822-8) de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações – **Programa Casa Verde e Amarela** – recursos do FGTS – Programa Casa Paulista – Apoio ao crédito habitacional, firmado em Ourinhos/SP em 31/10/2022, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61, §5º, da Lei nº 4.380/1964, **GABRIEL MIGUEL FERREIRA**, brasileiro, nascido em 02/01/2002, solteiro, escultor, pintor e assemelhados, RG nº 62.772.840-6-SSP/SP, CPF/MF nº 540.098.188-75, residente e domiciliado em Ourinhos/SP, na Rua Álvaro Doriguello nº 119, Residencial Recanto dos Pássaros, **adquiriu** de: 1) Marilene de Souza Constante; 2) Luciane de Souza Constante; 3) Liliane de Souza Constante; e, 4) Viviane de Souza Constante, todas já qualificadas, o **imóvel objeto desta matrícula**, pelo preço de R\$6.356,70, que corresponde ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal (R.7). Valor venal/2022 e base de cálculo dos emolumentos: R\$10.598,40. A Escrevente: Mendes (Lais Cristina Mendes Francisco). Guia nº 49. Selo nº 120634321000000022168222Z. Protocolo nº 139.180 de 16 de novembro de 2022.

R.7/ 61.192 - Em 08 de dezembro de 2022. Pelo instrumento particular anteriormente referido (R.6), **Gabriel Miguel Ferreira**, qualificado no R.6, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, na forma estabelecida pelo artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/1997, o **imóvel objeto desta matrícula**, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, qualificada no R.3, para garantia da dívida de **R\$105.854,29**, dos quais R\$6.356,70 para a compra do terreno e R\$99.497,59 para a construção, com origem dos recursos do FGTS/União, pagável no prazo de amortização de 360 prestações mensais, sucessivas e reajustáveis na forma do título, calculadas segundo o sistema de amortização PRICE, com taxa anual de juros nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%, com as demais condições conforme as
(continua no verso)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RRJ9Q-3CE4G-UBRRQ-K3XXN>

matrícula	ficha
61.192	002vº

cláusulas B e 4, sendo o valor do encargo total de R\$587,19, vencendo-se o primeiro em 01/12/2022. Para os efeitos do artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/1997, o imóvel foi avaliado em R\$178.000,00. Serão ainda utilizados para a construção R\$41.625,71 referentes aos recursos próprios, R\$20.520,00 ao desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$10.000,00 aos recursos concedidos pelo Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social - FPHIS. Consta do título que o prazo da construção é 18/10/2024. *Consta no referido instrumento particular que o prazo de carência para expedição da intimação (artigo 26, §2º, da Lei nº 9.514/1997) é de 30 dias, contados da data de vencimento da primeira parcela e encargo mensal vencidos e não pagos.* A Escrevente: *Mendes* (Lais Cristina Mendes Francisco). Os emolumentos, custas e contribuições devidos por este registro e pelo registro nº 6, precedente, estão de acordo com o artigo 43, da Lei nº 11.977/2009, c/c artigo 10, da Lei nº 14.118/2021. Guia nº 49. Selo nº 120634321000000022168322X. Protocolo nº 139.180 de 16 de novembro de 2022.

Av.8/ 61.192 - Em 16 de fevereiro de 2024. Procede-se à presente averbação para constar que: *a)* por força da Lei Municipal nº 6.797, de 03/08/2022, a **Rua 20** passou a denominar-se **Rua Renato Martins Correa Filho (Tinho)**; e, *b)* foi **construída** no imóvel objeto desta matrícula **uma UNIDADE HABITACIONAL DE TIJOLOS**, com **43,85m²**, que recebeu o **Nº 28 da RUA RENATO MARTINS CORREA FILHO (TINHO)**, conforme se verifica da **Av.14**, da matrícula nº 59.319. O 2º Substituto da Oficial: *Fernando Bueno da Fonseca Neto* (Fernando Bueno da Fonseca Neto). *Ato isento de emolumentos, custas e contribuições.* Selo nº 1206343E1000000028930924N. Protocolo nº 147.684, de 01 de fevereiro de 2024.

Av.9/ 61.192 - Em 02 de janeiro de 2026. Pelo requerimento firmado em Florianópolis-SC em 02/12/2025, procede-se à presente averbação para constar que fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada, tendo em vista que, atendendo ao requerimento protocolizado sob nº 158.970, foi intimado o devedor do instrumento particular (R.6 e R.7) para satisfazer, no prazo legal, as prestações vencidas e as que se vencessem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive as despesas de cobrança e intimação, sem que tenha purgado a mora. Esta averbação é realizada à vista da prova do pagamento do imposto de transmissão "inter vivos", que

"continua na ficha 3"



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

61.192

ficha

3

CNM

120634.2.0061192-92

Ourinhos, 02 de janeiro de 2026.

fica arquivada digitalmente. Valor do financiamento e indicado para fins de
consolidação: R\$185.936,45. Valor venal: R\$31.364,08.

Selo nº 120634331000000038852226D.

Protocolo nº 161.067 de 02 de dezembro de 2025.

O Substituto da Oficial: Maurício Costa Lopes Jardim.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RRJ9Q-3CE4G-UBRRQ-K3XXN>



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, 02 de janeiro de 2026. 15:05:05. SUBSTITUTO.

MAURICIO COSTA LOPES JARDIM
(Assinatura Digital)

Ao Oficial....:	R\$	44,20
Ao Estado....:	R\$	12,56
Ao SEFAZ.....:	R\$	8,60
Ao Reg. Civil:	R\$	2,33
Ao Trib. Just:	R\$	3,03
Ao Município.:	R\$	2,33
Ao Min. Púb...:	R\$	2,12
Total.....:	R\$	75,17

Certidão de ato praticado protocolo nº: 161067

Controle:



371784

Página: 0006/0006



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

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

1206343C3000000038852426P

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RRJ9Q-3CE4G-UBRRQ-K3XXN>