



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: 120634.2.0057777-55

LIVRO Nº 2 - REGISTRO

matrícula

GERAL

ficha

57.777

001

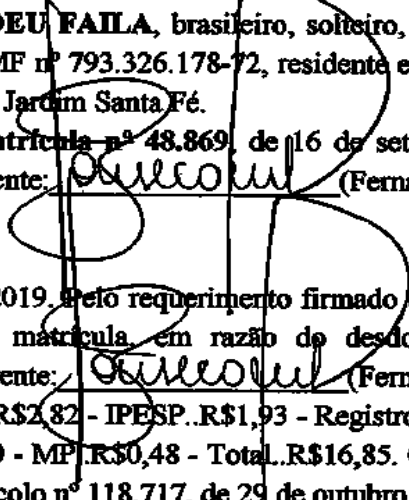
Ourinhos, 19 de novembro de 2019.

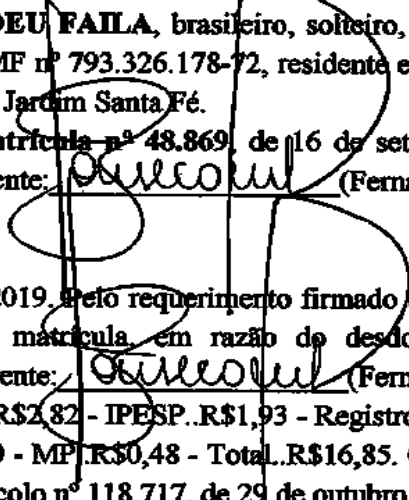
OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DE OURINHOS - SP
CNS nº 12.063-4

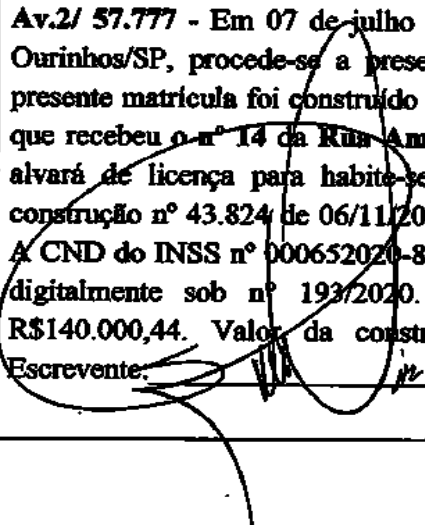
TERRENO constituído de parte do lote nº 01 (um), da quadra nº 12 (doze), do loteamento **"RESIDENCIAL VILLE DE FRANCE II"**, situado em Ourinhos/SP, com 178,62m², de formato irregular, tem frente para a Rua Amauri de Souza, lado par, e mede 5,00 metros em reta e 14,14 metros em arco de curva com raio de 9,00 metros, e, para quem do imóvel olha a via pública, à direita divisa com o lote nº 02 e mede 14,00 metros, à esquerda divisa com a Avenida Renato da Costa Lima, lado ímpar, e mede 5,00 metros, e, nos fundos divisa com parte do lote nº 01 (matrícula nº 57.778) e mede 14,00 metros. Localiza-se na intersecção da Avenida Renato da Costa Lima, lado ímpar, com a Rua Amauri de Souza, lado par.

CADASTRO MUNICIPAL nº 7-15-11-02-0001-0034-000.

PROPRIETÁRIOS: LEONIDAS TADEU FAILA, brasileiro, solteiro, maior, produtor rural, RG nº 7.894.139-8-SSP/SP, CPF/MF nº 793.326.178-72, residente e domiciliado em Ourinhos/SP, na Rua Daniel Leite, nº 54, Jardim Santa Fé.

REGISTRO ANTERIOR: R.5, da Matrícula nº 48.869, de 16 de setembro de 2019, deste Registro de Imóveis. O Escrevente:  (Fernando Bueno da Fonseca Neto).

Av.1/ 57.777 - Em 19 de novembro de 2019, pelo requerimento firmado em Ourinhos/SP em 24/10/2019, foi aberta a presente matrícula em razão do desdobro do imóvel matriculado sob o nº 48.869. O Escrevente:  (Fernando Bueno da Fonseca Neto). Emols..R\$9,92 - Estado..R\$2,82 - IPESP..R\$1,93 - Registro Civil..R\$0,52 - Tribunal de Justiça..R\$0,68 - ISS..R\$0,50 - MP..R\$0,48 - Total..R\$16,85. Guia nº 47. Selo nº 120634311000000004797919X. Protocolo nº 118.717, de 29 de outubro de 2019.

