



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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO

GERAL

matrícula

ficha

61.507

001

Ourinhos, 11 de janeiro de 2022.

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

TERRENO, constituído do lote nº 11 (onze), da quadra "M1", do loteamento denominado "**OURINHOS CONSTANTE II**", situado em Ourinhos/SP, com 160,00m², com destinação residencial, medindo 8,00 metros de frente para a Rua 19; e para quem da via pública olha para o imóvel, do lado direito confronta com o lote nº 10 e mede 20,00 metros; do lado esquerdo confronta com o lote nº 12 e mede 20,00 metros; e nos fundos confronta com o lote nº 18 e mede 8,00 metros.

PROPRIETÁRIAS: 1) **MARILENE DE SOUZA CONSTANTE**, brasileira, viúva, do lar, RG nº 2.854.734-SSP/SP, CPF/MF nº 254.051.548-73, residente e domiciliada em Ourinhos/SP, na Fazenda Bob Ranch, Bairro do Pinho, *na proporção de 1/2 do imóvel*; 2) **LUCIANE DE SOUZA CONSTANTE**, brasileira, divorciada, do lar, RG nº 10.465.176-3-SSP/SP, CPF/MF nº 053.640.818-18, residente e domiciliada em São Paulo/SP, na Rua Fabia, nº 610, apartamento nº 62-B, *na proporção de 1/6 do imóvel*; 3) **LILIANE DE SOUZA CONSTANTE**, brasileira, divorciada, pequena produtora rural, RG nº 11.372.404-SSP/SP, CPF/MF nº 078.919.068-07, residente e domiciliada em Ourinhos/SP, na Fazenda Bob Ranch, Bairro do Pinho, *na proporção de 1/6 do imóvel*; e, 4) **VIVIANE DE SOUZA CONSTANTE**, brasileira, solteira, maior, nascida em 14/02/1968, pequena produtora rural, RG nº 18.910.132-5-SSP/SP, CPF/MF nº 180.832.408-00, residente e domiciliada em Ourinhos/SP, na Fazenda Bob Ranch, Bairro do Pinho, *na proporção de 1/6 do imóvel*.

REGISTROS ANTERIORES: Matrícula nº 59.319, de 04/01/2021 (anteriormente Matrícula nº 59.317, de 04/01/2021 (anteriormente R.64, de 02/08/2018 (partilha), e Av.68, de 23/04/2020 (retificação de área), ambos da Matrícula nº 215; e Matrícula nº 59.104, de 17/09/2020 (anteriormente R.26, de 02/08/2018 (partilha) e Av.29, de 17/09/2020 (retificação de área), ambos da Matrícula nº 6.409))), e R.6, de 11 de janeiro de 2022 (Loteamento), da Matrícula nº 59.319, todas deste Registro de Imóveis. O Escrevente: *Fernando Bueno da Fonseca Neto* (Fernando Bueno da Fonseca Neto).

Av.1/ 61.507 - Em 11 de janeiro de 2022. Procede-se à presente averbação para constar que nos autos do loteamento denominado "**OURINHOS CONSTANTE II**" (contrato-padrão) constam restrições impostas pelas loteadoras. O Escrevente: *Fernando Bueno da Fonseca Neto* (Fernando Bueno da Fonseca Neto). Selo nº 120634311000000017043622U. Protocolo nº 131.540, de 10 de novembro de 2021.

Av.2/ 61.507 - Em 11 de janeiro de 2022. Procede-se à presente averbação para constar
(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XR3LC-UYHGK-QJQHT-D6HR5>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XR3LC-UYHGK-QJQHT-D6HR5>

matrícula	ficha
61.507	001vº

que esta matrícula foi aberta nos termos do requerimento das proprietárias firmado em Ourinhos/SP em 08 de novembro de 2021. O Escrevente Fernando Bueno da Fonseca Neto (Fernando Bueno da Fonseca Neto). Emols..R\$5,44 - Estado..R\$1,54 - IPESP..R\$1,06 - RC..R\$0,28 - TJ..R\$0,37 - ISS..R\$0,27 - MP..R\$0,26 - Total..R\$9,22. Guia nº 02. Selo nº 120634311000000017043722S. Protocolo nº 131.540, de 10 de novembro de 2021.

