



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

50.647

ficha

001

Ourinhos, 24 de junho de 2013.

CNM: 120634.2.0050647-08

OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DE OURINHOS - SP

TERRENO constituído do lote nº 6 (seis), da quadra E, do loteamento **GSP LIFE RECANTO DOS PÁSSAROS III**, com 200,00m², situado em Ourinhos/SP, de formato regular, com frente para a Rua 18, lado ímpar e mede 10,00 metros, e para quem do imóvel olha a via pública, do lado direito confronta com o lote nº 05 e mede 20,00 metros, do lado esquerdo confronta com o lote nº 07 e mede 20,00 metros, e, nos fundos confronta com o lote nº 25 e mede 10,00 metros. Localiza-se a 36,16 metros da intersecção da Rua 04, lado ímpar com a Rua 18, lado ímpar. **PROPRIETÁRIA:** RECANTO DOS PÁSSAROS III EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede em Ourinhos/SP, na Rua Cardoso Ribeiro nº 290, sala 01, Centro, CNPJ/MF nº 12.547.638/0001-26. **REGISTRO ANTERIOR:** R.2/ M.46.591, de 29/06/2011, cujo loteamento foi registrado sob nº 7, em 02/10/2012, na matrícula nº 46.591, deste Registro de Imóveis. O Escrevente autorizado: José Eduardo Firmino de Carvalho).

Av.1/ 50.647 - Em 24 de junho de 2013. Proceda-se a presente averbação para constar que nos autos do loteamento **GSP LIFE RECANTO DOS PÁSSAROS III** (contrato-padrão) constam restrições impostas pela loteadora. A Escrevente: (Ana Cristina Clápis Castilho). O Escrevente autorizado: José Eduardo Firmino de Carvalho).

Av.2/ 50.647 - Em 24 de junho de 2013. Pela escritura adiante registrada (R.3), proceda-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se cadastrado na Prefeitura deste Município sob nº **4.24.12.04.0014.0148.000**, conforme prova a certidão nº 53802/2013, expedida em 20/05/2013, pela Prefeitura deste Município. A Escrevente: (Ana Cristina Clápis Castilho). O Escrevente autorizado: José Eduardo Firmino de Carvalho). Emolumentos..R\$12,10 - Estado..R\$3,44 - IPESP..R\$2,55 - Registro Civil..R\$0,64 - Tribunal de Justiça..R\$0,64 - Total..R\$19,37. Guia nº 50. Protocolo nº 81.559.

R.3/ 50.647 - Em 24 de junho de 2013. Por escritura de venda e compra de 24/05/2013 (Lº 205, folhas 120/138), lavrada no Tabelião de Notas de Cambará/PR, RECANTO DOS PÁSSAROS III EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., qualificada na abertura desta matrícula, deu a título de **DAÇÃO EM PAGAMENTO à TFG**

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PY744-8WXYB-6ZFJQ-JC3FK>

Página: 0001/0006

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

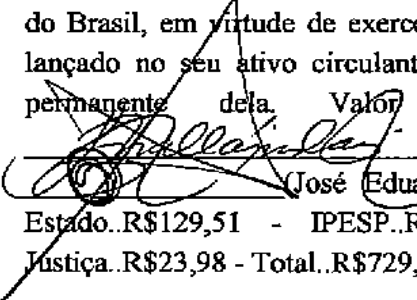
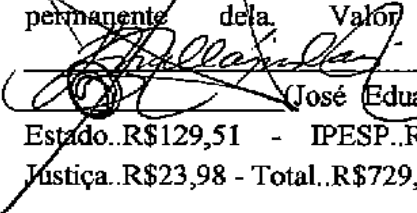
CNM: 120634.2.0050647-08

matrícula

50.647

ficha

001vº

LOTEAMENTOS LTDA., com sede em Ourinhos/SP, na Rua Nove de Julho nº 582, sala nº 56-A, 5º andar, Edifício Shinji Kuniyoshio, inscrita no CNPJ/MF nº 17.815.990/0001-19, com instrumento particular de constituição de sociedade empresária limitada, registrada na JUCESP sob nº 3522729036-3, em 11/03/2013, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$37.329,60. Consta na referida escritura que a empresa vendedora deixou de apresentar a certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros, e a certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, expedidas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em virtude de exercer a comercialização de imóveis, e o bem vendido estar lançado no seu ativo circulante, não fazendo, nem nunca tendo feito parte do ativo permanente dela. Valor venal (2013): R\$4.606,00. A Escrevente:  (Ana Cristina Clápis Castilho). O Escrevente autorizado:  (José Eduardo Firmino de Carvalho). Emolumentos. R\$455,66 - Estado. R\$129,51 - IPESP. R\$95,93 - Registro Civil. R\$23,98 - Tribunal de Justiça. R\$23,98 - Total. R\$729,06. Guia nº 50. Protocolo nº 81.559.

