



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: 120634.2.0002210-13

MATRÍCULA
2 210
1º/NOVEMBRO/1976

FOLHA
1

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO N. 2 -- REGISTRO GERAL

DISTRITO	OURINHOS	MUNICÍPIO	OURINHOS	URBANO (X)	C.P.M.	06.42.05.01	RURAL ()	INCR.
COMARCA DE OURINHOS - ESTADO DE SÃO PAULO				LOCALIZAÇÃO L/1 - Q/XIII (treze) - Vila Soares - r/3				
IMÓVEL:- Um terreno situado nesta cidade de Ourinhos, constituído do lote nº um (1) da quadra XIII (treze), da Vila Soares, desta, distante 61,00 metros da Travessa nº 2, fazendo sua frente para a rua nº 3, onde se localiza do lado IMPAR e mede dez (10,00) metros; de quem do imóvel olha a via pública, do lado direito confronta com o lote nº 2, de propriedade dos vendedores e mede trinta (30,00) metros; do lado esquerdo confronta com o Recreio D e mede trinta (30,00) metros e finalmente nos fundos mede dez (10,00) metros e confronta com o lote nº 16 de propriedade dos vendedores, perfazendo a área total de 300,00 (trezentos metros quadrados).-								
PROPRIETÁRIOS:- JOSÉ SANTOS SOARES, RG nº 621 708-SP e s/mulher ANA RODRIGUES SOARES, RG nº 1.662 597-SP, brasileiros, casados, proprietários, casados no regime de comunhão de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, portadores do Cic. = nº 006.580 148.-								
Transcrição nº 16.987, deste.- O Esc. hab. _____ O Oficial do Registro:- _____								
R1/M 2 210 - Em 1º de novembro de 1976.- Por escritura pública de venda e compra de 11 de agosto de 1976, do 2º Cartório de Notas, desta cidade, lvº 107, fls. 225, JOSÉ SANTOS SOARES e s/mulher ANA RODRIGUES SOARES, já qualificados, venderam a KANAE SAKAI, brasileiro, do comércio, casado com MASSUE K. SAKAI, sob o regime de comunhão de bens, portador do RG nº 1.156 926-SP e do Cic. 19 723 738/20, residente e domiciliado nesta cidade, à rua São Paulo, pelo preço de Cr\$ 4.440,00 = (quatro mil, quatrocentos e quarenta cruzeiros), o imóvel supra matriculado.- O Esc. hab. _____ O Oficial do Registro:- _____								
R2/M 2 210 - Em 29 de julho de 1981.- Por escritura pública de venda e compra de 29 de junho de 1981, do 1º Cartório de Notas, desta cidade, lvº 126, fls. 148/150, os proprietários KANAE SAKAI e s/mulher MASSUE KATSUMATA SAKAI, acima qualificados, representados por seu procurador José Aécio Lenharo, venderam a JOSÉ BATISTA PEREIRA SOBRINHO, brasileiro, solteiro, comerciante, maior, residente e domiciliado em São Paulo, à rua Francisco Dias Velho nº 67 - aptº 84 - Brooklin - portador do RG nº 5 371 819-SP e do Cic. 436 878 578/91, pelo preço de Cr\$ 16.000,00 (dezesseis mil cruzeiros), o imóvel supra matriculado e constante do R1 acima.- O Escrevente Autorizado:- _____ Recibo nº 151 - Livro nº 04 - Série A DESTA... Cr\$ 1.500,00 - Est. Cr\$ 300,00 - TASJ. Cr\$ 225,00 - Total. Cr\$ 2.025,00 - Guia nº 140/81 - PROVENIENTE de 15/03/1978 (*)								
R3/M 2 210 - Ourinhos, 05 de agosto de 1992.- Por escritura pública de venda e compra de 10 de dezembro de 1990, do 1º Cartório de Notas, lvº 198, fls. 192/4, o proprietário JOSÉ BATISTA PEREIRA SOBRINHO, já qualificado, vendeu a CECILIA CURY CARRILHO, brasileira, menor impubere, com 6 anos de idade, filha de Adalberto Azevedo Carrilho e de Silvia Marcia Cury Carrilho, portadora em DP do CPF nº 015 144 808/67, residente nesta cidade, representada por seu pai, pelo preço de Cr\$ 33 000,00 o imóvel constante da presente matrícula, cadastrado na Prefeitura sob nº 14.041.004 0342 00.- Valor Venal:- Cr\$ 1 681 488,00.- UFESP:- Cr\$ 4 389 986,16.- O Escrevente Autorizado:- _____ Recibo nº 14852 - Livro nº 698 - Série A DESTA... Cr\$ 97 201,10 - Est. Cr\$ 26 244,29 - TASJ. Cr\$ 19 440,22 - Total. Cr\$ 142 885,61 - Guia nº 145/92 - PROVENIENTE de 05/81 de 16/02/81.								
Av.4/ 2.210 - Em 24 de maio de 2010. Pela escritura adiante registrada (R.5), procede-se a presente averbação para constar que Cecilia Cury Carrilho é portadora do RG nº 43.583.203-7-SSP/SP e está inscrita no CPF/MF nº 323.619.258-50, conforme provam as cópias autenticadas dos referidos documentos. A Escrevente: _____ (Ana Cristina Clápis). O Escrevente Autorizado: _____ (José Eduardo Firmino de Carvalho). Emolumentos..R\$10,26 - Ao Estado..R\$2,92 - Ao IPESP..R\$2,16 - Ao Registro Civil..R\$0,54 - Ao Tribunal de Justiça..R\$0,54 - Total..R\$16,42. Guia nº 96. Protocolo nº 58.284. (continua no verso)								

