



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: 120634.2.0056219-73

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

56.219

ficha

001

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

Ourinhos, 26 de novembro de 2018.

TERRENO constituído do lote nº 26 (vinte e seis), da quadra "A", do loteamento denominado "**RESIDENCIAL CAMPO VERDE I**", situado em Ourinhos/SP, com **140,00m²**, regular, com frente para a Rua A, lado ímpar e mede 7,00 metros; para quem do imóvel olha a via pública, do lado direito divisa com o lote 27 e mede 20,00 metros; do lado esquerdo divisa com o lote 25 e mede 20,00 metros e aos fundos divisa com os lotes 08 e 07 e mede 7,00 metros. Localiza-se distante 87,22 metros da intersecção da Rua A, lado ímpar com a Rua Rubem Ribeiro de Moraes, lado par.

PROPRIETÁRIA: RESIDENCIAL CAMPO VERDE I EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., com sede em Ourinhos/SP, na Rua Arlindo Luz nº 753, Sala 8, Centro, CNPJ/MF nº 22.598.195/0001-56.

REGISTROS ANTERIORES: R.2 na matrícula nº 53.313 de 22/12/2015, e R.4, de 26/11/2018 (Loteamento), na mesma matrícula, deste Registro de Imóveis. O Escrevente Autorizado:  (José Eduardo Firmino de Carvalho).

Av.1/ 56.219 - Em 26 de novembro de 2018. Faço a presente averbação para constar que nos termos do item 55, letra "b", do Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado, foi aberta esta matrícula. Consta nos autos do processo do loteamento denominado "**RESIDENCIAL CAMPO VERDE I**" (contrato-padrão), restrições impostas pela loteadora. O loteamento foi aprovado no âmbito do **Programa Minha Casa, Minha Vida** (Lei Federal nº 11.977/2009, alterada pela Lei Federal nº 12.424/2011). A área do loteamento encontra-se inserida em Área Especial de Requalificação e Interesse Social - A.E.R.I.S. O Escrevente Autorizado:  (José Eduardo Firmino de Carvalho). Protocolo nº 111.984.

R.2/ 56.219 - Em 02 de junho de 2025. Por instrumento particular (contrato nº 8.4444.3791592-2) de venda e compra de terreno residencial, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH – Carta de Crédito individual – CCFGTS - **Programa Minha Casa Minha Vida**, firmado em Ourinhos/SP em 12/05/2025, 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, **ALINE MARIA GASPEROTTO**, brasileira, nascida em 23/11/1981, solteira, servidora pública municipal, RG nº 45.620.465-9-SSP/SP, CPF/MF nº 286.057.888-95, residente e domiciliada em Ourinhos/SP, na Rua Francisco Gonçalves de Almeida nº 65, Vila Operaria, **adquiriu de Residencial Campo Verde I Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA**, já qualificada, o

(continua no verso)



Valide aqui
este documento

CNM: 120634.2.0056219-73

matrícula

56.219

ficha

001vº

imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$75.000,00, dos quais R\$32.151,00 correspondem aos recursos próprios, e R\$42.849,00 ao financiamento concedido pela CEF (R.3). Foi apresentada a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 02/06/2025, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (código de controle da certidão: 0C16.A266.CFA7.9EB5), válida até 29/11/2025, que abrange inclusive as contribuições sociais em nome da vendedora. *Cadastro municipal nº: 7-05-13-03-0029-0237-000.* Valor venal/2025: R\$7.254,80. A Escrevente: *Mendes* (Lais Cristina Mendes Francisco). Guia nº 22. Selo nº 120634321000000035611325W. Protocolo nº 156.910 de 15 de maio de 2025.

