



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DE OURINHOS - SÃO PAULO

Rua Cardoso Ribeiro, 630 - Centro - Fone: (14) 3325-1595 - CEP: 19.900-101

CNPJ: 17.113.376/0001-05

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

49.815

ficha

001

OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DE OURINHOS - SP

Ourinhos, 18 de dezembro de 2012.

TERRENO constituído do lote nº 20 (vinte), da quadra C, do loteamento **SANTA FÉ GOLD PLACE**, situado em Ourinhos/SP, de formato regular, com 300,00m², com frente para a Rua 06, lado par, mede 12,00 metros em reta, e para quem do terreno olha a via pública, do lado direito mede 25,00 metros e confronta com o lote 21, do lado esquerdo mede 25,00 metros e confronta com o lote nº 19, e nos fundos confronta mede 12,00 metros e confronta com o lote nº 6. Localiza-se distante 60,00 metros da esquina da Rua 02, lado par, com a Rua 06, lado par. **CADASTRO MUNICIPAL nº 7.02.12.04.0014.0095-000. PROPRIETÁRIA:** DELFIM VERDE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede em São Paulo/SP, na Rua Bandeira Paulista nº 716, 4º andar, Conjunto 41, Sala 01, Bairro Itaim Bibi, e filial em Ourinhos/SP, na Rua Jairo Correia Custódio nº 999, Nova Ourinhos, inscrita no CNPJ/MF sob nº 61.738.944/0001-55. **REGISTROS ANTERIORES:** R.1/34.618 e 34.619 de 27/08/1997 (aquisição da gleba), Av.3/34.653, de 04/09/1997, e R.2/44.397 (registro e matrícula do loteamento), de 22/04/2009, deste Registro. O escrevente autorizado: (José Eduardo Firmino de Carvalho).

Av.1/ 49.815 - Em 18 de dezembro de 2012. Consta nos autos do loteamento denominado **SANTA FÉ GOLD PLACE** (contrato-padrão), restrições impostas pela loteadora. A Escrevente: (Ana Cristina Clápis Castilho). O Escrevente autorizado: (José Eduardo Firmino de Carvalho). *Ato isento de selos e emolumentos.* Protocolo nº 78.415.

Av.2/ 49.815 - Em 18 de dezembro de 2012. Procede-se a presente averbação para constar que o imóvel da presente matrícula (em área maior), encontra-se gravado com **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, a favor de **JACINTHO FERREIRA E SÁ**, pecuarista, RG nº 633.579-SSP/SP, CPF/MF nº 005.520.708-15, e sua mulher **MARIA DE LOURDES CARVALHO FERREIRA E SÁ**, do lar, RG nº 1.117.537-SSP/SP, CPF/MF nº 153.466.148-42, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei Federal nº 6.515/1977, residentes e domiciliados em Ourinhos, na Fazenda Furninhas, conforme registro sob nº 2 nas matrículas nºs 34.618 e 34.619, em 27/08/1997. A Escrevente: (Ana Cristina Clápis Castilho). O Escrevente autorizado: (José Eduardo Firmino de Carvalho). *Ato isento de selos e emolumentos.* Protocolo nº 78.415.

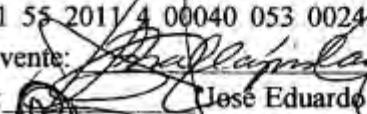
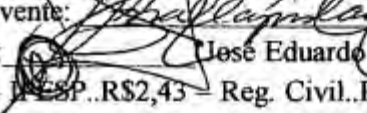
(continua no verso)

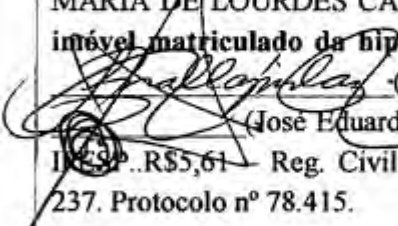
matrícula

49.815

ficha

001vº

Av.3/ 49.815 - Em 18 de dezembro de 2012. Pelo instrumento particular adiante mencionado (Av.4), procede-se a presente averbação para constar o **falecimento** de **JACINTHO FERREIRA E SÁ**, ocorrido em 24/03/2011, conforme prova a cópia autenticada da certidão de óbito expedida em 25/03/2011, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais de Ourinhos-SP (matrícula nº 121293 01 55 2011 4 00040 053 0024519 52), arquivada junto ao protocolo nº 76.872. A Escrevente:  (Ana Cristina Clápis Castilho). O Escrevente autorizado:  (José Eduardo Firmino de Carvalho). Emols..R\$11,51 – Estado..R\$ 3,28 – I.E.S.P..R\$2,43 – Reg. Civil..R\$0,61 – Trib. Justiça..R\$0,61 – Total..R\$18,44. Guia nº 237. Protocolo nº 78.415.

