



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: 120634.2.0049554-86

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matricula

49.554

folha

001

OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DE OURINHOS - SP

Ourinhos, 22 de agosto de 2012.

TERRENO constituído de parte dos lotes nº 17 (dezessete) e 18 (dezoito), da quadra nº 6 (seis), do loteamento **JARDIM JOSFINA**, com 300,00m², situado em Ourinhos/SP, com frente para a Rua José Florêncio, medindo 10,00 metros, e, para quem se coloca de costas para o terreno e olha à via pública, do lado direito confronta com a parte dos lotes nº 17 e 18 (matricula nº 49.555) e mede 30,00 metros, do lado esquerdo confronta com o lote nº 19 e mede 30,00 metros, e, nos fundos confronta com o lote nº 5 e mede 10,00 metros. Referido terreno localiza-se distante 48,00 metros da esquina da Rua 13. **CADASTRO MUNICIPAL** nº 4.23.12.04.0007.0110.000. **PROPRIETÁRIOS:** EZEQUIAS DIAS RODRIGUES, brasileiro, comerciante, RG nº 17.381.871-SSP/SP, CPF/MF nº 328.851.721-34, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/1977, com **Márcia Midori Sato Rodrigues**, brasileira, do lar, RG nº 10.366.265-0-SSP/SP, CPF/MF nº 058.277.038-69, residentes e domiciliados em Ourinhos/SP, na Rua Domingos Angelo nº 57, Jardim Eldorado. **REGISTRO ANTERIOR:** matricula nº 49.136, de 30 de maio de 2012, deste Registro de Imóveis. A Oficial: mmwa (Marisa Barbanti Taiar Barbosa).

Av.1/ 49.554 - Em 22 de agosto de 2012. Por requerimento de 07/05/2012, firmado em Ourinhos/SP, procede-se a presente averbação para constar que foi aberta esta matrícula, em razão do desdobro do imóvel matriculado sob nº 49.136. A Escrevente: Ana Cristina Clápis Castilho (Ana Cristina Clápis Castilho). A Oficial: mmwa (Marisa Barbanti Taiar Barbosa). Emols..R\$6,89 – Ao Estado..R\$1,97 – Ao IPESP..R\$1,45 – Ao Registro Civil..R\$0,36 – Ao Tribunal de Justiça..R\$0,36 – Total..R\$11,03. Guia nº 159. Protocolo nº 76.230.

R.2/ 49.554 - Em 12 de agosto de 2013. Por escritura de venda e compra de 22/07/2013 (Lvº 439, fls. 325/327), lavrada no 1º Tabelião de Notas de Ourinhos/SP, **ANDRÉ MURILO MONTEIRO**, brasileiro, comerciante, nascido aos 21/10/1992, maior, solteiro, RG nº 48.717.842-7-SSP/SP, CPF/MF nº 229.746.458-44, residente e domiciliado em Ourinhos/SP, na Rua José Dias Negrão, nº 451, na Vila Santa Maria, **adquiriu** de Ezequias Dias Rodrigues e sua mulher Márcia Midori Sato Rodrigues, já qualificados, o **imóvel objeto desta matrícula**, pelo preço de R\$35.000,00. Valor venal/2013: R\$17.247,00. A Escrevente: Ana Cristina Clápis Castilho (Ana Cristina Clápis Castilho). O Escrevente autorizado: José Eduardo Firmino de Carvalho (José Eduardo Firmino de Carvalho). Emols..R\$455,66 – Ao

(continua no verso)

Página: 0001/0005

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VSUBA-T9272-MDDWX-8CNFF>

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

CNM: 120634.2.0049554-86

matrícula

49.554

ficha

001vº

Estado..R\$129,51 – Ao IPESP..R\$95,93 – Ao Registro Civil..R\$23,98 – Ao Tribunal de Justiça..R\$23,98 – Total..R\$729,06. Guia nº 57. Protocolo nº 82.390.

Av.3/ 49.554 - Em 12 de agosto de 2014. Pelo requerimento de 23/07/2014, 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 **59,74m²**, que recebeu o nº 143 da **Rua JOSÉ FLORÊNCIO**, conforme o alvará de licença para habite-se nº 53.952 de 06/06/2014, onde consta o alvará de licença para construção nº 40.115 de 25/02/2014, expedido pela Prefeitura de Ourinhos/SP. A CND do INSS nº 204862014-88888166, emitida em 29/07/2014, encontra-se arquivada sob nº 287 em pasta própria nº 13. Valor Venal/2014: ~~R\$12.094,96~~. Valor Sinduscon: R\$66.969,73. A Escrevente: Eloisa Ribeiro Calemi Koga Petrulio (Eloisa Ribeiro Calemi Koga Petrulio). O Escrevente Autorizado: José Eduardo Firmino de Carvalho (José Eduardo Firmino de Carvalho). Emols..R\$ 181,00 - Estado..R\$51,45 - IPESP..R\$38,11 - Reg. Civil..R\$9,53 - Trib. Justiça..R\$9,53 - Total..R\$289,62. Guia nº 32. Protocolo nº 88.375.

