



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: 120634.2.0054959-70

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

54.959

ficha

001

Ourinhos,

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

22 de agosto de 2017.

TERRENO constituído do lote nº 27 (vinte e sete), da quadra B, do loteamento denominado “NÚCLEO HABITACIONAL CHOSO MISATO”, com 165,60m², situado em Ourinhos/SP, e para quem do imóvel olha a via pública, assim se descreve: regular, tem frente para a Rua 17, lado par e mede 9,20 metros; do lado direito divisa com o Lote 26 e mede 18,00 metros; do lado esquerdo divisa com o Lote 28 e mede 18,00 metros e aos fundos divisa com o Lote 09 e mede 9,20 metros. Localiza-se distante 76,14 metros da intersecção da Rua 17, lado par com a Rua 01, lado par. **PROPRIETÁRIOS: ANTÔNIO MARCOS HERNANDES**, brasileiro, do comércio, RG nº 389.918-SSP/PR, CPF/MF nº 013.411.628-34, e sua mulher **VILMA ALVES COELHO HERNANDES**, aposentada, RG nº 4.824.479-X-SSP/SP, CPF/MF nº 027.823.408-91, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei Federal nº 6.515/1977, residentes e domiciliados em Ourinhos/SP, na Rua Expedicionários nº 871. **REGISTROS ANTERIORES: R.6** da matrícula nº 24.168 de 13/08/2012, matrícula nº 43.863 de 20/10/2009, matrícula nº 50.137 de 14/03/2013, e **R.6, de 02/02/2016**, na mesma matrícula (**Loteamento**), todos deste Registro. O Escrevente Autorizado: (José Eduardo Firmino de Carvalho).

Av.1/ 54.959 - Em 22 de agosto de 2017. Consta nos autos do processo do loteamento denominado “NÚCLEO HABITACIONAL CHOSO MISATO”, que o referido 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), e destina-se a uma zona residencial. A área do loteamento encontra-se inserida em Zona Predominantemente Residencial - Z.P.R., em uma Área Especial de Re-qualificação e Interesse Social - A.E.R.I.S. O Escrevente Autorizado: (José Eduardo Firmino de Carvalho).

Av.2/ 54.959 - Em 22 de agosto de 2017. 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. O Escrevente autorizado: (José Eduardo Firmino de Carvalho).

R.3/ 54.959 - Em 15 de setembro de 2017. Por instrumento particular de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, com recursos do fundo de garantia por tempo de serviço – FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, de 14/07/2017, passado em Ourinhos-SP, com

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D5F7H-QRBUP-2M7DV-L42BS>

Página: 0001/0006

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: 120634.2.0054959-70

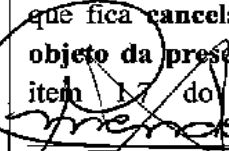
matrícula

54.959

ficha

001vº

caráter de escritura pública, nos termos do parágrafo 5º do art. 61 da Lei nº 4380, de 21/08/1964, **ANTÔNIO MARCOS HERNANDES** e sua mulher **VILMA ALVES COELHO HERNANDES**, já qualificados, **deram o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com outros imóveis, EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA transferível a terceiros, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul - Quadra 04 - Lotes nº 3 e 4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, para garantia da abertura de crédito no valor de **R\$36.269.230,77**, com origem nos recursos do FGTS/PMCMV, pagáveis em 24 meses a contar do 1º dia do mês subsequente a liberação da última parcela prevista no Cronograma Físico-financeiro do empreendimento para o término da obra, sendo devidos, juros mensais à taxa nominal 8,0000% ao ano correspondente à taxa efetiva de 8,3000% ao ano, acrescidos de atualização monetária apurada no período, cujo crédito foi concedido à **ECOVITA INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA**, CNPJ nº 11.943.710/0001-71, sito na Rua Getúlio Vargas nº 46, Quadra 18, Jardim Europa, em Bauru/SP. Para os efeitos do art. 1484 do Código Civil, o imóvel foi avaliado em R\$115.000,00. Base de cálculo dos emolumentos: R\$88.461,54. O Escrevente Autorizado:  (José Eduardo Firmino de Carvalho). Emols..R\$376,37 - Ao Estado..R\$186,97 - Ao IPESP..R\$73,22 - Ao Registro Civil..R\$19,81 - Ao Tribunal de Justiça..R\$25,83 - ISS..R\$7,68 - M.P..R\$18,07 - Total..R\$627,95. Os emolumentos custas e contribuições relativas a este ato, tiveram redução de 50%, nos termos do artigo 42 da Lei Federal nº 12424/2011 (PMCMV). Guia nº 37. Protocolo nº 105.520.