Av.3/ 61.507 - Em 27 de setembro de 2022. Procede-se à presente averbação para constar que: *a)* o imóvel objeto desta matrícula foi submetido ao regime de **INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA** para implantação do empreendimento denominado “Vida Nova Ourinhos 2”, nos termos do artigo 68, da Lei nº 4.591/64, conforme R.7, da matrícula nº 59.319, destinando-se à construção de uma casa isolada com 43,85m², com as seguintes dependências: sala, banheiro, cozinha/área de serviço, 2 (dois) dormitórios, circulação entre os dormitórios, varanda e vaga de garagem descoberta, tendo como incorporadora a **Pacaembu Ourinhos Constante 2 - Empreendimento Imobiliário Ltda**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 37.265.726/0001-66, com sede em Bauru/SP, na Rua Sete de Setembro, nº 11-17, Sala 30, Centro, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o NIRE nº 35236043543 em 29 de maio de 2020; e, *b)* o empreendimento “Vida Nova Ourinhos 2” está enquadrado no Programa “Casa Verde e Amarela”, bem como está submetido ao **REGIME DE AFETAÇÃO**, nos termos dos artigos 31-A e seguintes, da Lei nº 4.591/64, conforme se verifica do R.7 e Av.8, da matrícula nº 59.319. O Escrevente Fernando Bueno da Fonseca Neto (Fernando Bueno da Fonseca Neto). *Ato isento de emolumentos, custas e contribuições.* Selo nº 1206343E1000000020901822E. Protocolo nº 137.662, de 26 de agosto de 2022.

Av.4/ 61.507 - Em 08 de novembro de 2022. Procede-se à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se gravado em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, transferível a terceiros, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, juntamente com outros 265 imóveis, para garantia da abertura de crédito no valor de **R\$30.496.380,85**, conforme R.9, da matrícula nº 59.319, desta data. O Escrevente Fernando Bueno da Fonseca Neto (Fernando Bueno da Fonseca Neto). *Ato isento de emolumentos, custas e contribuições.* Selo nº 1206343E1000000021700822F. Protocolo nº 138.817, de 28 de outubro de 2022.

(CONTINUA NA FICHA 002)



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

GERAL

matrícula

61.507

ficha

002

CNM

120634.2.0061507-20

Ourinhos, 21 de setembro de 2023.

Av.5/ 61.507 - Em 21 de setembro de 2023, Procede-se à presente averbação para constar o cancelamento da hipoteca mencionada na Av.4, apenas com relação ao imóvel objeto desta matrícula, conforme autorização dada pela credora, nos termos da Cláusula 1.7, do instrumento particular adiante registrado (R.6). Base de cálculo dos emolumentos: R\$114.648,04. O 2º Substituto da Oficial: Assessor (Fernando Bueno da Fonseca Neto). Guia nº 38. Selo nº 120634331000000026649023P. Protocolo nº 145.096, de 18 de setembro de 2023.

R.6/ 61.507 - Em 21 de setembro de 2023. Pelo instrumento particular (contrato nº 8.7877.1742318-6) de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações – Programa Minha Casa, Minha Vida – Recursos do FGTS – Programa Casa Paulista – Apoio ao crédito habitacional, firmado em Ourinhos/SP em 11/07/2023, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61, §5º, da Lei nº 4.380/1964, **OLDAIR JOSÉ GUIMARÃES**, brasileiro, solteiro, nascido em 12/02/1975, trabalhador metalúrgico e siderúrgico, CNH nº 06641750195-DETRAN/SP, CPF/MF nº 022.406.199-29, residente e domiciliado em Jacareizinho/PR, na Rua Luiz Guidelli, nº 40, Centro, adquiriu de: 1) Marilene de Souza Constante; 2) Luciane de Souza Constante; 3) Liliane de Souza Constante; e, 4) Viviane de Souza Constante, todas já qualificadas, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$6.356,70, que corresponde ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal (R.7). **Cadastro municipal nº 7-17-11-03-0022-0116-000**. Valor venal/2023 e base de cálculo dos emolumentos: R\$11.360,00. O 2º Substituto da Oficial: Assessor (Fernando Bueno da Fonseca Neto). Guia nº 38. Selo nº 120634321000000026649223N. Protocolo nº 145.096, de 18 de setembro de 2023.

