



**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: 120634.2.0050881-82

LIVRO Nº 2 - REGISTRO

GERAL

matrícula

**50.881**

ficha

**001**

OFICIAL DE REGISTRO  
DE IMÓVEIS DE OURINHOS - SP

Ourinhos, 16 de setembro de 2013.

**TERRENO** constituído do **lote nº 04 (quatro)**, da **quadra T**, do loteamento **GSP LIFE RECANTO DOS PÁSSAROS III**, com 200,00m<sup>2</sup>, situado em Ourinhos/SP, de formato regular, com frente para a Rua 11, lado par e mede 10,00 metros, e para quem do imóvel olha a via pública, do lado direito confronta com o lote nº 03 e mede 20,00 metros, do lado esquerdo confronta com o lote nº 05 e mede 20,00 metros, e, nos fundos confronta com os lotes nºs 08 e 07, e mede 10,00 metros. Localiza-se distante 33,80 metros da intersecção da Rua 11, lado par, com a Rua 15, lado ímpar. **CADASTRO MUNICIPAL nº 4.24.12.04.0003.0020.000**. **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/ 50.881** - Em 16 de setembro de 2013. Consta nos autos do loteamento **GSP LIFE RECANTO DOS PÁSSAROS III** (contrato-padrão), restrições impostas pela loteadora. A área do loteamento encontra-se inserida em Área Especial de Re-qualificação e Interesse Social – A.E.R.I.S. A Escrevente: (Ana Cristina Clápis Castilho). O Escrevente autorizado: (José Eduardo Firmino de Carvalho).

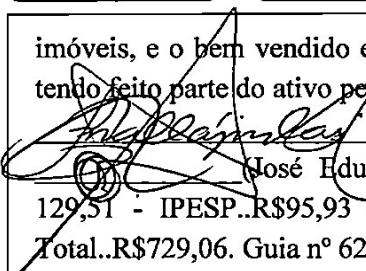
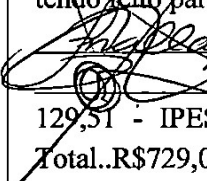
**R.2/ 50.881** - Em 16 de setembro de 2013. Por escritura de venda e compra de 27/05/2013 (Lº 341, páginas 069/073), lavrada no 2º Tabelião de Notas de Ourinhos/SP, **CRISTIANE SCAFOGLIO MADER FERNANDES**, brasileira, arquiteta, RG nº 5.765.428-7-SSP/PR, CPF/MF nº 550.312.779-04, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/1977, com **William Jefferson Maciel Fernandes**, brasileiro, empresário, RG nº 3.541.296-4-SSP/PR, CPF/MF nº 500.399.389-72, residente e domiciliada em Curitiba/PR, na Avenida Nossa Senhora Aparecida nº 1.514, Casa 08, **adquiriu** de Recanto dos Pássaros III Empreendimentos Imobiliários Ltda., já qualificada, **o imóvel objeto desta matrícula**, pelo preço de R\$34.780,00. 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  
(continua no verso)

matrícula

50.881

ficha

001vº

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). Emols..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 62. Protocolo nº 83.052.

**R.3/ 50.881** - Em 30 de novembro de 2018. Por instrumento particular (contrato nº 8.4444.1968010-2) 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 do comprador, de 12/11/2018, 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, **DANÍSIO MARTINS PINTO**, brasileiro, solteiro, nascido em 22/04/1990, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, RG nº 461592575-SSP/SP, CPF/MF nº 377.635.978-10, residente e domiciliado em Ourinhos/SP, na Rua Victorio C. Netto nº 108, Conjunto Residencial, **adquiriu** de Cristiane Scafoglio Mader Fernandes e seu marido William Jefferson Maciel Fernandes, residentes e domiciliados em Curitiba/PR, na Avenida Três Marias nº 459, São Braz, com os demais dados qualificatórios constantes no R.2, **o imóvel objeto desta matrícula**, pelo preço de R\$75.000,00, dos quais R\$4.460,00 correspondem aos recursos próprios, R\$19.532,00 aos recursos da conta vinculada do FGTS e R\$51.008,00 ao financiamento concedido pela CEF (R.4). Valor venal/2018: R\$14.400,00. 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 - Tribunal de Justiça..R\$20,75 - ISS..R\$15,11 - MP..R\$14,51 - Total..R\$513,29. Guia nº 48. Protocolo nº 112.616.