Av.4/ 54.959 - Em 15 de dezembro de 2017. Procede-se a presente averbação para constar que fica ~~cancelada a hipoteca mencionada no R.3~~, somente com relação ao imóvel objeto da presente matrícula, de acordo com a autorização dada pela CEF contida no item 1.7 do instrumento particular adiante registrado (R.5). A Escrevente:  (Laís Cristina Mendes Francisco). O Escrevente Autorizado:  (José Eduardo Firmino de Carvalho). Emols..R\$112,66 - Estado..R\$32,02 - IPESP..R\$21,91 - Reg. Civil..R\$5,93 - Trib. de Justiça..R\$7,73 - ISS..R\$2,29 - M.P..R\$5,41 - Total..R\$187,95. Guia nº 50. Protocolo nº 107.022.

R.5/ 54.959 - Em 15 de dezembro de 2017. Por instrumento particular (contrato nº 8.7877.0201529-0) de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade
(continua na ficha 002)

Página: 0002/0006

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D5F7H-QRBUP-2M7DV-L42BS>

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: 120634.2.0054959-70

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

54.959

ficha

002

Ourinhos, 15 de dezembro de 2017.

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

habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - PMCMV - recursos do FGTS, de 17/11/2017, firmado em Ourinhos/SP, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, **TIAGO ZUICHER DA SILVA**, brasileiro, nascido em 15/11/1984, trabalhador dos serviços de proteção e segurança, CNH nº 04216064208-DETRAN/SP, CPF/MF nº 334.128.998-44, residente e domiciliado em Ourinhos/SP, na Rua Manoel Vieira Pinto nº 755, Jardim Ouro Fino, **adquiriu** de Antônio Marcos Hernandes e sua mulher Vilma Alves Coelho Hernandes, já qualificados, **o imóvel objeto desta matrícula**, pelo preço de R\$14.000,00, os quais correspondem ao financiamento da CEF. Consta no referido instrumento particular como construtora: ECOVITA INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA., situada na Rua Getúlio Vargas nº 46, Quadra 18, Jardim Europa, em Bauru/SP, inscrita no CNPJ nº 11.943.710/0001-71. **Cadastro Municipal nº 7.12.14.04.0002.0082-000**. A Escrevente: *[Assinatura]* (Lais Cristina Mendes Francisco). O Escrevente Autorizado: *[Assinatura]* (José Eduardo Firmino de Carvalho). Emols..R\$264,42 - Estado..R\$75,15 - IPESP..R\$51,44 - Registro Civil..R\$13,91 - Tribunal de Justiça..R\$18,14 - ISS..R\$5,39 - M.P..R\$12,69 - Total..R\$441,14. Guia nº 50. Protocolo nº 107.022.

R.6/ 54.959 - Em 15 de dezembro de 2017. Pelo instrumento particular referido no R.5, **Tiago Zuicher da Silva**, 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\$83.335,00, dos quais R\$14.000,00 correspondem à compra do terreno e R\$69.335,00 à construção, pagável no prazo de amortização de 360 prestações mensais, sucessivas e reajustáveis na forma do título, calculadas segundo o sistema de amortização - PRICE, com os juros anuais à taxa nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, sendo o valor do encargo inicial - prestação (a+j) de R\$422,24, que acrescido do seguro, perfaz o encargo total de R\$440,21, vencendo-se o primeiro no dia 17/12/2017. 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 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 pagos.* Serão ainda utilizados R\$31.665,00, referente ao
(continua no verso)

Página: 0003/0006

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D5F7H-QRBUP-2M7DV-L42BS>

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: 120634.2.0054959-70

matrícula
54.959

ficha
002vº

desconto concedido pelo FGTS. A Escrevente Mendes (Lais Cristina Mendes Francisco). O Escrevente Autorizado: José Eduardo Firmino de Carvalho. Emols..R\$376,37 - Estado..R\$ 105,97 - IPESP..R\$73,22 - Registro Civil..R\$ 19,81 - Tribunal de Justiça..R\$25,83 - ISS..R\$7,68 - M.P..R\$18,07 - Total..R\$627,95. 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. Guia nº 50. Protocolo nº 107.022.

Av.7/ 54.959 - Em 02 de maio de 2019. Procede-se à presente averbação para constar que por força da Lei Municipal nº 6.459, de 17 de setembro de 2018, a Rua 17 passou a denominar-se **"RUA JOÃO CARLOS GNAND - "SARGENTO GNAND"**. A Escrevente: Mendes (Lais Cristina Mendes Francisco). *Ato isento de emolumentos, custas e contribuições.* Selo nº 120634331000000002285801P. Protocolo nº 115.240, de 23 de abril de 2019.

Av.8/ 54.959 - Em 02 de maio de 2019. Pelo requerimento firmado em Ourinhos/SP em 28/01/2019, procede-se à presente averbação para constar que no terreno objeto da presente matrícula foi construído um **PRÉDIO RESIDENCIAL DE TIJOLOS**, com 44,04m², que recebeu o nº 94 da Rua João Carlos Gnannd - "Sargento Gnannd", conforme provam o alvará de licença para construção nº 43.240, de 09/10/2018, a cópia autenticada do alvará de licença para habite-se nº 56.099, de 27/02/2019, e a certidão SMIDU/065/2019, de 20/03/2019, todos expedidos pela Prefeitura Municipal de Ourinhos/SP. A CND do INSS nº 000832019-88888914, emitida em 17/04/2019, encontra-se arquivada sob nº 189 em pasta própria nº 18. Valor venal/2019: R\$13.681,03. Valor Sinduscon: R\$60.020,35. Valor da construção declarado no requerimento: R\$60.446,22. A Escrevente: Mendes (Lais Cristina Mendes Francisco). Emols..R\$107,03 - Estado..R\$30,42 - IPESP..R\$20,82 - Registro Civil..R\$5,63 - Tribunal de Justiça..R\$7,34 - ISS..R\$5,35 - MP..R\$5,14 - Total..R\$181,73. Os emolumentos, custas e contribuições devidos por esta averbação sofreram redução de 50%, de acordo com o disposto no artigo 42, inciso II, da Lei nº 11.977, de 07/07/2009, com redação dada pela Lei nº 12.424 de 16/06/2011. Guia nº 18. Selo nº 1206343E10000000022878011. Protocolo nº 115.240, de 23 de abril de 2019.

(CONTINUA NA FICHA 003)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D5F7H-QRBUP-2M7DV-L42BS>

Página: 0004/0006

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 IMOVEIS E ANEXOS DE OURINHOS - SP
CNS Nº 12.063-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
54.959

ficha
3

CNM
120634.2.0054959-70

Ourinhos, 09 de junho de 2026.

Av.9/ 54.959 - Em 09 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 matrícula é cadastrado sob o CEP: 19.904-630.

Selo nº 1206343E1000000041010826A.

Protocolo nº 163.941, de 14 de maio de 2026.

O 2º Substituto da Oficial: *[Assinatura]* (Fernando Bueno da Fonseca Neto).

Av.10/ 54.959 - Em 09 de junho de 2026. Pelo requerimento firmado em Florianópolis-SC em 13/05/2026, 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 162.953, foi intimado o devedor do instrumento particular (R.5 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\$122.685,65. Valor venal: R\$ 32.812,70.

Selo nº 120634331000000041011026B.

Protocolo nº 163.941, de 14 de maio 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/D5F7H-QRBUP-2M7DV-L42BS>



Valide aqui
este documento

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 junho de 2026. 13:59:49. 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: 163941

Controle:



Página: 0006/0006



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1206343C3000000041011126P

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D5F7H-QRBUP-2M7DV-L42BS>