



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: 120634.2.0055592-14

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
55.592

ficha
001

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

Ourinhos, 09 de março de 2018.

TERRENO constituído de parte do lote nº 01 (um), da quadra nº 47 (quarenta e sete), do "PARQUE MINAS GERAIS", com 156,00m², situado nesta cidade de Ourinhos/SP, com frente para a Rua Gonçalves Ledo, medindo 12,00 metros de frente por 13,00 metros da frente aos fundos, confrontando pela frente com a Rua Gonçalves Ledo; para quem se coloca de costas para o imóvel, pelo lado direito com o lote nº 02, pelo lado esquerdo com a Rua José do Patrocínio, e pelos fundos com a parte do lote nº 01 (matrícula nº 55.593). **CADASTRO MUNICIPAL nº 7.09.12.02.0005.0282.000. PROPRIETÁRIA: MARIA DANTAS DA SILVA**, brasileira, viúva, pensionista, RG nº 7.593.760-1-SSP/PR, CPF/MF nº 271.594.328-86, residente e domiciliada em Ourinhos/SP, na Rua João Madeira nº 37, Vila São Silvestre. **REGISTRO ANTERIOR: R.2 da Matrícula nº 55.333, de 11/12/2017, deste Registro de Imóveis. O Escrevente:** (Sérgio Roberto Diniz).

Av.1/ 55.592 – Em 09 de março de 2018. Por requerimento de 26/02/2018, subscrito pela proprietária, foi aberta a presente matrícula, em razão do desdobra do imóvel matriculado sob nº 55.333. A Escrevente: (Lais Cristina Mendes Francisco). O Escrevente: (Sérgio Roberto Diniz). Emols..R\$9,61 – Estado..R\$ 2,75 – IPESP..R\$1,87 – Reg. Civil..R\$0,51 – Trib. Justiça..R\$0,66 – ISSQN..R\$0,48 – M.P..R\$0,46 – Total..R\$16,32. Guia nº 10. Protocolo nº 108.216.

R.2/ 55.592 - Em 15 de junho de 2018. Por instrumento particular (contrato nº 8.4444.1833551-7) 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, de 22/05/2018, 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, **ELZA HELENA GARCIA**, brasileira, solteira, nascida a 07/03/1982, pensionista, RG nº 40.051.033-9-SSP/SP, CPF/MF nº 333.272.018-03, residente e domiciliada em Ourinhos/SP, na Rua Vereador Geraldo Bernardini nº 256, Vila Boa Esperança, **adquiriu de Maria Dantas da Silva**, qualificada na abertura desta matrícula, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$55.000,00, dos quais R\$40.700,00 correspondem aos recursos próprios, e R\$14.300,00 ao financiamento concedido pela CEF (R.3). Valor venal (2018): R\$10.108,80. A Escrevente: (Lais Cristina Mendes Francisco). O Escrevente Autorizado: (José Eduardo Firmino de Carvalho). Emols..R\$302,29 - Estado..R\$85,92 - IPESP..R\$58,80 – Reg. Civil..R\$15,91 – Trib. de Justiça..R\$20,75 - ISS..R\$15,11 – (continua no verso)



Valide aqui
este documento

CNM: 120634.2.0055592-14

matrícula

55.592

ficha

001vº

MP..R\$14,51 - Total.. R\$513,29. Guia nº 24. Protocolo nº 109.790.

R.3/ 55.592 - Em 15 de junho de 2018. Pelo instrumento particular anteriormente referido (R.2), **Elza Helena Garcia**, já qualificada, deu 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\$74.268,00**, dos quais R\$14.300,00 para a compra do terreno, e R\$59.968,00 para a construção, com origem de 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 TP – Tabela Price, com os juros anuais à taxa nominal de 6,0000% e efetiva de 6,1677%, com demais condições conforme cláusula B e 6, sendo o valor do encargo inicial - prestação (a+j) de R\$445,27, que acrescida dos seguros, perfaz o encargo total de R\$466,27, vencendo-se o primeiro no dia 22/06/2018. Para os efeitos do inciso VI do art. 24 da Lei nº 9.514/1997, o imóvel foi avaliado em R\$125.000,00. Serão ainda utilizados R\$5.032,00 referente ao desconto concedido pelo FGTS/União (complemento). Consta no referido instrumento particular que o prazo da construção será de 6 (seis) meses. *Consta ainda no mesmo instrumento particular, que o prazo de carência para expedição da intimação (artigo 26, § 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: *Mendes* (Lais Cristina Mendes Francisco). O Escrevente Autorizado: *(José Eduardo Firmino de Carvalho)*. Emols..R\$302,29 - Estado..R\$85,92 - IPESS..R\$58,80 - Reg. Civil..R\$15,91 - Trib. de Justiça..R\$20,75 - ISS..R\$15,11 - MP..R\$14,51 - Total..R\$513,29. Guia nº 24. Os emolumentos, custas e contribuições devidas por este registro e pelo registro nº 2 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 109.790.

Av.4/ 55.592 - Em 07 de fevereiro de 2019. Por requerimento de 23/01/2019, firmado em Ourinhos/SP, procede-se a presente averbação para constar que foi construído no terreno objeto desta matrícula, um **PRÉDIO RESIDENCIAL DE TIJOLOS** com **46,83m²**, que recebeu o nº **565** da **Rua José do Patrocínio**, conforme prova o alvará de licença para habite-se nº 56.024, de 02/01/2019, onde consta o alvará de licença para construção nº (continua na ficha 002)

Página: 0002/0004

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R8LN8-ZF549-E29RH-PM67B>

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



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: 120634.2.0055592-14

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

55.592

ficha

002

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

Ourinhos, 07 de fevereiro de 2019.

42.967, de 19/04/2018, expedido pela Prefeitura do Município de Ourinhos/SP. Consta do requerimento declaração de responsabilidade civil e criminal, isentando a apresentação da CND do INSS. Valor venal (2019): R\$14.547,74. Valor Sinduscon: R\$63.281,85. Valor da construção declarado no requerimento: R\$14.547,74. O Escrevente: (Sérgio Roberto Diniz). Emols..R\$214,07 - Estado..R\$60,84 - IPESP..R\$41,64 - Reg. Civil..R\$11,27 - Trib. de Justiça..R\$14,69 - ISS..R\$10,70 - MP..R\$10,28 - Total..R\$363,49. Guia nº 06. Selo nº 120634331000000001132501B. Protocolo nº 113.721.

Av.5/55.592 - Em 03 de outubro de 2025. Pelo requerimento de 02/09/2025, procede-se a presente averbação para constar que fica **consolidada a propriedade** do imóvel objeto desta matrícula, em favor da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, tendo em vista que, atendendo ao requerimento protocolizado sob nº 157.914, foi intimada a devedora do instrumento particular (R.2 e R.3) 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 fica arquivada digitalmente. Valor do financiamento e indicado para fins de consolidação: R\$130.591,38. Valor venal/2025: R\$34.764,29. O Substituto da Oficial: (Maurício Costa Lopes Jardim). Guia nº 39. Selo nº 120634331000000037506825E. Protocolo nº 159.234, de 08 de setembro de 2025.



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, 07 de outubro de 2025. 12:26:42. 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: 159234

Controle:



366489

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>

1206343C30000000375070259

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R8LN8-ZF549-E29RH-PM67B>