R.3/ 56.219 - Em 02 de junho de 2025. Pelo instrumento particular anteriormente referido (R.2), Aline Maria Gasperotto, qualificada no R.2, 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\$130.800,00**, dos quais R\$42.849,00 para a compra do terreno e R\$87.951,00 para a construção, com origem dos recursos no FGTS, pagável no prazo de amortização de 420 prestações mensais, sucessivas e reajustáveis na forma do título, calculadas segundo o sistema de amortização PRICE/TR, com os juros anuais à taxa nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, com demais condições conforme cláusula B e 5, sendo o valor do encargo inicial - prestação (a+j) de R\$702,41, que acrescida dos seguros, perfaz o encargo total de R\$781,38, vencendo-se o primeiro no dia 10/06/2025. Para os efeitos do inciso VI do art. 24 da Lei nº 9.514/1997, o imóvel foi avaliado em R\$163.500,00. Consta ainda no referido instrumento particular, que o prazo da construção será de 7 (sete) meses. Será ainda utilizado para a construção R\$549,00 referente aos recursos da conta vinculada do FGTS. *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 15 (quinze) dias, contados da data de vencimento da primeira parcela e encargo mensal, vencidos e não pagos.* A Escrevente: *Mendes* (Lais Cristina Mendes Francisco). Os emolumentos, custas e contribuições devidos por este registro e pelo registro nº 2, precedente, estão de acordo com o artigo 43, da Lei nº 11.977, de 07/07/2009, c/c artigo 7º, da Lei nº 14.620/2023. Guia nº 22. Selo nº 120634321000000035611425U. Protocolo nº 156.910 de 15 de maio de 2025.

(CONTINUA NA FICHA 002;

Página: 0002/0005

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A2H9G-AYNZL-USVGR-44TXP>

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

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO

matrícula

56.219

GERAL

ficha

002

CNM

120634.2.0056219-73

Ourinhos, 11 de novembro de 2025.

Av.4/ 56.219 - Em 11 de novembro de 2025. Procede-se à presente averbação para constar: *a)* que por força da Lei Municipal nº 6.638 de 23 de Março de 2021, a Rua A passou a denominar-se **"RUA ODILON DUPAS"**; e, *b)* 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, que o imóvel objeto desta matrícula é cadastrado sob o CEP: 19.913-592. A Escrevente: Mendes (Lais Cristina Mendes Francisco). *Ato isento de emolumentos, custas e contribuições.* Selo nº 1206343E1000000038082925H. Protocolo nº 160.351 de outubro de 2025.

Av.5/ 56.219 - Em 11 de novembro de 2025. Pelo requerimento adiante mencionado (Av.6), procede-se à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula tem frente para o alinhamento do lado par da Rua Odilon Dupas e não como constou da abertura desta matrícula, conforme se verifica da Certidão nº GCT/087/25 de 06/06/2025, expedida pela Prefeitura Municipal de Ourinhos/SP. A Escrevente: Mendes (Lais Cristina Mendes Francisco). Guia nº 45. Selo nº 120634331000000038083025K. Protocolo nº 160.351 de outubro de 2025.

Av.6/ 56.219 - Em 11 de novembro de 2025. Pelo requerimento firmado em Ourinhos/SP em 23/10/2025, procede-se a presente averbação, para constar que no terreno objeto da presente matrícula foi construído um **PRÉDIO RESIDENCIAL DE TIJOLOS** com 35,60m², que recebeu o nº 140 da Rua Odilon Dupas, conforme prova o alvará de licença para habite-se nº 58.930 de 24/10/2025, onde consta o alvará de licença para construção nº 46.734 de 26/11/2024, 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/2025: R\$15.800,59. Valor Sinduscon: R\$73.869,29. Valor da construção declarado no requerimento: R\$15.800,59. A Escrevente: Mendes (Lais Cristina Mendes Francisco). Guia nº 45. Selo nº 120634331000000038083125L. Protocolo nº 160.351 de outubro de 2025.

Av.7/ 56.219 - Em 04 de agosto de 2026. Pelo requerimento firmado em

"continua no verso"

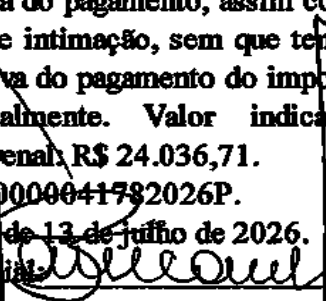
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A2H9G-AYNZL-USVGR-44TXP>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A2H9G-AYNZL-USVGR-44TXP>

matrícula	ficha	CNM
56.219	2vº	120634.2.0056219-73

Florianópolis-SC em 10/07/2026, 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 163.546, foi intimada a devedora 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 indicado para fins de consolidação: R\$166.817,69. Valor venal: R\$ 24.036,71. Selo nº 120634331000000041782026P. Protocolo nº 165.017, de 13 de julho 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, 10 de agosto de 2026. 10:44:19. 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: 165017

Controle:



383739

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:

1206343C30000000417822261

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A2H9G-AYNZL-USVGR-44TXP>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

