

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matricula

40.301

ficha

001

Ourinhos, 26 de fevereiro de 2003.

OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DE OURINHOS - SP

CNM: 120634.2.0040301-06

IMÓVEL: TERRENO URBANO, na RUA UM, lado par, constituído do Lote 08 da Quadra letra "F" do loteamento "PARQUE DOS DIAMANTES", neste Município e Comarca de Ourinhos, Estado de São Paulo, de formato regular, com 300,00 metros quadrados, frente para a Rua Um, lado PAR medindo 10,00 metros em reta e para quem do imóvel olha a via pública, à direita divisa com o lote 09 em 30,00 metros; à esquerda divisa com o lote 07, e mede 30,00 metros e; nos fundos divide com o lote 18 e mede 10,00 metros, localizado a 12,69 metros da esquina da Rua Seis, lado ímpar.

INSCRIÇÃO CADASTRAL N.º: 4 22 14 02 0006 0266 0000.

PROPRIETARIOS:- ELISABETE SMANIA DOMINGUES, professora, RG n.º 5.547.638-SSP-SP e CPF/MF n.º 180.838.088/65 e seu marido LUIZ CARLOS DOMINGUES, torneiro mecânico, RG n.º 5.131.828-SSP-SP e CPF/MF n.º 266.364.508/78, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, antes da Lei Federal n.º 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Cidade, na Rua Olavo Ferreira de Sá n.º 327 - Vila Boa Esperança, 2ª seção e SANDRA HELENA SMANIA GOMES DA SILVA, professora, RG n.º 15.254.417-3-SSP-SP e CPF/MF n.º 078.874.738/02 e seu marido LUIZ PAULO GOMES DA SILVA, técnico em mecânica, RG n.º 10.195.143-7-SSP-SP e CPF/MF n.º 056.385.648/37, brasileiros, casados no regime de comunhão universal de bens, após a Lei Federal n.º 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob n.º 7.497, livro 3 de Registro Auxiliar, deste Registro, residentes e domiciliados na Rua Passeio Monção n.º 107, Zona Norte, na Cidade de Ilha Solteira, Estado de São Paulo.

REGISTRO ANTERIOR:- R.01/M 36.283 de 17/08/1 999 (aquisição) e R.01/M 38.169 (Loteamento) de 28/09/2.002, deste Registro.

O Preposto Designado: [Assinatura], (José Antonio Garcia).

R.1 - Em 26 de FEVEREIRO de 2 003.

Pela escritura de 11 de julho de 2001 (L.º 288 fls. 87) do 1º Tabelionato de Notas desta Cidade e Comarca de Ourinhos, os proprietários ELISABETE SMANIA DOMINGUES e

(Continua no Verso)

matrícula

40.301

ficha

001Vº

seu marido LUIZ CARLOS DOMINGUES e SANDRA HELENA SMANIA GOMES DA SILVA e seu marido LUIZ PAULO GOMES DA SILVA, já qualificados, **deram o imóvel matriculado em primeira e especial hipoteca à PREFEITURA MUNICIPAL DE OURINHOS**, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta Cidade de Ourinhos, na Travessa Abrahão Abujamra nº 41 (Centro), inscrita no CNPJ/MF sob número 53.415.717/0001-60, para garantia das obras de infra-estrutura do loteamento PARQUE DOS DIAMANTES, orçada em R\$ 210 408,00. Valor atribuído: R\$ 5.537,05. Valor Venal:- R\$1 533,00.-

O Escrevente:

(João Miguel de Oliveira)

O Escrevente Autorizado:

(Sérgio Roberto Diniz)

Protocolo nº 16 934

Av.2/ 40.301 – Em 21 de janeiro de 2004. Por requerimento de 20 de outubro de 2003, subscrito por Elizabete Smania Domingues, já qualificada e por termo de quitação de 20 de janeiro de 2004, a PREFEITURA MUNICIPAL DE OURINHOS, já qualificada **autorizou o cancelamento do registro de hipoteca feito sob o nº 1, precedente, o que ora faço através desta averbação.** O Escr. Luciano Pinheiro Amadeu (LUCIANO PINHEIRO AMADEU). A Oficiala: Marisa Barbanti Taiar Barbosa (MARISA BARBANTI TAIAR BARBOSA). Emolumentos: R\$69,59. Ao Estado: R\$19,78. Ao IPESP: R\$14,65. Ao Registro Civil: R\$3,66. Ao Tribunal de Justiça: R\$3,66. Total: R\$111,34. Guia n.º 13. Protocolo n.º 21.199.

Av.3/ 40.301 - Em 26 de novembro de 2004. Procede-se a presente averbação para constar que por força da Lei Municipal nº 4.378, de 11 de abril de 2000, a Rua "01", para a qual o imóvel objeto desta matrícula faz frente, passou a denominar-se **RUA LUIZ FRANCISCO DE CASTRO - "LUIZÃO"**, conforme prova a certidão SMP/058/2004 de 04/02/2004, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade. A escrevente: Ana Cristina Clávis (Ana Cristina Clávis). A Oficiala: Marisa Barbanti Taiar Barbosa (Marisa Barbanti Taiar Barbosa). Ato isento de emolumentos, custas e contribuições. Protocolo nº 25.213.

R.4/ 40.301 - Em 26 de novembro de 2004. Por instrumento particular (contrato nº 8.0327.6069163-2) de compra e venda de terreno e construção e mútuo com obrigações e alienação fiduciária – carta de crédito individual - FGTS de 12/11/2004, firmado em
(continua na ficha 002)

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
40.301

ficha
002

Ourinhos, 26 de novembro de 2004.

OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DE OURINHOS - SP

Ourinhos/SP, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29/06/1966, **NILZA APARECIDA DA SILVA**, brasileira, solteira, escriturária, RG nº 24.138.986-0-SSP/SP, CPF nº 191.511.688-04, e **REGINALDO ANTÔNIO GOMES**, brasileiro, divorciado, representante comercial, RG nº 17.651.483-SSP/SP, CPF/ME nº 093.381.138-17, residentes e domiciliados em Ourinhos/SP, na Alameda Luiz Ferreira nº 100, **adquiriram** de Elizabete Smania Domingues e seu marido Luiz Carlos Domingues, e Sandra Helena Smania Gomes da Silva e seu marido Luiz Paulo Gomes da Silva, já qualificados, o **imóvel objeto desta matrícula**, pelo preço de R\$7.000,00, sendo este valor referente ao financiamento concedido pela CEF aos compradores. Valor venal: R\$1.677,00. A escrevente: Ana Cristina Clápis (Ana Cristina Clápis). A Oficiala: Marisa Barbanti Tajar Barbosa (Marisa Barbanti Tajar Barbosa). Emolumentos R\$ 134,21. Ao Estado R\$ 38,15. Ao IPESP R\$ 28,26. Ao Registro Civil R\$ 7,06. Ao Tribunal de Justiça R\$ 7,06. Total R\$ 214,74. Guia nº 221. Protocolo nº 25.213.

R.5/ 40.301 - Em 26 de novembro de 2004. Pelo instrumento particular referido no R.4, Nilza Aparecida da Silva e Reginaldo Antônio Gomes, já qualificados, deram em **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA**, na forma estabelecida pelo artigo 22 e seguintes da Lei Federal 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/ME sob nº 00.360.305/0001-04, para garantia do financiamento de R\$24.500,00, com origem nos recursos do FGTS, sendo que desse valor foram utilizados R\$7.000,00 para aquisição do terreno e R\$17.500,00 para a construção, pagável em 230 prestações mensais, sucessivas e reajustáveis na forma do título, calculadas segundo o sistema de amortização constante - SACRE, com os juros anuais à taxa nominal de 8,1600% e efetiva de 8,4722%, sendo o valor do encargo inicial - prestação (a+j) de R\$273,12, que acrescida dos seguros, perfaz o encargo total de R\$291,54, vencendo-se o primeiro no dia 12/12/2004, e as demais conforme a cláusula sétima e seus parágrafos, até final liquidação. Para os efeitos do inciso VI do art. 24 da Lei 9.514/1997, o imóvel foi avaliado em R\$25.000,00. Consta do título que o prazo da construção será de 3 (três) meses, e o valor da mesma de R\$17.500,00, sendo este valor referente ao financiamento concedido pela CEF aos compradores. A escrevente: Ana Cristina Clápis (Ana Cristina Clápis). A Oficiala: Marisa Barbanti Tajar Barbosa (Marisa Barbanti Tajar Barbosa). Os emolumentos, custas e contribuições devidos por este estão incluídos

(continua no verso)

matricula

40.301

ficha

002Vº

naqueles mencionados no registro nº 4 precedente, a teor do disposto no "item 1.1", da "TABELA II – DOS OFÍCIOS DE REGISTRO DE IMÓVEIS", anexa à Lei Estadual nº 11.331, de 26 de dezembro de 2002. Protocolo nº 25.213.

Av.6/ 40.301 - Em 11 de dezembro de 2017. Pelo parágrafo único do art.13 do Provimento 13/2012, de 11 de maio de 2012, da Corregedoria Geral da Justiça, foi autorizada esta averbação para constar que consoante o mandado expedido em 20/11/2017, assinado digitalmente pelo MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível de Ourinhos/SP, Dr. Cristiano Canezin Barbosa, extraído dos autos do Procedimento Comum - Acidente de Trânsito nº 1004155-76.2017.8.26.0408, movido por PAULO CEZAR DE OLIVEIRA em face de 1) ONOFRE PINHEIRO DA SILVA, e, 2) NILZA APARECIDA DA SILVA, qualificada no R.4, foi determinada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS** de **Nilza Aparecida da Silva**. A Escrevente: *Ana Cristina Clápis Castilho* (Ana Cristina Clápis Castilho). O Escrevente Autorizado: *José Eduardo Firmino de Carvalho* (José Eduardo Firmino de Carvalho). Protocolo nº 106.800.

Av.7/ 40.301 - Em 28 de fevereiro de 2024. Pela certidão de 25/02/2024, emitida por Magali Cristina Carrero Depizol, Escrivã/Diretora da 3ª Vara Cível desta Comarca de Ourinhos/SP, encaminhada por meio de documento eletrônico através do site www.oficioeletronico.com.br (protocolo PH000503139), extraída dos autos de Execução Civil nº 0002743-88.2021.8.26.0408, movida por **PAULO CESAR DE OLIVEIRA**, CPF/MF nº 137.304.828-07, em face de: 1) **ONOFRE PINHEIRO DA SILVA**, CPF/MF nº 002.765.358-71; e, 2) **NILZA APARECIDA DA SILVA**, qualificada no R.4, verifica-se que os **direitos** da **devedora fiduciante** sobre **50% do imóvel objeto desta matrícula** foram **PENHORADOS** para garantia da execução da dívida no valor de **R\$348.890,14**. Foi nomeada depositária: **Nilza Aparecida da Silva**. O 2º Substituto da Oficial *Fernando Bueno da Fonseca Neto* (Fernando Bueno da Fonseca Neto). *Consta da certidão que o exequente é beneficiário da assistência justiça gratuita, conforme decisão de 28/07/2017 (fls. 92).* Selo nº 1206343E1000000029285724H. Protocolo nº 148.074, de 26 de fevereiro de 2024.