Av.4/ 49.554 - Em 03 de novembro de 2014. Procede-se a presente averbação, nos termos do Art. 213, I, "a", da Lei Federal nº 6.015/1978, para constar que o nome correto do loteamento é **JARDIM JOSEFINA**, e não como por equívoco constou na abertura desta matrícula. A Escrevente: Eloisa Ribeiro Calemi Koga Petrulio (Eloisa Ribeiro Calemi Koga Petrulio). O Escrevente Autorizado: José Eduardo Firmino de Carvalho (José Eduardo Firmino de Carvalho). Ato isento de emolumentos, custas e contribuições. **Moyara Serrano Arnemann** Escrevente

R.5/ 49.554 - Em 03 de novembro de 2014. Por instrumento particular (contrato nº 8.4444.0718347-8) de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no sistema financeiro da habitação – carta de crédito individual FGTS, **programa minha casa, minha vida** – CCFGTS/PMCMV, com utilização do FGTS dos devedores, de 10/10/2014, 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, e na forma da Lei nº 11.977, de 07/07/2009, **GENESIO PINTO DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, motorista, nascido em 14/04/1972, RG nº 26.107.932-3-SSP/SP, CPF/MF nº 138.261.508-64, residente e domiciliado em Ourinhos/SP, na Rua Jornalista Miguel Farah, nº 652, Vila Brasil, **adquiriu** de Andre Murilo Monteiro, já qualificado, o **imóvel objeto desta matrícula**, pelo preço de R\$115.000,00, dos quais R\$2.687,15 aos recursos da conta vinculada do
(continua na ficha 002)

Página: 0002/0005

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VSUBA-T9272-MDDWX-8CNFF>

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: 120634.2.0049554-86

LIVRO Nº 2 - REGISTRO

GERAL

matrícula

49.554

ficha

002

OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DE OURINHOS - SP

Ourinhos, 03 de novembro de 2014.

FGTS, R\$2.113,80 aos recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto, R\$6.699,85 aos recursos próprios e R\$103.500,00 ao financiamento concedido pela CEF. A Escrevente: Eloisa Ribeiro Calemi Koga Petrulio (Eloisa Ribeiro Calemi Koga Petrulio). O Escrevente Autorizado: José Eduardo Firmino de Carvalho (José Eduardo Firmino de Carvalho). Emols..R\$ 367,69 - Estado..R\$104,50 - IPESP..R\$77,41 - Registro Civil..R\$19,35 - Tribunal de Justiça..R\$19,35 - Total.. R\$588,30. Guia nº 44. Protocolo nº 89.884.

Mayera Serrano Arnemann
Escrevente

R.6/ 49.554 - Em 03 de novembro de 2014. Pelo instrumento particular referido no R.5, Genesio Pinto dos Santos, 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 nº 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$103.500,00, com origem nos recursos do FGTS/UNIAO, pagável no prazo de amortização de 360 prestações mensais, sucessivas e reajustáveis na forma do título, calculadas segundo o sistema de amortização - SAC, com os juros anuais à taxa nominal de 7,16% e efetiva de 7,3997%, com as demais condições constantes na cláusula quarta, sendo o valor do encargo inicial - prestação (a+j) de R\$761,87 que acrescido do FGHB, perfaz o encargo total de R\$785,40, vencendo-se o primeiro no dia 10/11/2014. Para os efeitos do inciso VI do art. 24 da Lei nº 9.514/1997, o imóvel foi avaliado em R\$115.000,00. *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.* A Escrevente: Eloisa Ribeiro Calemi Koga Petrulio (Eloisa Ribeiro Calemi Koga Petrulio). O Escrevente Autorizado: José Eduardo Firmino de Carvalho (José Eduardo Firmino de Carvalho). Emols..R\$367,69 - Estado..R\$104,50 - IPESP..R\$77,41 - Registro Civil..R\$19,35 - Tribunal de Justiça..R\$19,35 - Total.. R\$588,30. Guia nº 44. Os emolumentos, custas e contribuições devidas por este registro e pelo registro nº 5 precedente, estão de acordo com "subitem 14.5" da "TABELA II - DOS OFÍCIOS DE REGISTRO DE IMÓVEIS", anexa à Lei Estadual nº 11.331, de 26/12/2002, e com base no art. 43, da Lei Federal nº 12.424, de 16/06/2011. Protocolo nº 89.884.

Mayera Serrano Arnemann
Escrevente

Av.7/ 49.554 - Em 30 de junho 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
(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VSUBA-T9272-MDDWX-8CNFF>

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



Valide aqui
este documento

CNM: 120634.2.0049554-86

matrícula	ficha
49.554	002º

matrícula é cadastrado sob o CEP: 19.915-350.
Selo nº 1206343E1000000041289526R.
Protocolo nº 164.624, de 19 de junho de 2026.
O 2º Substituto da Oficial: *[Assinatura]* (Fernando Bueno da Fonseca Neto).

Av.8/ 49.554 - Em 30 de junho de 2026. Pelo requerimento firmado em Florianópolis/SC em 17/06/2026, 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 162.382, foi intimado devedor do instrumento particular (R.5 do registro da aquisição e R.6) 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 indicado para fins de consolidação: R\$ 128.715,22. Valor venal: R\$ 125.254,45.
Selo nº 1206343310000000412897269.
Protocolo nº 164.624, de 19 de junho de 2026.
O 2º Substituto da Oficial: *[Assinatura]* (Fernando Bueno da Fonseca Neto).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VSUBA-T9272-MDDWX-8CNFF>



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, 02 de julho de 2026. 08:09:47. 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: 164624

Controle:



381604

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:

1206343C3000000041289826N

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VSUBA-T9272-MDDWX-8CNFF>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