Av.2/ 57.777 - Em 07 de julho de 2020. Por requerimento de 02/04/2020, firmado em Ourinhos/SP, procede-se a presente averbação, para constar que no terreno objeto da presente matrícula foi construído um **PREDIO RESIDENCIAL** de tijolos com 79,95m², que recebeu o nº 14 da Rua Amauri de Souza, conforme prova a cópia autenticada do alvará de licença para habitar nº 56.538 de 14/02/2020, onde consta o alvará de construção nº 43.824 de 06/11/2019, expedido pela Prefeitura Municipal de Ourinhos/SP. A CND do INSS nº 000652020-88888045, emitida em 03/04/2020, encontra-se arquivada digitalmente sob nº 193/2020. Valor Venal/2020: R\$25.562,41. Valor Sinduscon: R\$140.000,44. Valor da construção declarado no requerimento: R\$113.159,63. O Escrevente:  (Sérgio Roberto Diniz). Emols..R\$273,50 - Estado..R\$ (continua no verso)

Página: 0001/0005

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A7AXF-K8SND-93GA6-D49SE>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



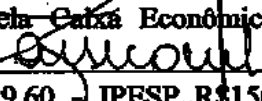
Valide aqui
este documento

CNM: 120634.2.0057777-55

matrícula
57.777

ficha
001vº

77,73 - IPESP..R\$53,20 - Reg. Civil..R\$14,39 - Trib. Justiça..R\$18,77 - ISS..R\$13,68 - MP..R\$13,13 - Total..R\$464,40. Guia nº 27. Selo nº 12063433100000008949420L. Protocolo nº 122.045 de 30/06/2020.

R.3/ 57.777 - Em 07 de janeiro de 2021. Pelo instrumento particular (contrato nº 1.4444.1410836-4) de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - sistema financeiro da habitação, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor, firmado em Ourinhos/SP em 10/12/2020, 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, **ANDREWS OTÁVIO MOREIRA BUENO**, nascido em 20/10/1990, mecânico, CNH nº 04604408052-DETRAN/SP, CPF/MF nº 366.703.198-00, e sua mulher **PRISCILLA FRANCISCATO ROMÃO BUENO**, nascida em 04/03/1990, do lar, RG nº 46.381.682-1SSP/SP, CPF/MF nº 381.192.488-56, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados em Ourinhos/SP, na Rua Carlos Thomal, nº 846, Casa 4, Jardim Paris, adquiriu de Leonidas Tadeu Filla, residente e domiciliado em Ourinhos/SP, na Rua Ricardo Otero, nº 1.490, Vila São Silvestre, com os demais dados qualificatórios constantes da abertura desta matrícula, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$240.000,00, dos quais R\$37.243,71 correspondem aos recursos próprios, R\$19.035,83 correspondem aos recursos da conta vinculada do FGTS, e R\$183.720,46 ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal (R.4). Valor venal/2020: R\$33.786,79. O Escrevente:  (Fernando Bueno da Fonseca Neto). Emols..R\$772,65 - Estado..R\$219,60 - IPESP..R\$150,30 - RC..R\$40,66 - TJ..R\$53,03 - ISS..R\$38,63 - MP..R\$37,09 - Total..R\$1.311,96. (23,45% referente aos recursos próprios e 76,55% referente ao financiamento). Guia nº 01. Selo nº 1206343210000000113048216. Protocolo nº 125.136, de 16 de dezembro de 2020.

R.4/ 57.777 - Em 07 de janeiro de 2021. Pelo instrumento particular anteriormente referido (R.3), **Andrews Otávio Moreira Bueno**, e sua mulher **Priscilla Franciscato Romão Bueno**, qualificados no R.3, deram em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, na forma estabelecida pelo artigo 22 e seguintes da Lei Federal nº 9.514/1997, o imóvel objeto desta matrícula, a **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\$183.720,46, com origem dos recursos
(continua na ficha 002)

Página: 0002/0005

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A7AXF-K8SND-93GA6-D49SE>

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: 120634.2.0057777-55

LIVRO Nº 2 - REGISTRO

matrícula

GERAL

ficha

57.777

002

Ourinhos, 07 de janeiro de 2021.