Av.4/ 50.647 - Em 21 de março de 2018. Pelo requerimento de 09/03/2018, firmado em Ourinhos/SP, procede-se a presente averbação para constar que a proprietária TFG LOTEAMENTOS LTDA.: a) teve a sede alterada para a **Avenida Dr. Alcebíades Ferreira de Moraes nº 455, Jardim Paulista, Ourinhos/SP**, conforme prova a cópia autenticada da alteração contratual de 16/07/2013, firmada em Ourinhos/SP, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob nº 269.721/13-7 em 03/09/2013; b) teve a sede alterada para a **Rua Aparecida nº 37, Vila Santana, Sorocaba/SP**, conforme prova a cópia autenticada da alteração contratual de 23/06/2014, firmada em Sorocaba/SP, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob nº 254.716-14-3 em 07/07/2014; c) foi transformada de sociedade limitada para a empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI, e passou a denominar-se **TFG LOTEAMENTOS - EIRELI**, conforme prova a cópia autenticada da alteração contratual de 24/06/2014, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob nº 254.894/14-8 em 10/07/2014; e, d) teve a sede alterada para a **Rua Henrique Manasses nº 105, Bairro Éden, Sorocaba/SP**, conforme prova a cópia autenticada da alteração contratual de 01/09/2017, firmada em Sorocaba/SP, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob nº 533.030/17-1 em 30/11/2017, e a certidão simplificada emitida em

(continua na ficha 002)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PY744-8WXYB-6ZFJQ-JC3FK>

Página: 0002/0006

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



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: 120634.2.0050647-08

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

50.647

folha

002

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

Ourinhos, 21 de março de 2018.

09/03/2018 por meio do site da JUCESP, e os documentos arquivados através do protocolo nº 104.834. A Escrevente: Ana Cristina Clápis Castilho (Ana Cristina Clápis Castilho). O Escrevente: Sérgio Roberto Diniz (Sérgio Roberto Diniz). Emols..R\$16,06 - Estado..R\$ 4,57 - IPESP..R\$3,12 - Registro Civil..R\$0,85 - Tribunal de Justiça..R\$1,10 - ISS..R\$0,80 - MP..R\$0,77 - Total..R\$27,27. Guia nº 12. Protocolo nº 108.467.

Av.5/ 50.647 - Em 21 de março de 2018. Procede-se a presente averbação para constar que por força da Lei Municipal nº 6.065, de 14 de abril de 2014, a **Rua 18**, passou a denominar-se **Rua Ivanilde Zapparoli de Souza**. A Escrevente: Ana Cristina Clápis Castilho (Ana Cristina Clápis Castilho). O Escrevente: Sérgio Roberto Diniz (Sérgio Roberto Diniz). Ato isento de emolumentos, custas e contribuições. Protocolo nº 108.158.

R.6/ 50.647 - Em 21 de março de 2018. Por instrumento particular (contrato nº 8.4444.1763001-9) de aquisição de terreno e construção de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual FGTS/**programa minha casa minha vida** - CCFGTS/PMCMV - SFH com utilização do FGTS dos compradores, de 20/02/2018, firmado em Ourinhos/SP, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966, **ANTONIO MARCOS MATIAS**, brasileiro, trabalhador agrícola, RG nº 421455652-SSP/SP, CPF/MF nº 305.663.528-42, e sua mulher **PAULA MARCELA DE OLIVEIRA MATIAS**, brasileira, auxiliar de escritório, RG nº 420243781-SSP/SP, CPF/MF nº 354.161.368-80, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/1977, residentes e domiciliados em Ourinhos/SP, na Rua Adalberto Dias Bogado nº 380, Recanto dos Passaros, **adquiriram** de TFG Loteamentos - Eireli, qualificada no R.3 e na Av 4, o **imóvel objeto desta matrícula**, pelo preço de R\$65.000,00, o qual corresponde ao financiamento concedido pela CEF (R.7). Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código nº 51E5.DB51.F44C.6CA4, emitida em 30/01/2018, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em nome da vendedora. Valor venal (2018): R\$14.400,00. A Escrevente: Ana Cristina Clápis Castilho (Ana Cristina Clápis Castilho). O Escrevente: Sérgio Roberto Diniz (Sérgio Roberto Diniz). Emols..R\$302,29 - Estado..R\$85,92 - IPESP..R\$58,80 - Registro Civil..R\$15,91 - Tribunal de Justiça..R\$20,75 - ISS..R\$15,11 - MP..R\$14,51 - Total..R\$513,29. Guia nº 12. Protocolo nº 108.158.