Av.4/ 49.815 - Em 18 de dezembro de 2012. Por instrumento particular de quitação, datado de 12/07/2011, firmado em Ourinhos/SP, o Espólio de JACINTHO FERREIRA E SÁ e MARIA DE LOURDES CARVAHO FERREIRA E SÁ, autorizaram o **desligamento do imóvel matriculado da hipoteca mencionada na Av.2**, desta matrícula. A Escrevente:  (Ana Cristina Clápis Castilho). O Escrevente autorizado:  (José Eduardo Firmino de Carvalho). Emols..R\$26,62 – Estado..R\$7,57 – I.E.S.P..R\$5,61 – Reg. Civil..R\$1,40 – Trib. Justiça..R\$1,40 – Total..R\$42,60. Guia nº 237. Protocolo nº 78.415.

R.5/ 49.815 - Em 18 de dezembro de 2012. Por escritura de venda e compra de 09/01/2012 (Lº 416, página 298), lavrada no 1º Tabelião de Notas de Ourinhos/SP, **ERIK NILSON SILVA**, brasileiro, representante comercial, RG nº 24.711.914-3-SSP/SP, CPF/MF nº 180.837.998-58, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/1977, com **Cássia Aparecida Campeão Silva**, brasileira, secretária, RG nº 22.832.332-0-SSP/SP, CPF/MF nº 162.000.178-08, residente e domiciliado em Ourinhos/SP, na Rua Marieta de Oliveira Vianna e Silva nº 199, Jardim Santa Fé II, **adquiriu de Delfim Verde Empreendimentos e Participações Ltda.**, já qualificada, o **imóvel objeto desta matrícula**, pelo preço de R\$56.323,39. Consta na referida escritura que a empresa vendedora deixou de apresentar a certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros, e a certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, expedidas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em virtude de exercer a comercialização de imóveis, e o bem vendido estar lançado no seu ativo circulante, não fazendo, nem nunca tendo feito parte do

(continua na ficha 002)



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DE OURINHOS - SÃO PAULO

Rua Cardoso Ribeiro, 630 - Centro - Fone: (14) 3325-1595 - CEP: 19.900-101

CNPJ: 17.113.376/0001-05

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

49.815

ficha

002

Ourinhos, 18 de dezembro de 2012.

OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DE OURINHOS - SP

ativo permanente dela. Valor venal (2012): R\$19.584,00. A Escrevente: Ana Cristina Clápis Castilho. O Escrevente autorizado: José Eduardo Firmino de Carvalho. Emols..R\$553,67 - Estado..R\$157,36 - IPESP..R\$116,56 - Reg. Civil..R\$ 29,14 - Trib. Justiça..R\$29,14 - Total..R\$885,87. Guia nº 237. Protocolo nº 78.416.

R.6/ 49.815 - Em 21 de junho de 2016. Por escritura de venda e compra de 27/10/2015 (Lº 471, folhas 035/037), e termo retificatório de 15/06/2016 (Lº 476, folhas 398), ambos lavrados no 1º Tabelião de Notas de Ourinhos/SP, **ANA PAULA ALMEIDA DE LACERDA**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de enfermagem, RG nº 46.528.338-X-SSP/SP, CPF/MF nº 392.232.258-17, residente e domiciliada em Ourinhos/SP, na Rua Doutor José Ermírio de Moraes nº 584, Jardim Ouro Verde, **adquiriu** de Erik Nilson Silva e sua mulher Cássia Aparecida Campeão Silva, qualificados no R.5, **o imóvel objeto desta matrícula**, pelo preço de R\$57.000,00. Valor venal/2016: R\$25.599,00. A Escrevente: Ana Cristina Clápis Castilho. O Escrevente Autorizado: José Eduardo Firmino de Carvalho. Emols..R\$554,00 - Estado..R\$ 157,45 - IPESP..R\$81,18 - Reg. Civil..R\$29,16 - Trib. de Justiça..R\$38,02 - ISS..R\$11,08 - M.P..R\$26,59 - Total..R\$897,48. Guia nº 25. Protocolo nº 99.081.

Av.7/ 49.815 - Em 14 de dezembro de 2016. Procede-se a presente averbação para constar que por força da Lei Municipal nº 5.366, de 08 de setembro de 2009, a **Rua 06** passou a denominar-se **Rua Daniel Nunes Vieira**. A Escrevente: Lais Cristina Mendes Francisco. O Escrevente Autorizado: José Eduardo Firmino de Carvalho. *Ato isento de emolumentos, custas e contribuições*. Protocolo nº 101.660.

