



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

CNM: 120634.2.0059744-71

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

59.744

ficha

001

OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DE OURINHOS - SP

CNS nº 12.063-4

Ourinhos, 31 de maio de 2021.

TERRENO, constituído do lote nº 11 (onze), da quadra "G", do loteamento denominado "**OURINHOS CONSTANTE**", situado em **Ourinhos/SP**, com **160,00m²**, com destinação **residencial**, com frente para a Rua 05 medindo 8,00 metros; 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 14 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 59.318, 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.8**, de 31/05/2021 (loteamento), da **Matrícula nº 59.318**, todas deste Registro de Imóveis. O Escrevente: *(assinatura)* (Fernando Bueno da Fonseca Neto).

Av.1/ 59.744 - Em 31 de maio de 2021. Procede-se à presente averbação para constar que nos autos do loteamento denominado "**OURINHOS CONSTANTE**" (contrato-padrão) constam restrições impostas pelas loteadoras. O Escrevente: *(assinatura)* (Fernando Bueno da Fonseca Neto). Selo nº 1206343E10000000130924219. Protocolo nº 126.946, de 23 de março de 2021.

Av.2/ 59.744 - Em 31 de maio de 2021. Procede-se à presente averbação para constar que (continua no verso)

matrícula

59.744

ficha

001vº

esta matrícula foi aberta nos termos do requerimento das proprietárias firmado em Ourinhos/SP em 22/03/2021. 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 22. Selo nº 1206343E10000000130925217. Protocolo nº 126.946, de 23 de março de 2021.

R.3/ 59.744 - Em 13 de outubro de 2021. Por instrumento particular (nº 8.7877.1195447-3) 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 Casa Verde e Amarela**, de 12/07/2021, firmado em São Paulo/SP, com caráter de escritura pública, nos termos do parágrafo 5º do art. 61 da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, **1) MARILENE DE SOUZA CONSTANTE, na proporção de 1/2 do imóvel; 2) LUCIANE DE SOUZA CONSTANTE, na proporção de 1/6 do imóvel; 3) LILIANE DE SOUZA CONSTANTE, na proporção de 1/6 do imóvel; e, 4) VIVIANE DE SOUZA CONSTANTE, na proporção de 1/6 do imóvel**, todas já qualificadas, **deram o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com outros 244 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 nºs 3 e 4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, para garantia da abertura de crédito no valor de **R\$19.180.228,64**, com origem nos recursos do FGTS/PCVA, pagáveis em 24 meses a contar do 1º dia do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no Cronograma Físico-financeiro do empreendimento para o termino 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 **PACAEMBU OURINHOS CONSTANTE - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, CNPJ nº 37.265.348/0001-10, com sede na Rua Sete de Setembro, quadra 11-17, sala 03, Centro, em Bauru/SP. Para os efeitos do art. 1484 do Código Civil, o imóvel foi avaliado em R\$140.760,00. Base de cálculo dos emolumentos: R\$78.286,65. A Escrevente: Lais Cristina Mendes Francisco (Lais Cristina Mendes Francisco). Emols..R\$342,16 - Ao Estado..R\$97,25 - Ao IPESP..R\$66,56 - Ao Registro Civil..R\$18,01 - Ao Tribunal de Justiça..R\$23,48 - ISS..R\$17,11 - M.P..R\$16,43 - Total..R\$581,00. *Os emolumentos, custas e contribuições devidos por este registro sofreram uma redução de 50%, nos termos do artigo 42, II, da Lei nº 11.977, de 07 de julho de 2009, c/c artigo 10, da Lei nº 14.118, de 12 de janeiro de 2021.* Guia nº 41. Selo nº 120634321000000015191921J. Protocolo nº 130.159 de 10/09/2021.

(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

CNM: 120634.2.0059744-71

LIVRO Nº 2 - REGISTRO

matrícula

GERAL

ficha

59.744

002

Ourinhos, 16 de dezembro de 2021.

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

Av.4/ 59.744 - Em 16 de dezembro de 2021. Pelo 1º Termo de Aditamento ao instrumento particular (nº 8.7877.1195447-3) 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 Casa Verde e Amarela**, de 07/12/2021, firmado em São Paulo/SP, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, **para os efeitos do art. 1484 do Código Civil, teve seu valor de avaliação alterado para R\$140.500,00**. As partes ratificam os demais termos do contrato. A Escrevente: *Mendes* (Lais Cristina Mendes Francisco). Emols..R\$18,18 - Estado..R\$5,17 - IPESP..R\$3,54 - R.C..R\$0,96 - T.J..R\$ 1,25 - ISS..R\$0,91 - M.P..R\$0,87 - Total..R\$30,88. Guia nº 50. Selo nº 120634331000000016529621N. Protocolo nº 132.222 de 10/12/2021.

Av.5/ 59.744 - Em 05 de maio de 2022. Procede-se à presente averbação para constar o **cancelamento da hipoteca constituída no R.3**, 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\$78.286,65. A Escrevente: *Mendes* (Lais Cristina Mendes Francisco). Guia nº 18. Selo nº 120634331000000018773422F. Protocolo nº 134.710, de 06/04/2022.