CNM: 120634.2.0002210-13

MATRICULA

2.210

FOLHA

01

VERSO

R.5/ 2.210 - Em 24 de maio de 2010. Por escritura de venda e compra de 1º/09/2003 (Lº 316, página 219), lavrada no 1º Tabelião de Notas de Ourinhos/SP, 1) **RICARDO SINIGALIA BATISTA**, brasileiro, separado consensualmente, vendedor, RG nº 18.910.437-SSP/SP, CPF/MF nº 096.154.818-58, na proporção de 50%; e, 2) **JACQUELINE MARIA DO PRADO**, brasileira, separada consensualmente, professora, RG nº 20.632.198-SSP/SP, CPF/MF nº 267.776.328-16, na proporção de 50%, ambos residentes e domiciliados em Ourinhos/SP, na Rua Santa Catarina nº 44, Vila Nova Sã, adquiriram de Cecília Cury Carrijo, solteira, maior, estudante, residente e domiciliada em Presidente Prudente/SP, na Rua José Bongiovani nº 479, apartamento nº 51, Jardim Bongiovani, com os demais dados qualificatórios constantes no R.3 e na Av.4, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$8.300,00. Valor venal (2010): R\$11.242,80. A Escrevente: Ana Cristina Clápis (Ana Cristina Clápis). O Escrevente Autorizado: José Eduardo Firmino de Carvalho. Emolumentos..R\$346,37 - Ao Estado..R\$98,44 - Ao IPESP..R\$72,92 - Ao Registro Civil..R\$18,23 - Ao Tribunal de Justiça..R\$18,23 - Total..R\$554,19. Guia nº 96. Protocolo nº 58.284.

Av.6/ 2.210 - Em 15 de setembro de 2010. Pelo requerimento de 13/09/2010, firmado em Ourinhos/SP, e nos termos do art. 213, I, "g", da Lei 6.015/1973, procede-se a presente averbação para constar que o estado civil correto da co-proprietária **Jacqueline Maria do Prado** quando adquiriu o imóvel objeto desta matrícula, era **DIVORCIADA**, e não como constou no R.5, conforme prova a cópia autenticada da certidão de casamento expedida em 23/08/2010, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Ourinhos/SP (matrícula nº 121293 01 55 1988 2 00021 248 0006195 96). A escrevente: Ana Cristina Clápis (Ana Cristina Clápis). O escrevente autorizado: José Eduardo Firmino de Carvalho. Emolumentos..R\$10,26 - Ao Estado..R\$2,92 - Ao IPESP..R\$2,16 - Ao Registro Civil..R\$0,54 - Ao Tribunal de Justiça..R\$0,54 - Total..R\$16,42. Guia nº 172. Protocolo nº 60.912.

