



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: 120634.2.0058739-79

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

ficha

58.739

001

Ourinhos, 26 de junho de 2020.

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

TERRENO, constituído de parte dos lotes nº 05 (cinco), 06 (seis) e 07 (sete), da quadra J-1, do loteamento denominado "JARDIM OURO VERDE", situado em Ourinhos/SP, com 210,00m², de formato regular, com frente para a Rua Mário Gambale, lado par, mede 7,00 metros; e para quem do imóvel olha para a via pública, do lado direito mede 30,00 metros e confronta com parte dos lotes nº 05, 06 e 07 (matrícula nº 58.738); do lado esquerdo mede 30,00 metros e confronta com parte dos lotes nº 05, 06 e 07 (matrícula nº 58.740); e nos fundos mede 7,00 metros e confronta com os lotes nº 16 e 17. Localiza-se distante 59,00 metros da esquina com a Rua Augusto Cardoso de Moura.

CADASTRO MUNICIPAL nº 7-08-11-02-0009-0303-000.

PROPRIETÁRIOS: SÍDNEI PEREIRA, RG nº 29.317.148-8-SSP/SP, CPF/MF nº 261.290.258-90, e sua mulher RENATA CRISTINA DE SOUZA PEREIRA, RG nº 45.218.589-8-SSP/SP, CPF/MF nº 349.880.628-99, brasileiros, autônomos, casados em 25/11/2013, sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em Ourinhos/SP, na Rua Maria Pires Christoni, nº 23.

REGISTROS ANTERIORES: Matrícula nº 58.737, de 26/06/2020 (anteriormente R.4, das Matrículas nºs 57.881, 57.882 e 57.883, de 19/03/2020), deste Registro de Imóveis. O Escrevente: *[Assinatura]* (Fernando Bueno da Fonseca Neto).

Av.1/ 58.739 - Em 26 de junho de 2020. Pelo requerimento firmado em Ourinhos/SP em 22/06/2020, foi aberta a presente matrícula em razão do desdobro do imóvel matriculado sob o nº 58.737. O Escrevente: *[Assinatura]* (Fernando Bueno da Fonseca Neto).

Emols..R\$10,32 - Estado..R\$2,03 - IPESP..R\$2,01 - Registro Civil..R\$0,54 - Tribunal de Justiça..R\$0,71 - ISS..R\$0,52 - MP..R\$0,50 - Total..R\$17,53. Guia nº 25. Selo nº 12063431100000008853820J. Protocolo nº 121.742, de 08 de junho de 2020.

R.2/ 58.739 - Em 30 de dezembro de 2020. Por instrumento particular (contrato nº 8.4444.2444291-5) de venda e compra de terreno, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual FGTS/programa casa verde e amarela - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores, de 07/12/2020, 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, 1) GABRIEL JERONIMO NAIDE, brasileiro, solteiro, técnico de eletricidade eletrônica e telecomunicações, CNH nº 06290340414-DETRAN/SP, CPF/MF nº 373.485.818-62; e, 2) BEATRIZ DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, vendedora, CNH nº 06569143009- (continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KGTCX-TCMH7-GZJCS-7C4ZU>



Valide aqui
este documento

CNM: 120634.2.0058739-79

matrícula
58.739

ficha
001vº

DETRAN/SP, CPF/MF nº 451.009.488-41, ambos residentes e domiciliados em Oprimhos/SP, na Rua Otávio Ferreira de Campos nº 268, Vila Adélia, adquiriram de Sidnei Pereira e sua mulher Renata Cristina de Souza Pereira, qualificados na abertura desta matrícula, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$115.000,00, dos quais R\$35.000,00 correspondem aos recursos próprios, e R\$80.000,00 ao financiamento concedido pela CEF (R.3). Valor venal (2020): R\$20.143,20. O Escrevente: *[assinatura]* (Sérgio Roberto Diniz). Emols..R\$414,50 – Estado..R\$117,81 – IPESP..R\$80,63 – Reg. Civil..R\$21,82 – Trib. Justiça..R\$28,45 – ISS..R\$20,73 – MP..R\$ 19,89 – Total..R\$703,83. Guia nº 52. Selo nº 120634321000000011188720S. Protocolo nº 125.042 de 11/12/2020.