R.7/ 61.507 – Em 21 de setembro de 2023. Pelo instrumento particular anteriormente referido (R.6), **Oldair José Guimarães**, qualificado no R.6, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, na forma estabelecida pelo artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/1997, o imóvel objeto desta matrícula, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificada na Av.4, para garantia da dívida de R\$139.007,95, dos quais R\$6.356,70 para a compra do terreno e R\$132.651,25 para a construção, com origem dos recursos do FGTS/União, pagável no prazo de amortização de 360 prestações mensais, sucessivas e reajustáveis na forma do título, calculadas segundo o sistema de amortização PRICE, com taxa anual de

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XR3LC-UYHGK-QJQHT-D6HR5>

Página: 0003/0006

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



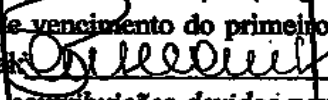
onr

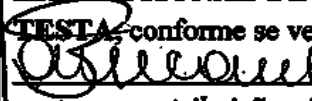


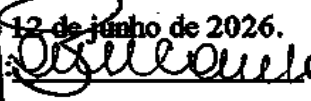
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XR3LC-UYHGK-QJQHT-D6HR5>

matrícula	ficha	CNM
61.507	002vº	120634.2.0061507-20

juros nominal de 4,5% e efetiva de 4,5939%, com as demais condições conforme as cláusulas B e 4, sendo o valor do encargo mensal total de R\$763,91, vencendo-se o primeiro em 15/08/2023. Para os efeitos do artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/1997, o imóvel foi avaliado em R\$178.000,00. Serão ainda utilizados para a construção R\$28.778,05 referentes aos recursos próprios, R\$15.214,00 ao desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$10.000,00 à subvenção do Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social - FPHIS. Consta do título que o prazo da construção é 18/10/2024. Consta no referido instrumento particular que o prazo de carência para expedição da intimação (artigo 26, §2º, da Lei nº 9.514/1997) é de 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. O 2º Substituto da Oficial:  (Fernando Bueno da Fonseca Neto). *Os emolumentos, custas e contribuições devidos por este registro e pelo registro nº 6, precedente, estão de acordo com o artigo 43, da Lei nº 11.977/2009, c/c artigo 7º, da Medida Provisória nº 1.162/2023. Guia nº 38. Selo nº 120634321000000026649323L. Protocolo nº 145.096, de 18 de setembro de 2023.*

Av.8/ 61.507 - Em 16 de fevereiro de 2024. Procede-se à presente averbação para constar que: *a)* por força da Lei Municipal nº 6.815, de 14/09/2022, a Rua 19 passou a denominar-se Rua Luiz Testa; e, *b)* foi construída no imóvel objeto desta matrícula uma **UNIDADE HABITACIONAL DE TIJOLOS**, com 43,85m², que recebeu o N° 286 da RUA LUIZ TESTA, conforme se verifica da Av.14, da matrícula nº 59.319. O 2º Substituto da Oficial:  (Fernando Bueno da Fonseca Neto). *Ato isento de emolumentos, custas e contribuições. Selo nº 1206343E1000000028962524N. Protocolo nº 147.684, de 01 de fevereiro de 2024.*

Av.9/ 61.507 - Em 08 de julho 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: 19.904-730. Selo nº 1206343E1000000041406226E. Protocolo nº 164.484, de 12 de junho de 2026. O 2º Substituto da Oficial:  (Fernando Bueno da Fonseca Neto).

Av.10/ 61.507 - Em 08 de julho de 2026. Pelo requerimento firmado em Florianópolis/SC em 11/06/2026, procede-se à presente averbação para constar que
"continua na ficha 3"



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

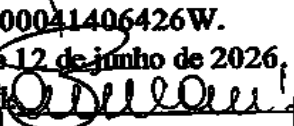
LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
61.507

ficha
3

CNM
120634.2.0061507-20

Ourinhos, 08 de julho de 2026.

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 161.677, foi intimado o devedor do instrumento particular (R.6 e R.7) 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 do financiamento e indicado para fins de consolidação: R\$ 185.255,66. Valor venal: R\$ 33.282,93.
Selo nº 120634331000000041406426W.
Protocolo nº 164.484, de 12 de junho de 2026,
O 2º Substituto da Oficial  (Fernando Bueno da Fonseca Neto).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XR3LC-UYHGK-QJQHT-D6HR5>



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, 13 de julho de 2026. 14:55:22. 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: 164484

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:

1206343C3000000041406526A

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XR3LC-UYHGK-QJQHT-D6HR5>