Av.7/ 2.210 - Em 15 de setembro de 2010. Pela escritura adiante registrada (R.9), procede-se a presente averbação para constar que a separação consensual de **Ricardo Sinigalia Batista**, foi convertida em **DIVÓRCIO**, por sentença proferida em 26/06/2006, transitada em julgado em 24/08/2006, nos autos nº 1828/05, pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível de Ourinhos/SP, Dr. José Carlos Hernandes Holgado, conforme prova a cópia autenticada da certidão de casamento expedida em 23/08/2010, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Ourinhos/SP (matrícula nº 121293 01 55 1991 2 00027 221 0007962 64). A escrevente: Ana Cristina Clápis (Ana Cristina Clápis). O escrevente autorizado: José Eduardo Firmino de Carvalho. Emolumentos..R\$10,26 - Ao Estado..R\$2,92 - Ao IPESP..R\$2,16 - Ao Registro Civil..R\$0,54 - Ao Tribunal de Justiça..R\$0,54 - Total..R\$16,42. Guia nº 172. Protocolo nº 60.477.

Av.8/ 2.210 - Em 15 de setembro de 2010. Pela mesma escritura adiante registrada (R.9), procede-se a presente averbação para constar o casamento de **Ricardo Sinigalia Batista** com **Jacqueline Maria do Prado**, que continuou a assinar o mesmo nome, realizado no dia 16 de dezembro de 2006, sob o regime da comunhão parcial de bens, conforme prova a cópia autenticada da certidão expedida em 23/08/2010, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Ourinhos/SP (matrícula nº 121293 01 55 2006 3 00001 045 0000089 37). A escrevente: Ana Cristina Clápis (Ana Cristina Clápis). O escrevente autorizado: José Eduardo Firmino de Carvalho. Emolumentos..R\$10,26 - Ao Estado..R\$2,92 - Ao IPESP..R\$2,16 - Ao Registro Civil..R\$0,54 - Ao Tribunal de Justiça..R\$0,54 - Total..R\$16,42. Guia nº 172. Protocolo nº 60.477.

R.9/ 2.210 - Em 15 de setembro de 2010. Pela escritura de 19/08/2010 (Lº 154-N, folhas 46/49), lavrada no Tabelião de Notas do Distrito de Iguatemi, Comarca de Maringá/PR, os proprietários **Ricardo Sinigalia Batista** e sua mulher **Jacqueline Maria do Prado**, qualificados no R.5 e na Av.8, deram o imóvel objeto desta matrícula, em **HIPOTECA de 1º (PRIMEIRO) GRAU**, a favor da **INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE COLCHÕES CASTOR LTDA.**, em garantia da abertura de crédito rotativo, até o valor máximo de R\$180.000,00, por prazo indeterminado, tendo como creditada a empresa **FREITAS & BATISTA MÓVEIS E COLCHÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 12.132.263/0001-33, com sede em Guarapuava/PR, na Rua Quinze de Novembro nº 7.939, Centro. Para fins do disposto no artigo 1.484, do Código Civil, o imóvel objeto desta matrícula, foi estimado em R\$230.000,00. Com as demais condições constantes na mencionada escritura. A escrevente: Ana Cristina Clápis (Ana Cristina Clápis). O escrevente autorizado: José Eduardo Firmino de Carvalho. Emolumentos..R\$851,69 - Ao Estado..R\$242,06 - Ao IPESP..R\$179,30 - Ao Registro Civil..R\$44,83 - Ao Tribunal de Justiça..R\$44,83 - Total..R\$1.362,71. Guia nº 172. Protocolo nº 60.477.

Av.10/ 2.210 - Em 15 de setembro de 2010. Faço esta averbação nos termos do Art. 213, inciso I, letra "g", da Lei Federal nº 6.015/73, para constar que a credora **INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE COLCHÕES CASTOR LTDA**, tem sede na Avenida Armando Silva, nº 310/311 - Distrito Industrial, na cidade de Ourinhos-SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 53.424.594/0001-24, sanando assim a omissão de sua qualificação quando do R.9, conforme prova a mesma escritura referida no citado registro. A escrevente: Ana Cristina Clápis (Ana Cristina Clápis). O escrevente autorizado: José Eduardo Firmino de Carvalho. (continua na ficha 002)



**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: 120634.2.0002210-13

LIVRO Nº 2 - REGISTRO

GERAL

matrícula

2.210

ficha

002

**OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DE OURINHOS - SP**

Ourinhos, 02 de janeiro de 2012.