**R.4/ 50.881** - Em 30 de novembro de 2018. Pelo instrumento particular anteriormente referido (R.3), **Danísio Martins Pinto**, já qualificado, 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\$108.000,00**, dos

(continua na ficha 002)



**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: 120634.2.0050881-82

LIVRO Nº 2 - REGISTRO

matrícula

GERAL

ficha

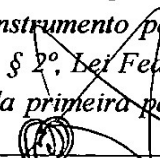
**50.881**

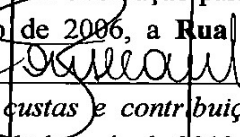
**002**

OFICIAL DE REGISTRO  
DE IMÓVEIS DE OURINHOS - SP

CNS nº 12.063-4

Ourinhos, 30 de novembro de 2018.

quais R\$51.008,00 para a compra do terreno e R\$56.992,00 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 5,5000% e efetiva de 5,6407%, com demais condições conforme cláusula B e 6, sendo o valor do encargo inicial - prestação (a+j) de R\$613,21, que acrescida dos seguros, perfaz o encargo total de R\$643,62, vencendo-se o primeiro no dia 12/12/2018. Para os efeitos do inciso VI do art. 24 da Lei nº 9.514/1997, o imóvel foi avaliado em R\$140.000,00. Serão ainda utilizados R\$3.008,00 referente aos recursos concedidos pelo FGTS, como desconto. Consta no referido instrumento particular que o prazo da construção será de 13 (treze) 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.* O Escrevente Autorizado:  (José Eduardo Firmino de Carvalho). Emols..R\$385,82 - Estado..R\$109,65 - IPESP..R\$75,06 - Reg. Civil..R\$20,30 - Tribunal de Justiça..R\$26,48 - ISS..R\$19,29 - MP..R\$18,52 - Total..R\$655,12. Guia nº 48. Os emolumentos, custas e contribuições devidas por este registro e pelo registro nº 3 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 112.616.

**Av.5/ 50.881** - Em 21 de maio de 2019. ~~Procede-se à presente averbação para constar que por força da Lei Municipal nº 5.014, de 02 de março de 2006, a Rua 11 passou a denominar-se Rua Benedita Maria Goes.~~ O Escrevente:  (Fernando Bueno da Fonseca Neto). ~~Ato isento de emolumentos, custas e contribuições.~~ Selo nº 1206343E1000000002620701I. Protocolo nº 115.604, de 15, de maio de 2019.

**Av.6/ 50.881** - Em 21 de maio de 2019. Pelo requerimento firmado em Ourinhos/SP em 16/05/2019, procede-se à presente averbação para constar que no terreno objeto da presente matrícula foi construído um **PRÉDIO RESIDENCIAL DE TIJOLOS** com **47,00m²**, que recebeu o nº 244 da **RUA BENEDITA MARIA GOES**, conforme prova o alvará de licença para habite-se nº 56.171, de 26/04/2019, onde consta o alvará de licença para construção nº 43.243, de 10/10/2018, 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\$14.600,55. Valor  
(continua no verso)

matrícula  
**50.881**ficha  
**002vº**

Sinduscon. R\$64.216,10. Valor da construção declarado no requerimento: R\$60.000,00. O Escrevente: Fernando Bueno da Fonseca Neto (Fernando Bueno da Fonseca Neto). Emols..R\$214,07 - Estado..R\$60,84 - IPESP..R\$41,64 - Registro Civil..R\$11,27 - Tribunal de Justiça..R\$14,69 - ISS..R\$10,70 - MP..R\$10,28 - Total..R\$363,49. Guia nº 21. Selo nº 120634331000000026208012. Protocolo nº 115.604, de 16, de maio de 2019.

**Av.7/50.881** - Em 16 de setembro de 2025. Pelo requerimento de 08/08/2025, 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 157.661, foi intimado o devedor do instrumento particular (R.3 e R.4) 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\$146.638,40. Valor venal/2025: R\$30.654,37. O Substituto da Oficial: Maurício Costa Lopes Jardim (Maurício Costa Lopes Jardim). Guia nº 37. Selo nº 120634331000000037236225N. Protocolo nº 158.672, de 11 de agosto de 2025.



# 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

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, 18 de setembro de 2025. 10:27:19. 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: 158672

Controle:



364691

Página: 0005/0005



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

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

1206343C3000000037236425Z

*Em Branco*

*Em Branco*

*Em Branco*