CNM: 120634.2.0056365-23

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

matrícula	ficha
56.365	**001**

Ourinhos, **18 de janeiro de 2019.**

TERRENO constituído do **lote nº 16 (dezesseis)**, da **quadra "H"**, do loteamento **JARDIM SANTA FELICIDADE**, com **141,63m²**, situado em Ourinhos/SP, com frente para a Rua Lázaro José Pereira, lado ímpar, mede 8,70 metros e, para quem da rua olha o imóvel, do lado esquerdo mede 16,28 metros e confronta com o lote nº 17, do lado direito mede 16,28 metros e confronta com o lote nº 15, e, nos fundos mede 8,70 metros e confronta com o lote nº 03. Referido lote localiza-se distante 53,71 metros da Rua F.
CADASTRO MUNICIPAL nº 7.08.11.03.0020.0073-000.
PROPRIETÁRIOS: LUIZ ROBERTO STOPA, brasileiro, comerciante, RG nº 8.141.749-SSP/SP, CPF/MF nº 604.123.998-49 e sua mulher **MIRIAN VARALTA STOPA,** brasileira, do lar, RG nº 8.184.526-SSP/SP, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/1977, residentes e domiciliados em Ourinhos/SP, na Rua João Moya Restoy nº 329, Jardim Paulista.
REGISTROS ANTERIORES: R.3 da Matrícula nº 20.820 e R.5 da Matrícula nº 26.931, ambas em 04/10/1991, cujo loteamento foi registrado sob nº 1 da Matrícula nº 34.190 de 18/12/1997, deste Registro de Imóveis. A Escrevente: _____ (Laís Cristina Mendes Francisco).

Av.1/ 56.365 - Em 18 de janeiro de 2019. Procede-se a presente averbação para constar que, nos autos do loteamento denominado **JARDIM SANTA FELICIDADE** (contrato-padrão), constam restrições impostas pelos loteadores. A Escrevente: _____ (Laís Cristina Mendes Francisco). *Ato isento de custas e emolumentos.* Selo nº 1206343ET000000000901301U. Protocolo nº 113.513.

Av.2/ 56.365 – Em 18 de janeiro de 2019. Pela escritura adiante registrada (R.3), faço esta averbação para constar que **Mirian Varalta Stopa** está inscrita no **CPF/MF nº 110.602.168-17**, conforme prova a cópia autenticada do referido documento arquivada nesta serventia no Protocolo nº 110.165. A Escrevente: _____ (Laís Cristina Mendes Francisco). Emols..R$16,58 - Estado..R$4.71 – IPESP..R$3,23 – Registro Civil..R$0,87 – Tribunal de Justiça..R$1,14 – ISS..R$0,83 – M.P..R$0,80 - Total..R$28,16. Guia nº 03. Selo nº 1206343310000000000901401E. Protocolo nº 113.513.

R.3/ 56.365 - Em 18 de janeiro de 2019. Por escritura de venda e compra de 06/11/2009 (Lvº 389, fls. 032), lavrada no 1º Tabelião de Notas de Ourinhos/SP, **JULIO MÁRCIO ATALIBA**, brasileiro, mecânico, nascido em 18/07/1975, maior, solteiro, RG nº

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WH5C4-3JWQL-D5X3E-LUMMF

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

matrícula	ficha
56.365	001v°

CNM: 120634.2.0056365-23

27.529.675-1-SSP/SP, CPF/MF nº 170.622.718-37, residente e domiciliado em Ourinhos/SP, na Rua Josefa Cubas da Silva nº 157, Vila São José, **adquiriu** de Luiz Roberto Stopa e sua mulher Mirian Varalta Stopa, residentes e domiciliados em Ourinhos/SP, na Rua Maria Virgínia Leite Monteiro nº 551, Jardim Ouro Verde, com os demais dados qualificatórios constantes na abertura desta matrícula e na Av.2, **o imóvel objeto desta matrícula**, pelo preço de R$3.600,00. Valor venal/2019 e base de cálculo dos emolumentos: R$7.919,95. A Escrevente: _____ (Laís Cristina Mendes Francisco). Emols..R$460,31 – Estado.. R$130,83 – IPESP..R$89,54 – Reg. Civil..R$ 24,23 – Trib. de Justiça..R$31,59 – ISS..R$23,02 – MP..R$22,09 – Total..R$781,61. Guia nº 03. Selo nº 12063432100000000000901501E. Protocolo nº 113.513.

Av.4/ 56.365 - Em 18 de janeiro de 2019. Por requerimento de 03/01/2019, firmado em Ourinhos/SP, procede-se a presente averbação, para constar que no terreno objeto da presente matrícula foi construído **UM PRÉDIO RESIDENCIAL,** com **49,72m²**, que recebeu o **nº 283** da **Rua Lázaro José Pereira**, conforme provam os alvarás de licença para construção nº 27.896 de 17/09/1998 e o de licença para habite-se nº 45.284 de 23/08/2000, ambos expedidos pela Prefeitura Municipal de Ourinhos/SP. Consta do requerimento, declaração de responsabilidade civil e criminal, isentando a apresentação da CND do INSS. Valor Venal/2019: R$15.445,52. Valor Sinduscon: R$67.187,13. Valor da construção declarado no requerimento: R$15.445,52. A Escrevente: _____ (Laís Cristina Mendes Francisco). Emols..R$214,07 - Estado..R$ 60,84 – IPESP..R$41,64 – Registro Civil..R$11,27 – Tribunal de Justiça..R$14,69 – ISS..R$10,70 - MP..R$10,28 - Total..R$363,49. Guia nº 03. Selo nº 12063433100000000009902001L. Protocolo nº 113.512.