Av.11/ 2.210 – Em 02 de janeiro de 2012. A Rua 3 passou a denominar-se Rua **Dr. CAIO MIZUBUTI**, por força da Lei nº 1.835, de 11/04/1978. A escrevente: *[assinatura]* (Flavia Vascon). O escrevente autorizado: *[assinatura]* (José Eduardo Firmino de Carvalho).

Av.12 / 2.210 – Em 02 de janeiro de 2012. Por requerimento de 05/12/2011, Jacqueline Maria do Prado, já qualificada, autorizou esta averbação, para constar que foi construído no terreno objeto desta matrícula, **UM PREDIO RESIDENCIAL com 136,85m² e EDÍCULA com 54,58m², totalizando 191,43m²**, que receberam o **nº 551 da Rua Dr. Caio Mizubuti**, conforme prova a cópia autenticada do alvará de habite-se nº 49.167, de 09/01/2007, onde consta o alvará de construção nº 31.429, de 08/10/2003, expedido pela Prefeitura. A CND do INSS nº 150752001-21027040, expedida em 07/12/2011, encontra-se arquivada sob nº 04 em pasta própria nº 11. Valor venal: R\$56.935,24. Valor Sinduscon: R\$177.670,01. A escrevente: *[assinatura]* (Flavia Vascon). O escrevente autorizado: *[assinatura]* (José Eduardo Firmino de Carvalho). Emols..R\$ 248,99 – Estado..R\$ 70,78 – IPESP..R\$ 52,42 – Reg. Civil..R\$ 13,10 – Trib. Justiça..R\$ 13,10 – Total..R\$ 398,39. Guia 01. Protocolo nº 70.933.

Av.13/ 2.210 – Em 08 de maio de 2012. Procede-se a presente averbação para constar o **cancelamento da hipoteca mencionada no R.9**, em virtude da autorização dada pela credora, nos termos do instrumento particular de 27/04/2012, firmado em Ourinhos/SP A Escrevente: *[assinatura]* (Eloisa Ribeiro Calemi Koga Petrulio). O Escrevente Autorizado: *[assinatura]* (José Eduardo Firmino de Carvalho). Emols..R\$ 216,57 - Estado..R\$61,55 – IPESP..R\$45,59 – Reg. Civil..R\$11,40 – Trib. Justiça..R\$ 11,40 – Total..R\$346,51. Guia nº 87. Protocolo nº 73.864.

R.14/ 2.210 – Em 08 de maio de 2012. Por escritura de venda e compra de 16/01/2012 (Lº 418, páginas 192/194), lavrada no 1º Tabelião de Notas de Ourinhos/SP, **JOÃO LUIS MORETTI**, brasileiro, piloto aviador, RG nº 17.721.169-6-SSP/SP, CPF/MF nº 076.033.248-74, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com **Claudia Virgínia Crepaldi Moretti**, brasileira, professora de educação física, RG nº 17.653.974-8-SSP/SP, CPF/MF nº 141.317.768-98, residente e domiciliado em Ourinhos/SP, na Rua Dr. Caio Mizubuti nº 551, Vila Soares, **adquiriu** de Ricardo Sinigalia Batista e sua mulher Jacqueline Maria do Prado, já qualificados, **o imóvel objeto**

(continua no verso)

CNM: 120634.2.0002210-13

matrícula

2.210

ficha

002vº

desta matrícula, pelo preço de R\$250.000,00. Valor venal/2012: R\$95.974,84. 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\$ 956,47 - Estado..R\$271,84 - IPESP..R\$201,36 - Reg. Civil..R\$50,34 - Trib. Justiça..R\$ 50,34 - Total..R\$1.530,35 - Guia nº 87. Protocolo nº 73.865.