Av.8/ 49.815 - Em 14 de dezembro de 2016. Por requerimento de 29/11/2016, firmado em Ourinhos/SP, procede-se a presente averbação para constar que foi construído no terreno objeto desta matrícula, um **PRÉDIO RESIDENCIAL DE TIJOLOS** com 187,52m², que recebeu o nº 166 da **Rua Daniel Nunes Vieira**, conforme prova o alvará de licença para habite-se nº 55.124, de 17/11/2016, onde consta o alvará de licença para construção nº 41.611, de 14/01/2016, expedido pela Prefeitura deste Município. A CND do INSS nº 002872016-88888850, emitida em 02/12/2016, encontra-se arquivada sob nº 344 em pasta

(continua no verso)

matrícula

49.815

ficha

002vº

própria nº 15. Valor venal (2016): ~~R\$88.944,49~~. Valor Sinduscon: R\$235.476,36. A Escrevente: Mendes (Lais Cristina Mendes Francisco). O Escrevente Autorizado: (José Eduardo Firmino de Carvalho). Emols..R\$276,58 – Estado..R\$78,61 – IPESP..R\$40,53 – Reg. Civil..R\$14,56 – Trib. de Justiça..R\$18,98 – ISS..R\$5,53 – MP..R\$13,28 – Total..R\$448,07. Guia nº 50. Protocolo nº 101.660.

R.9/ 49.815 - Em 17 de fevereiro de 2017. Por instrumento particular (contrato nº 1.4444.0997671-0) de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH – sistema financeiro da habitação, de 07/02/2017, firmado em Ourinhos/SP, 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, **ROBERTO ALVES DO PRADO**, brasileiro, proprietário de microempresa, CNH nº 00924581970-DETRAN/SP, CPF/MF nº 286.214.348-06, e sua mulher **ANGELICA CRISTINA GOMES DE OLIVEIRA PRADO**, brasileira, do lar, CNH nº 03884065777-DETRAN/SP, CPF/MF nº 310.584.468-60, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/1977, residentes e domiciliados em Ourinhos/SP, na Rua Julio Cesar Acosta Gimenes nº 271, **adquiriram** de Ana Paula Almeida de Lacerda, enfermeira, com os demais dados qualificatórios constantes no R.6, o **imóvel objeto desta matrícula**, pelo preço de R\$860.000,00, dos quais R\$172.000,00 correspondem aos recursos próprios, e R\$688.000,00 ao financiamento concedido pela CEF (R.10). Valor venal (2017): R\$125.024,85. O Escrevente: William Moreira e Silva (William Moreira e Silva). O Escrevente Autorizado: (José Eduardo Firmino de Carvalho). Emols..R\$ 1.051,91 - Estado..R\$298,97 - IPESP..R\$154,13 – Reg. Civil..R\$55,36 – Trib. de Justiça..R\$72,19 - ISS..R\$21,46 - MP..R\$50,49 - Total..R\$1.704,51 (20% referente aos recursos próprios e 80% referente ao financiamento). Guia nº 07. Protocolo nº 102.451.

R.10/ 49.815 - Em 17 de fevereiro de 2017. Pelo instrumento particular anteriormente referido (R.9), **Roberto Alves do Prado** e sua mulher **Angélica Cristina Gomes de Oliveira Prado**, já qualificados, deram 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\$688.000,00**, com origem dos recursos
(continua na ficha 003)



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DE OURINHOS - SÃO PAULO

Rua Cardoso Ribeiro, 630 - Centro - Fone: (14) 3325-1595 - CEP: 19.900-101

CNPJ: 17.113.376/0001-05

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
49.815

ficha
003

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

Ourinhos, 17 de fevereiro de 2017.

do SBPE, pagável no prazo de amortização de 420 prestações mensais, sucessivas e reajustáveis na forma do título, calculadas segundo o sistema de amortização - SAC, com taxa anual de juros balcão nominal de 10,4815% e efetiva de 11,0000%, com demais condições conforme as cláusulas B e 3, sendo o valor do encargo inicial - prestação (a+j) de R\$7.647,48, que acrescido dos seguros e taxas, perfaz o encargo total de R\$7.862,02, vencendo-se o primeiro no dia 10/03/2017. Para os efeitos do inciso VI do art. 24 da Lei 9.514/1997, o imóvel foi avaliado em R\$860.000,00. *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: William Moreira e Silva (William Moreira e Silva). O Escrevente Autorizado: José Eduardo Firmino de Carvalho. Emols..R\$761,43 - Estado..R\$216,40 - IPESP..R\$111,57 - Registro Civil..R\$40,08 - Tribunal de Justiça..R\$52,26 - ISS..R\$15,53 - MP..R\$36,55 - Total..R\$1.233,82. Guia nº 07. Os emolumentos, custas e contribuições devidos por este registro tiveram 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 102.451.