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PY744-8WXYB-6ZFJQ-JC3FK>



Valide aqui
este documento

CNM: 120634.2.0050647-08

matrícula

50.647

ficha

002vº

R.7/ 50.647 - Em 21 de março de 2018. Pelo instrumento particular anteriormente referido (R.6), **Antonio Marcos Matias**, e sua mulher **Paula Marcela de Oliveira Matias**, já qualificados, 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 **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04 - Lotes nºs 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de **R\$103.200,00**, dos quais R\$65.000,00 para a compra do terreno, e R\$38.200,00 para a construção, com origem de recursos FGTS/UNIÃO, pagável no prazo de amortização de 360 prestações mensais, sucessivas e reajustáveis na forma do título, calculadas segundo o sistema de amortização - SAC, com os juros anuais à taxa contratada nominal de 6,5000% e efetiva de 6,6971%, com demais condições conforme as cláusulas B e 6, sendo o valor do encargo inicial - prestação (a+j) de R\$845,66, que acrescida dos seguros, perfaz o encargo total de R\$867,38, vencendo-se o primeiro no dia 20/03/2018. Para os efeitos do inciso VI do art. 24 da Lei nº 9.514/1997, o imóvel foi avaliado em R\$135.000,00. Serão ainda utilizados R\$23.480,00 aos recursos da conta vinculada do FGTS e R\$2.320,00 aos recursos concedidos pelo FGTS, como desconto. Consta no referido instrumento particular que o prazo da construção será de 5 (cinco) meses. *Consta ainda no mesmo instrumento particular, que o prazo de carência para expedição da intimação (artigo 20, § 2º, Lei Federal nº 9.514/1997), é de 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento da primeira parcela e encargo mensal, vencidos e não pagos.* A Escrevente: *[Assinatura]* (Ana Cristina Clápis Castilho). O Escrevente: *[Assinatura]* (Sérgio Roberto Diniz). Emols..R\$385,82 - Estado..R\$109,65 - HPESP..R\$75,06 - Registro Civil..R\$20,30 - Tribunal de Justiça..R\$26,48 - ISS..R\$19,29 - MP..R\$18,52 - Total..R\$655,12. Guia nº 12. Os emolumentos, custas e contribuições devidas por este registro e pelo registro nº 6 precedente, estão de acordo com o art. 43 da Lei Federal nº 11.977, de 07/07/2009 com a alteração feita pela Lei Federal nº 12.424, de 16/06/2011. Protocolo nº 108.158.

Av.8/ 50.647 - Em 01 de fevereiro de 2019 Pelo requerimento firmado em Ourinhos/SP em 06/11/2018, procede-se à presente averbação, para constar que no terreno objeto da presente matrícula foi construído **UM PRÉDIO RESIDENCIAL DE TIJOLOS** com 47,63m², que recebeu o nº 191 da **RUA IVANILDE ZAPAROLLI DE SOUZA**, conforme prova a cópia autenticada do alvará de licença para habite-se nº 56.006, de 17/12/2018, onde consta o alvará de licença para construção nº 42.796, de 19/12/2017, (continua na ficha 003)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PY744-8WXYB-6ZFJQ-JC3FK>

Página: 0004/0006

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



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: 120634.2.0050647-08

LIVRO Nº 2 - REGISTRO

GERAL

matrícula

ficha

50.647

003

OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DE OURINHOS - SP

CNS nº 12.063-4

Ourinhos, 01 de fevereiro de 2019.

expedido pela Prefeitura Municipal de Ourinhos/SP. Consta do requerimento, declaração de responsabilidade civil e criminal, isentando a apresentação da CND do INSS. Valor Venal/2019: R\$14.796,26. Valor Sinduscon: R\$79.719,28. Valor da construção declarado no requerimento: R\$64.000,00. O Escrevente: Fernando Bueno da Fonseca Neto (Fernando Bueno da Fonseca Neto). Emols..R\$238,45 - Estado..R\$67,77 - IPESP..R\$46,38 - Reg. Civil..R\$12,55 - Trib. de Justiça..R\$16,36 - ISS..R\$11,92 - MP..R\$11,45 - Total..R\$404,88. Guia nº 05. Selo nº 120634331000000001065801X. Protocolo nº 113.646.

Av.9/ 50.647 - 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: 19915-864.

Selo nº 1206343E1000000039960426K.

Protocolo nº 162.975, de 18 de março de 2026.

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

Av.10/ 50.647 - Em 23 de março de 2026. Pelo requerimento firmado em Florianópolis/SC em 16/03/2026, 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 161.529, foram intimados os devedores do instrumento particular (R.7 e R.8) 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 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\$ 143.601,94. Valor venal: R\$ 31.752,46.

Selo nº 1206343310000000399606262.

Protocolo nº 162.975, de 18 de março de 2026.

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PY744-8WXYB-6ZFJQ-JC3FK>



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. 12:23:47. 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: 162975

Controle: 
376645

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>

Selo digital:
1206343C3000000039960726G

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PY744-8WXYB-6ZFFJQ-JC3FK>