R.5/ 56.365 - Em 10 de abril de 2019. Pelo instrumento particular (contrato nº 8.4444.2045007-7) de venda e compra de imóvel residencial, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH – sistema financeiro da habitação, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor, firmado em Ourinhos/SP em 02/04/2019, com caráter de escritura pública, na forma do §5° do artigo 61 da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966, **ALEXANDRE CANDEU**, brasileiro, solteiro, nascido em 14/09/1984, motorista, CNH nº 05276841958-DETRAN/SP, CPF/MF nº 342.313.868-89, residente e domiciliado em Ourinhos/SP, na Rua Antonio Alexandre Consoni Viganó, nº 244, Jardim Manhatan, **adquiriu** de Julio Marcio Ataliba, residente e

(continua na ficha 002)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WH5C4-3JWQL-D5X3E-LUMMF

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CNM: 120634.2.0056365-23

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
56.365	002

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

Ourinhos, **10 de abril de 2019.**

domiciliado em Ourinhos/SP, na Rua Professora Josefa Cubas da Silva, nº 159, com os demais dados qualificatórios constantes do R.3, **o imóvel objeto desta matrícula**, pelo preço de R$135.000,00, dos quais R$17.667,78 correspondem aos recursos próprios, R$9.332,22 aos recursos da conta vinculada do FGTS e R$108.000,00 ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal (R.6). Valor venal (2019): R$23.365,47. O Escrevente: _____ (Fernando Bueno da Fonseca Neto). Emols..R$484,35 - Estado..R$137,65 - IPESP..R$94,22 - Registro Civil..R$25,49 - Tribunal de Justiça..R$ 33,24 - ISS..R$24,22 - MP..R$23,25 - Total..R$822,42. Guia nº 14. Selo nº 1206343210000000019980O1X. Protocolo nº 114.986, de 04 de abril de 2019.

R.6/ 56.365 - Em 10 de abril de 2019. Pelo instrumento particular anteriormente referido (R.5), **Alexandre Candeu**, qualificado no R.5, 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$108.000,00**, com origem dos recursos do FGTS, pagável no prazo de amortização de 360 prestações mensais, sucessivas e reajustáveis na forma do título, calculadas segundo o sistema de amortização constante - SAC, com taxa contratada de juros nominal de 5,5%, e efetiva de 5,6407%, com demais condições conforme as cláusulas B e 3, sendo o valor do encargo inicial - prestação (a+j) de R$794,99, que acrescido dos seguros, perfaz o encargo total de R$833,38, vencendo-se o primeiro em 02/05/2019. Para os efeitos do inciso VI do art. 24 da Lei nº 9.514/1997, o imóvel foi avaliado em R$135.000,00. 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 da primeira parcela e encargo mensal, vencidos e não pagos. O Escrevente: _____ (Fernando Bueno da Fonseca Neto). Emols..R$398,29 - Estado..R$113,19 - IPESP..R$77,47 - Registro Civil..R$20,96 - Tribunal de Justiça..R$27,34 - ISS..R$19,91 - MP..R$19,12 - Total..R$676,28. Os emolumentos, custas e contribuições devidos por este registro e pelo registro nº 5 precedente, sofreram uma redução de 50%, de acordo com o art. 2º da Lei Estadual nº 13.290, de 22/12/2008, que acrescentou o "subitem 14.5" na "TABELA II - DOS OFÍCIOS DE REGISTRO DE IMÓVEIS", anexa à Lei Estadual nº 11.331, de 26/12/2002. Guia nº 15. Selo nº 1206343210000000019981O1V. Protocolo nº 114.986, de 04 de abril de 2019.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WH5C4-3JWQL-D5X3E-LUMMF

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

matrícula	ficha
56.365	2v°

CNM: 120634.2.0056365-23

Av.7/ 56.365 - Em 14 de setembro de 2026. Procede-se à presente averbação, nos termos do artigo 440-AQ, §§1°, a, e 3°, do Provimento CNJ n° 149/2023, incluído pelo Provimento CNJ n° 195, de 03/06/2025, para constar que o imóvel objeto desta matrícula é cadastrado sob o **CEP: 19.906-282.**
Selo n° 1206343E1000000042364626V.
Protocolo n° 165.959, de 28 de agosto de 2026.
O 2° Substituto da Oficial: _____ (Fernando Bueno da Fonseca Neto).

Av.8/ 56.365 - Em 14 de setembro de 2026. Pelo requerimento firmado em Florianópolis/SC em 27/08/2026, 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 n° 164.556, foi intimada a devedora 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$145.005,53. Valor venal: R$ 29.904,45.
Selo n° 1206343310000000042364726F.
Protocolo n° 165.959, de 28 de agosto de 2026.
O 2° Substituto da Oficial: _____ (Fernando Bueno da Fonseca Neto).

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WH5C4-3JWQL-D5X3E-LUMMF

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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, 16 de setembro de 2026. 09:34:41.

(assinatura digital)
Fernando Bueno da Fonseca Neto
2º Substituto da Oficial

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: 165959

Controle: 385872

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

https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo digital:
1206343C3000000042364826T

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WH5C4-3JWQL-D5X3E-LUMMF

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar