



Validate this
document here



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: 120634.2.0054736-60

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
54.736

ficha
001

Ourinhos, 30 de maio de 2017.

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

TERRENO com 250,62m² (desmembramento especial), constituído do lote nº 08 (oito), localizado na **CHÁCARA BOA ESPERANÇA**, em Ourinhos/SP, com as seguintes medidas e confrontações: regular, distante 36,29 metros do prolongamento da Rua Antônio Soares da Silva, com frente para o prolongamento da Rua Elvira Ribeiro de Moraes, mede 12,45 metros, e para quem da via pública se coloca de costas para o imóvel, do lado direito mede 20,10 metros e confronta com o lote nº 07, do lado esquerdo mede 20,10 metros e confronta com o lote nº 09 e nos fundos mede 12,45 metros e confronta com a Área Remanescente, encerrando o perímetro da área. **CADASTRO MUNICIPAL nº 7.05.13.03.0009.0241.000. PROPRIETÁRIOS:** SILVIO VICIOLI GOMES, brasileiro, administrador de empresas, RG nº 12.387.247-SSP/SP, CPF/MF nº 021.672.178-46, e sua mulher ISABEL CRISTINA LOPES ARANTES VICIOLI, brasileira, comerciante, RG nº 16.267.152-SSP/SP, CPF/MF nº 158.264.468-38, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 09/04/1988, residentes e domiciliados em Ourinhos/SP, na Avenida Jacinto Sá nº 1.475, Vila Sândano. **REGISTROS ANTERIORES:** matrícula nº 48.100 de 03/10/2011, e R.3 de 30/05/2017, na mesma matrícula (desmembramento especial - art. 18, da Lei Federal nº 6.766/1979), deste Registro de Imóveis. A Oficial: Marisa Barbanti Taiar Barbosa (Marisa Barbanti Taiar Barbosa).

Av.1/ 54.736 - Em 30 de maio de 2017. Faço esta averbação para constar que por requerimento de 13/01/2017, firmado em Ourinhos/SP pelos proprietários, foi aberta esta matrícula. A Escrevente: Ana Cristina Clápis Castilho (Ana Cristina Clápis Castilho). A Oficial: Marisa Barbanti Taiar Barbosa (Marisa Barbanti Taiar Barbosa). Emols..R\$9,38 - Estado..R\$2,67 - IPESP..R\$1,82 - Registro Civil..R\$0,49 - Tribunal de Justiça..R\$0,64 - ISS..R\$0,19 - MP..R\$0,45 - Total..R\$15,64. Guia nº 22. Protocolo nº 103.154.

R.2/ 54.736 - Em 08 de junho de 2018. Por instrumento particular (contrato nº 8.4444.1817180-8) 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 09/05/2018, 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, **ALEX SANDRO MIRANDA COSTA DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, nascido a 18/09/1985, motorista, CNH nº 03825103722-DETRAN/SP, CPF/MF nº 380.301.858-71, residente e domiciliado em Ourinhos/SP, na Rua Orlando Azevedo nº 471, Parque Minas
(continua no verso)



Validate this document here

CNM: 120634.2.0054736-60

matrícula

54.736

ficha

001vº

Gerais, adquiriu de Silvio Vicioli Gomes e sua mulher Isabel Cristina Lopes Arantes Vicioli, residentes e domiciliados em Ourinhos/SP, na Rua Abdallah Abujamra nº 324, Jardim América, com os demais dados qualificatórios constantes na abertura desta matrícula, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$80.000,00, dos quais R\$10.129,00 correspondem aos recursos próprios, R\$4.000,00 aos recursos do FGTS, e R\$65.871,00 ao financiamento concedido pela CEF (R.3). Valor venal (2018): R\$7.007,00. A Escrevente: *[assinatura]* (Lais Cristina Mendes Francisco). O Escrevente Autorizado: *[assinatura]* (José Eduardo Firmino de Carvalho). Emols..R\$385,82 - Estado..R\$109,65 - IPESP..R\$75,06 - Reg. Civil..R\$20,30 - Trib. de Justiça..R\$26,48 - ISS..R\$19,29 - MP..R\$18,52 - Total.. R\$655,12. Guia nº 23. Protocolo nº 109.781.

R.3/54.736 - Em 08 de junho de 2018. Pelo instrumento particular anteriormente referido (R.2), Alex Sandro Miranda Costa de Oliveira, 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\$95.900,00**, dos quais R\$65.871,00 para a compra do terreno, e R\$30.029,00 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 constante - SAC, com os juros anuais à taxa nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, com demais condições conforme cláusula B e 6, sendo o valor do encargo inicial - prestação (a+j) de R\$665,97, que acrescida dos seguros, perfaz o encargo total de R\$685,91, vencendo-se o primeiro no dia 09/06/2018. Para os efeitos do inciso VI do art. 24 da Lei nº 9.514/1997, o imóvel foi avaliado em R\$122.000,00. Serão ainda utilizados R\$9.971,00 referente ao desconto concedido pelo FGTS/União (complemento). 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 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: *[assinatura]* (Lais Cristina Mendes Francisco). O Escrevente Autorizado: *[assinatura]* (José Eduardo Firmino de Carvalho). Emols..R\$385,82 - Estado..R\$109,65 - IPESP..R\$75,06 - Reg. Civil..R\$20,30 - Trib. de Justiça..R\$26,48 - ISS..R\$19,29 - MP..R\$18,52 - Total..R\$655,12. Guia nº 23. Os emolumentos, custas e (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: 120634.2.0054736-60

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

54.736

ficha

002

Ourinhos, 08 de junho de 2018.

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

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 109.781.

Av.4/ 54.736 - Em 25 de setembro de 2018. Por requerimento de 31/08/2018, firmado em Ourinhos/SP, procede-se a presente averbação, para constar que no terreno objeto da presente matrícula foi construído **UM PRÉDIO RESIDENCIAL DE TIJOLOS** com **31,05m²**, que recebeu o nº **350** no **prolongamento da Rua ELVIRA RIBEIRO DE MORAES**, conforme prova a cópia autenticada do alvará de licença para habite-se nº 55.860 de 29/08/2018, onde consta o alvará de licença para construção nº 42.909 de 19/03/2018, 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/2018: R\$9.315,00. Valor Sinduscon: R\$41.769,08. Valor da construção declarado no requerimento: R\$9.315,00. A Escrevente: *[Assinatura]* (Lais Cristina Mendes Francisco). O Escrevente Autorizado: *[Assinatura]* (Jose Eduardo Firmino de Carvalho). Emols..R\$207,37 - Estado.. R\$58,94 - IPESP..R\$40,34 - Registro Civil..R\$10,91 - Tribunal de Justiça..R\$14,23 - ISS..R\$10,37 - MP..R\$9,95 - Total..R\$ 352,11. Guia nº 39. Protocolo nº 111.496.

Av.5/ 54.736 - Em 18 de fevereiro de 2026. Pelo requerimento firmado em Florianópolis/SC em 15/01/2026, 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 160.796, foi intimado o devedor 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\$ 126.771,32. Valor venal: R\$ 71.053,37. Selo nº 1206343310000000394638260. Protocolo nº 161.901, de 19 de janeiro de 2026. O 2º Substituto da Oficial: *[Assinatura]* (Fernando Bueno da Fonseca Neto).



Validate this
document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LV4J7-KMH5Z-9QTXG-N6MKF>

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 fevereiro de 2026. 16:20:17. 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: 161901

Controle:



374664

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>

Selo digital:

1206343C3000000039464026V