R.3/ 58.739 - Em 30 de dezembro de 2020. Pelo instrumento particular anteriormente referido (R.2), 1) Gabriel Jeronimo Naide; e, 2) Beatriz de Oliveira, 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\$140.000,00, dos quais R\$80.000,00 para a compra do terreno, e R\$60.000,00 para a construção, com origem de recursos do FGTS, 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 6,5000% e efetiva de 6,6971%, com demais condições conforme cláusula B e 5, sendo o valor do encargo inicial - prestação (a+j) de R\$384,89, que acrescida dos seguros e taxas, perfaz o encargo total de R\$937,03 vencendo-se o primeiro no dia 07/01/2021. Para os efeitos do inciso VI do art. 24 da Lei nº 9.514/1997, o imóvel foi avaliado em R\$180.000,00. Serão ainda utilizados R\$1.495,00 referente aos recursos próprios, R\$1.049,00 aos recursos da conta vinculada do FGTS, R\$2.456,00 aos recursos concedidos pelo FGTS, como desconto. Consta no referido instrumento particular que o prazo da construção será de 08 (oito) 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: *[assinatura]* (Sérgio Roberto Diniz). Emols..R\$504,06 – Estado..R\$143,26 – IPESP..R\$98,06 – Reg. Civil..R\$26,53 – Trib. Justiça..R\$34,59 – ISS..R\$25,20 – MP..R\$ (continua na ficha 002)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KGTCX-TCMH7-GZJCS-7C4ZU>



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: 120634.2.0058739-79

LIVRO Nº 2 - REGISTRO

GERAL

matrícula

58.739

ficha

002

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

Ourinhos, 30 de dezembro de 2020.

24,19 – Total.R\$855,89. Guia nº 52. 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. Selo nº 120634321000000011889200. Protocolo nº 125.042 de 11/12/2020.

Av.4/ 58.739 - Em 16 de agosto de 2021. Pelo requerimento firmado em Ourinhos/SP em 04/08/2021, procede-se à presente averbação para constar que foi construído no terreno objeto desta matrícula, um **PRÉDIO RESIDENCIAL DE TIJOLOS** com 41,19m², que recebeu o Nº 74 da **RUA MÁRIO GAMBALE**, conforme prova o alvará de licença para habite-se nº 57.130, de 27/07/2021, onde consta o alvará de licença para construção nº 44.515, de 23/10/2020, expedido pela Prefeitura Municipal de Ourinhos/SP. Consta do requerimento declaração de responsabilidade civil e criminal, isentando a apresentação da certidão negativa de débitos relativos a tributos federais e à dívida ativa da União, com relação à construção ora averbada. Valor venal (2021): R\$13.682,08. Valor Sinduscon: R\$68.615,12. Valor da construção declarado no requerimento: R\$13.682,08. O Escrevente: *Fernando Bueno da Fonseca Neto* (Fernando Bueno da Fonseca Neto). Emols..R\$234,73 - Estado..R\$66,71 - IPESP..R\$45,66 - RC..R\$12,35 - TJ..R\$16,11 - ISS..R\$11,74 - MP..R\$11,27 - Total..R\$398,57. Guia nº 33. Selo nº 120634331000000014272621R. Protocolo nº 129.307, de 05 de agosto de 2021.

Av.5/ 58.739 - Em 11 de maio 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: 19.906-230. Selo nº 1206343E10000000406244268. Protocolo nº 163.705, de 30 de abril de 2026. O 2º Substituto da Oficial: *Fernando Bueno da Fonseca Neto* (Fernando Bueno da Fonseca Neto).

Av.6/ 58.739 - Em 11 de maio de 2026. Pelo requerimento firmado em Florianópolis-SC em 28/04/2026, 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 161.404, foram intimados os devedores do instrumento particular (R.2 e R.3) para satisfazer, no prazo legal, as prestações

"continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KGTCX-TCMH7-GZJCS-7C4ZU>

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/KGTCX-TCMH7-GZJCS-7C4ZU>

matrícula

58.739

ficha

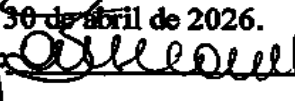
2vº

CNM: 120634.2.0058739-79

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 para fins de consolidação: R\$ 191.798,19. Valor venal: R\$ 47.574,61.

Selo nº 120634331000000040624626Q.

Protocolo nº 163.705, de 30 de abril 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. Ourinhos-SP, 11 de maio de 2026. 09:57:52. 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: 163705

Controle:



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:

1206343C30000000406247264

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KGTCX-TCMH7-GZJCS-7C4ZU>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