R.15/ 2.210 - Em 26 de março de 2014. Por instrumento particular (contrato nº 144440538112-6) de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - sistema financeiro da habitação, e termo de retificação e ratificação, ambos de 06/03/2014, firmados em 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, **CELINA NHAN**, brasileira, divorciada, proprietária de estabelecimento comercial, RG nº 20.097.567-5-SSP/SP, CPF/MF nº 078.925.368-25, residente e domiciliada em Ourinhos/SP, na Rua João Antônio Mori nº 27, Nova Ourinhos, **adquiriu** de João Luis Moretti e sua mulher Claudia Virginia Crepaldi Moretti, qualificados no R.14, **o imóvel objeto desta matrícula**, pelo preço de R\$300.000,00, dos quais R\$41.000,00 correspondem aos recursos próprios, e R\$259.000,00 ao financiamento concedido pela CEF. Valor venal (2014): R\$107.097,64. 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\$593,71 - Estado..R\$168,74 - IPESP..R\$124,99 - Registro Civil..R\$31,25 - Tribunal de Justiça..R\$31,25 - Total..R\$949,94 (13,67% referente aos recursos próprios e 86,33% referente ao financiamento). Guia nº 12. Protocolo nº 86.115.

R.16/ 2.210 - Em 26 de março de 2014. Pelo instrumento particular referido no R.15, **Celina Nhan**, já qualificada, 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\$259.000,00**, com origem dos recursos do SBPE, pagável no prazo de amortização de 379 prestações mensais, sucessivas e reajustáveis na forma do título, calculadas segundo o sistema de amortização - SAC, com taxa anual de juros de 8,5101%, e efetiva de 8,8500%, com demais condições conforme cláusula terceira, sendo o valor do encargo inicial - prestação (a+j) de R\$2.520,14, que
(continua na ficha 003)



**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: 120634.2.0002210-13

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

2.210

ficha

003

Ourinhos, **26 de março de 2014.**

OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DE OURINHOS - SP

acrescido dos seguros e taxas, perfaz o encargo total de R\$2.686,91, vencendo-se o primeiro no dia 06/04/2014. Para os efeitos do inciso VI do art. 24 da Lei nº 9.514/1997, o imóvel foi avaliado em R\$330.000,00. *Consta no referido instrumento particular, que o prazo de carência para expedição da intimação (artigo 26, § 2º da Lei Federal nº 9.514/1997), é de 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento da primeira parcela e encargo mensal, vencidos e não pagos.* 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\$522,33 - Estado..R\$148,45 - IPESP..R\$109,97 - Registro Civil..R\$27,49 - Tribunal de Justiça..R\$27,49 - Total..R\$835,73. Guia nº 12. Os emolumentos, custas e contribuições devidos por este registro sofreram um desconto de 50%, a teor do disposto no artigo 290 da Lei Federal nº 6.015/1973, combinado com o “subitem 1.8.1”, das “NOTAS EXPLICATIVAS” da “TABELA II - DOS OFÍCIOS DE REGISTRO DE IMÓVEIS”, anexa à Lei Estadual nº 11.331, de 26 de dezembro de 2002. Protocolo nº 86.115.

Av.17/ 2.210 - Em 26 de março de 2014. Proceda-se a presente averbação para ficar consignado que o crédito imobiliário garantido por alienação fiduciária registrada sob nº 16 na presente matrícula, está representado pela CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO (CCI), emitida em 06 de março de 2014, sob nº 1.4444.0538112-6, série 0314, custodiada na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. A Escrevente: *Ana Cristina Clápis Castilho* (Ana Cristina Clápis Castilho). O Escrevente autorizado: *José Eduardo Firmino de Carvalho* (José Eduardo Firmino de Carvalho). Os emolumentos, custas e contribuições devidos, estão inclusos no registro 16 precedente. Protocolo nº 86.115.

Av.18/ 2.210 - Em 08 de fevereiro de 2022. Proceda-se a presente averbação para constar que fica **cancelada a propriedade fiduciária constituída no R.16 e a baixa da cédula de crédito imobiliário averbada sob nº 17** desta matrícula, em virtude da autorização dada pelo credor, nos termos da cláusula 23 do instrumento particular, adiante registrado no R.19, e da autorização dada pelo credor no instrumento de 21/01/2022, onde consta que a Cédula de Crédito Imobiliário foi extraviada. O Escrevente: *Sérgio Roberto Diniz* (Sérgio Roberto Diniz). Emols..R\$180,43 - Estado..R\$51,28 - IPESP.. R\$35,10 - R.C..R\$9,49 - T.J..R\$12,38 - ISS..R\$9,02 - MP..R\$8,66 - Total..R\$306,36. Guia nº 06. Selo nº 120634331000000017535922F. Protocolo nº 132.952, de 13/01/2022.