Av.11/ 49.815 - Em 17 de fevereiro de 2017. Procede-se a presente averbação para ficar consignado que o crédito imobiliário garantido por alienação fiduciária registrada sob nº 10 na presente matrícula, está representado pela CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO (CCD, emitida em 07 de fevereiro de 2017, sob nº 1.4444.0997671-0, série 0217, custodiada na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEP, já qualificada. O Escrevente: William Moreira e Silva (William Moreira e Silva). O Escrevente Autorizado: José Eduardo Firmino de Carvalho. Os emolumentos, custas e contribuições devidos, estão inclusos no registro 10 precedente. Protocolo nº 102.451.

Av.12/ 49.815 - Em 16 de setembro de 2020. De acordo com o despacho de 16/06/2020, assinado eletronicamente por Luiz Antônio Ribeiro Marins, da 2ª Vara Federal de Marília/SP, acompanhado do auto de penhora, depósito e intimação de 30/01/2020, ambos extraídos dos autos da Execução de Título Extrajudicial (159) nº 5001181-62.2019.4.03.6111, movida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em face de: 1) **EROS PERFUMES LTDA. - ME**; 2) **ROBSON INÁCIO**; 3) **ROBERTO ALVES DO**
(continua no verso)

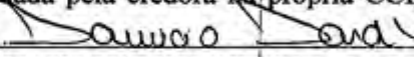
matrícula

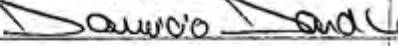
49.815

ficha

003vº

PRADO, qualificado no R.9; e, 4) **ADILSON ALVES PEREIRA**, a parte ideal de 50% dos **DIREITOS** do devedor fiduciante sobre o imóvel objeto desta matrícula, foram **PENHORADOS** para garantia da execução da dívida no valor de R\$112.666,70 (em 04/06/2019). Foi nomeado depositário: **Roberto Alves do Prado**. O Escrevente: (Sérgio Roberto Diniz). Emols..R\$165,80 - Estado.. R\$47,12 - IPESP..R\$32,25 - R.C..R\$8,73 - T.J..R\$11,38 - ISS..R\$8,29 - MP..R\$7,96 - Total..R\$ 281,53. Guia nº 37. Selo nº 1206343310000000098955209. Protocolo nº 123.212 de 04/09/2020.

Av.13/ 49.815 – Em 16 de novembro de 2022. Procede-se a presente averbação para constar a **baixa da cédula de crédito imobiliário** averbada sob nº **11**, desta matrícula, em virtude da autorização dada pela credora na própria CCI, datada de 04 de novembro de 2022. O Escrevente:  (Maurício Costa Lopes Jardim). Selo nº 1206343310000000218123226. Protocolo nº 136.846 de 18/07/2022.

Av.14/ 49.815 - Em 16 de novembro de 2022. Pelo requerimento de 11/10/2022, procede-se a presente averbação para constar que fica **consolidada a propriedade** do imóvel objeto desta matrícula, em favor da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, tendo em vista que, atendendo ao requerimento dela protocolizado sob nº 136.846, foi intimada a devedora do instrumento particular (R.09 e R.10) 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. Valor do financiamento e indicado para fins de consolidação: R\$873.336,91. Valor venal/2022: R\$177.978,87. O Escrevente:  (Maurício Costa Lopes Jardim). Selo nº 1206343310000000218124224. Protocolo nº 136.846 de 18/07/2022.



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DE OURINHOS - SÃO PAULO

Rua Cardoso Ribeiro, 630 - Centro - Fone: (14) 3325-1595 - CEP: 19.900-101

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, 16 de novembro de 2022. 14:57:37.

Ao Oficial....:	R\$	38,17
Ao Estado....:	R\$	10,85
Ao SEFAZ.....:	R\$	7,43
Ao Reg. Civil:	R\$	2,01
Ao Trib. Just:	R\$	2,62
Ao Município.:	R\$	1,91
Ao Min. Púb....:	R\$	1,83
Total.....:	R\$	64,82

Certidão de ato praticado protocolo nº: 136846

Controle:



301515

Página: 0007/0007



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

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

Em Branco

Em Branco

Em Branco



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ST9WX-J9SH7-CFQ8V-YWEG9

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/ST9WX-J9SH7-CFQ8V-YWEG9>

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

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