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

do SBPE, 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 7,7208%, e efetiva de 8%, com demais condições conforme as cláusulas B e 3, sendo o valor do encargo inicial - prestação (a+j) de R\$1.312,49, que acrescido dos seguros e taxas, perfaz o encargo total de R\$1.383,12, vencendo-se o primeiro em 08/01/2021. Para os efeitos do inciso VI do art. 24 da Lei 9.514/1997, o imóvel foi avaliado em R\$300.000,00. Consta no referido instrumento particular, que o prazo de carência para expedição da intimação (artigo 20, § 2º da 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: *[Assinatura]* (Fernando Bueno da Fonseca Neto). Emols..R\$548,76 - Estado..R\$155,97 - IPESP..R\$106,75 - RC..R\$28,88 - TJ..R\$37,66 - ISS..R\$27,44 - MP..R\$26,34 - Total..R\$931,80. Os emolumentos, custas e contribuições devidos por este registro tiveram um desconto de 50%, a teor do disposto no artigo 290 da Lei Federal nº 6.015/1973, combinado com o "subitem 1.8.1", das "NOTAS EXPLICATIVAS" da "TABELA II - DOS OFÍCIOS DE REGISTRO DE IMÓVEIS", anexa à Lei Estadual nº 11.331, de 26 de dezembro de 2002. Guia nº 01. Selo nº 120634321000000011305021L. Protocolo nº 125.136, de 16 de dezembro de 2020.

Av.5/ 57.777 - Em 07 de janeiro de 2021. Procede-se à presente averbação para ficar consignado que o crédito imobiliário garantido por alienação fiduciária registrada sob nº 4, desta matrícula, está representado pela CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO (CCI), emitida em 10/12/2020, sob nº 1.4444.1410836-4, série 1220, custodiada na CADA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. O Escrevente: *[Assinatura]* (Fernando Bueno da Fonseca Neto). Os emolumentos, custas e contribuições devidos estão inclusos no registro 4, precedente. Selo nº 1206343E1000000011305121V. Protocolo nº 125.136, de 16 de dezembro de 2020.

Av.6/ 57.777 - Em 09 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: 19903-376.

Selo nº 1206343E1000000039733926F.

Protocolo nº 162.540, de 25 de fevereiro de 2026.

"continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A7AXF-K8SND-93GA6-D49SE>

Página: 0003/0005

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



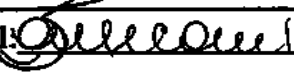
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A7AXF-K8SND-93GA6-D49SE>

CNM: 120634.2.0057777-55

matrícula
57.777

folha
2vº

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

Av.7/ 57.777 - Em 09 de março de 2026. Procede-se à presente averbação para constar a baixa da **escritura de crédito imobiliário** averbada sob nº 5, desta matrícula, devido à autorização dada pela credora, constante do requerimento mencionado na Av.8.

Selo nº 1206343C3000000039734326S.

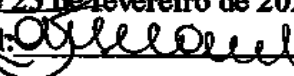
Protocolo nº 162.540, de 25 de fevereiro de 2026.

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

Av.8/ 57.777 - Em 09 de março de 2026. Pelo requerimento firmado em Florianópolis-SC em 24/02/2026, procede-se à 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 158.957, foram intimados os devedores do instrumento particular (R.3 e R.4) 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\$ 318.684,30. Valor venal: R\$ 54.364,02

Selo nº 1206343C3000000039734326S.

Protocolo nº 162.540, de 25 de fevereiro de 2026.

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



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

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. Consta, entretanto, título(s) prenotado(s) sob o(s) protocolo(s): 158957-INTIMAÇÃO/CONSOLIDAÇÃO - ARISP de 25/08/2025,162540-INTIMAÇÃO/CONSOLIDAÇÃO - ARISP de 25/02/2026.Ourinhos-SP, 05 de março de 2026. 09:21:29. 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: 162540

Controle:



375692

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>

Selo digital:

1206343C30000000397343265

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A7AXF-K8SND-93GA6-D49SE>