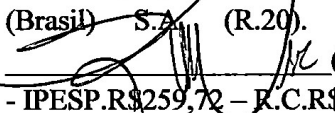
(continua no verso)

matrícula

2.210

ficha

003vº

R.19/ 2.210 - Em 08 de fevereiro de 2022. Por instrumento particular (nº 0010282134) de venda e compra de imóvel, financiamento e alienação fiduciária de imóvel, firmado em São Paulo/SP em 23/12/2021, 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, **ARIOVALDO DE ALMEIDA SILVA JUNIOR**, brasileiro, solteiro, maior, gerente geral, RG nº 47.605.410-SSP/SP, CPF/MF nº 332.249.248-61, residente e domiciliado em Ourinhos/SP, na Rua Doutor Caio Mizubuti, nº 551, Vila Soares, **adquiriu** de Celina Nhan, empresária, residente e domiciliada em Ourinhos/SP, na Rua Dr. Caio Mizubuti, nº 551, Vila Soares, com os demais dados qualificatórios constantes do R.15, **o imóvel objeto desta matrícula**, pelo preço de R\$800.000,00, dos quais R\$300.000,00 correspondem aos recursos próprios e R\$500.000,00 ao financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S.A. (R.20). Valor venal (2022): R\$182.506,44. O Escrevente:  (Sérgio Roberto Diniz). Emols..R\$1.335,13 - Estado..R\$379,46 - IPESP.R\$259,72 - R.C.R\$70,27 - T.J.R\$91,63 - ISS..R\$66,76 - MP..R\$64,09 - Total..R\$ 2.267,06 (37,50% referente aos recursos próprios e 62,50% ao financiamento). Guia nº 06. Selo nº 120634321000000017536222U. Protocolo nº 132.952, de 13/01/2022.

R.20/ 2.210 - Em 08 de fevereiro de 2022. Pelo instrumento particular anteriormente referido (R.19), **Arioaldo de Almeida Silva Junior**, 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**, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nºs 2235 e 2041, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, para garantia da dívida de **R\$540.000,00**, sendo R\$500.000,00 referentes à compra do imóvel e R\$40.000,00 ao financiamento para custos cartorários e ITBI, com recursos oriundos do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, pagável no prazo de amortização de 420 meses, em prestações mensais, sucessivas e reajustáveis na forma do título, calculadas segundo o sistema de amortização SAC, com taxa anual de juros nominal de 10,4724% e efetiva de 10,99%, sendo o valor da primeira prestação mensal, acrescida dos juros, taxas e seguros, no valor de R\$5.323,84, vencendo-se a primeira em 23/01/2022. Para os efeitos do inciso VI do art. 24 da Lei nº 9.514/1997, o imóvel foi avaliado em R\$675.000,00. Consta no referido instrumento particular, que o prazo de carência para expedição da intimação (artigo 26, § 2º da Lei Federal nº 9.514/1997), é de 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do
(continua na ficha 004)



**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: 120634.2.0002210-13

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

2.210

ficha

004

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

Ourinhos, 08 de fevereiro de 2022.

encargo não pago. O Escrevente: Sérgio Roberto Diniz (Sérgio Roberto Diniz).
Emols..R\$829,13 - Estado..R\$235,65 - IPESP..R\$161,29 - R.C..R\$43,64 - T.J..R\$56,90 -
ISS..R\$41,45 - MP..R\$39,80 - Total.. R\$1.407,86 Guia nº 06. Os emolumentos, custas e
contribuições devidos por este registro sofreram um desconto de 50%, a teor do disposto
no artigo 290 da Lei Federal nº 6.015/1973, combinado com o “subitem 1.8.1”, das
“NOTAS EXPLICATIVAS” da “TABELA II - DOS OFÍCIOS DE REGISTRO DE
IMÓVEIS”, anexa à Lei Estadual nº 11.331, de 26 de dezembro de 2002. Selo nº
120634321000000017536322S. Protocolo nº 132.952, de 13/01/2022.

Av.21/ 2.210 - Em 10 de abril de 2023. Pelo requerimento de 27/03/2023, firmado em
Ourinhos/SP, acompanhado da certidão de distribuição cível expedida em 01/03/2023, pela
2ª Vara Cível de Ourinhos/SP, assinada digitalmente por Rilton Chahad, procede-se esta
averbação para constar que foi **distribuída** no dia **07 de novembro de 2022**, e admitida
em juízo, a **ação de Execução de Título Extrajudicial (processo nº 1007209-
74.2022.8.26.0408)**, em trâmite perante a **2ª Vara Cível de Ourinhos/SP**, movida por
Quattro Curia – Administração de Bens Ltda, CNPJ/MF nº 37.129.802/0001-06, em
face de 1) **Ariovaldo de Almeida Silva Junior**, qualificado no R.19; e, 2) **Eder Hideki
Pontes Munefiça**, CPF/MF nº 299.426.608-36; 3) **Hospital Geral de Ourinhos Ltda.**,
CNPJ/MF nº 43.641.037/0001-01; 4) **Julio Cezar Benatto**, CPF/MF nº 797.014.778-04; e
5) **Patrícia Aparecida Munefiça**, CPF/MF nº 338.104.078-28, sendo atribuído o valor da
causa de R\$17.454,84. O Escrevente Autorizado: José Eduardo Firmino (José Eduardo Firmino
de Carvalho). Guia nº 15. Selo nº 1206343310000000241331234. Protocolo nº 1141.632
de 27/03/2023.

Av.22/ 2.210 - 28 de agosto de 2024. Pelo requerimento da exequente firmado em
Ourinhos/SP em 21/08/2024, procede-se à presente averbação para constar o
cancelamento da averbação nº 21, desta matrícula, devido à sentença de extinção da ação
de 15/08/2024, transitada em julgado em mesma data, proferida pela MM. Juíza de Direito
da 2ª Vara Cível desta Comarca de Ourinhos/SP, Dra. Alessandra Mendes Spalding, nos
autos do Procedimento Comum Cível – Espécies de Contratos nº 1007209-
74.2022.8.26.0408. O 2º Substituto da Oficial Fernando Bueno (Fernando Bueno
da Fonseca Neto). Guia nº 35. Selo nº 120634331000000031764124U. Protocolo nº
151.798, de 21 de agosto de 2024.

(CONTINUA NO VERSO)

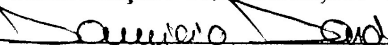
CNM: 120634.2.0002210-13

matrícula

2.210

ficha

004vº

Av.23/2.210 - Em 03 de junho de 2025. Pelo requerimento de 22/04/2025, procede-se a presente averbação para constar que fica **consolidada a propriedade** do imóvel objeto desta matrícula, em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, tendo em vista que, atendendo ao requerimento protocolizado sob nº 154.919, foi intimado o devedor do instrumento particular (R.19 e R.20) para satisfazer, no prazo legal, as prestações vencidas e as que se vencerem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive as despesas de cobrança e intimação, sem que tenham 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\$675.000,00. Valor venal/2025: R\$214.116,08 O Substituto da Oficial:  (Maurício Costa Lopes Jardim). Guia nº 22. Selo nº 120634331000000035619025S. Protocolo nº 156.504, de 23 de abril de 2025.



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, 04 de junho de 2025. 15:44:36. SUBSTITUTO.

MAURICIO COSTA LOPES JARDIM
(Assinatura Digital)

Ao Oficial....:	R\$	44,20
Ao Estado....:	R\$	12,56
Ao SEFAZ.....:	R\$	8,60
Ao Reg. Civil:	R\$	2,33
Ao Trib. Just:	R\$	3,03
Ao Município.:	R\$	2,33
Ao Min.Púb....:	R\$	2,12
Total.....:	R\$	75,17

Certidão de ato praticado protocolo nº: 156504

Controle:



357686

Página: 0009/0009



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

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

1206343C30000000356192254

Em Branco

Em Branco

Em Branco



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6C9GR-PT3PQ-BXQ7D-L38GA

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Mauricio Costa Lopes Jardim (CPF 269.697.738-09)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/6C9GR-PT3PQ-BXQ7D-L38GA>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>