R.6/ 59.744 - Em 05 de maio de 2022. Pelo instrumento particular (contrato nº 8.7877.1365614-3) de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - **Programa Casa Verde e Amarela** - recursos do FGTS - Programa Casa Paulista - Apoio ao crédito habitacional, firmado em Ourinhos/SP em 25/03/2022, 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, **LUCAS FERNANDO ALVES DE LIMA**, brasileiro, solteiro, nascido a 13/11/1993, trabalhador de construção civil, RG nº 48.810.461-0-SSP/SP, CPF/MF nº 424.569.608-74, residente e domiciliado em Ourinhos/SP, na Rua Manoel Pessoa nº 255, Jardim Josefina, **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\$6.523,87, que corresponde ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal (R.7). Valor venal/2022 e base de cálculo dos emolumentos: R\$10.598,40. A Escrevente: *Mendes* (Lais Cristina Mendes Francisco). Guia nº 18. Selo nº (continua no verso)

matrícula

59.744

ficha

002vº

120634321000000018773622D. Protocolo nº 134.710, de 06/04/2022.

R.7/ 59.744 - Em 05 de maio de 2022. Pelo instrumento particular anteriormente referido (R.6), **Lucas Fernando Alves de Lima**, qualificado no R.6, 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**, qualificada no R.3, para garantia da dívida de **R\$110.262,82**, dos quais R\$6.523,87 para a compra do terreno e R\$103.738,95 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 juros nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%, com as demais condições conforme as cláusulas B e 5, sendo o valor do encargo total de R\$614,47, vencendo-se o primeiro em 20/04/2022. Para os efeitos do inciso VI do art. 24 da Lei nº 9.514/1997, o imóvel foi avaliado em R\$147.500,00. Serão ainda utilizados para a construção R\$10.280,18 referentes aos recursos próprios, R\$16.957,00 ao desconto complemento concedido pelo FGTS/União, e R\$10.000,00 aos recursos concedidos pelo Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social - FPHIS. Consta do título que o prazo da construção é 21/08/2023. *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.* A Escrevente: *Mendes* (Lais Cristina Mendes Francisco). 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, de 07/07/2009, c/c artigo 10, da Lei nº 14.118, de 12/01/2021. Guia nº 18. Selo nº 120634321000000018773722B. Protocolo nº 134.710, de 06/04/2022.

Av.8/ 59.744 - Em 30 de setembro de 2022. Procede-se à presente averbação para constar que por força da Lei Municipal nº 6.744 de 12 de abril de 2022, a "**Rua 05**" passou a denominar-se "**RUA MARIA AUGUSTA BRIANEZZI**". A Escrevente: *Mendes* (Lais Cristina Mendes Francisco). *Ato isento de emolumentos, custas e contribuições.* Selo nº 120634331000000020977822G. Protocolo nº 138.063 de 20 de setembro de 2022.

Av.9/ 59.744 - Em 30 de setembro de 2022. Pelo requerimento firmado em Ourinhos/SP (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

CNM: 120634.2.0059744-71

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

59.744

ficha

003

Ourinhos,

OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DE OURINHOS - SP

CNS nº 12.063-4

30 de setembro de 2022.

em 15/09/2022, procede-se à presente averbação para constar que no terreno objeto da presente matrícula foi construído um **PRÉDIO RESIDENCIAL DE TIJOLOS** com **43,85m²**, que recebeu o nº 154 da **Rua Maria Augusta Brianezzi**, conforme provam o alvará de licença para habite-se nº 57.617 de 12/08/2022, onde consta o alvará de licença para construção nº 45.069 de 21/06/2021, e a Certidão SMIDU/069/2022 de 16/03/2022, ambos expedidos pela Prefeitura Municipal de Ourinhos/SP. Foi apresentada com relação à construção ora averbada a certidão negativa de débitos relativos a tributos federais e à dívida ativa da União nº 90.007.07082/72-001, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 22/08/2022, código de controle: 0926.8262/A43B.F197, com validade até 18/02/2023, arquivada digitalmente nesta Serventia sob nº 428/2022. Valor venal/2022: R\$16.135,92. Valor Sinduscon: R\$81.813,58. Valor da construção declarado no requerimento: R\$16.135,92. A Escrevente: *(Lais Cristina Mendes Francisco)* (Lais Cristina Mendes Francisco).

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 39. Selo nº 120634331000000020977922E. Protocolo nº 138.063 de 20 de setembro de 2022.

Av.10/59.744 - Em 29 de novembro de 2024. Pelo requerimento de 13/11/2024, 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 protocolizado sob nº 150.610, 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\$153.285,00~~. Valor venal/2024: R\$29.948,29. O Substituto da Oficial: *(Maurício Costa Lopes Jardim)* (Maurício Costa Lopes Jardim). Guia nº 48. Selo nº 120634331000000033346724K. Protocolo nº 153.689, de 18 de novembro de 2024.

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, 02 de dezembro de 2024. 16:17:50. SUBSTITUTO.

MAURICIO COSTA LOPES JARDIM
(Assinatura Digital)

Ao Oficial....:	R\$	42,22
Ao Estado....:	R\$	12,00
Ao SEFAZ.....:	R\$	8,21
Ao Reg. Civil:	R\$	2,22
Ao Trib. Just:	R\$	2,90
Ao Município.:	R\$	2,22
Ao Min.Púb....:	R\$	2,03
Total.....:	R\$	71,80

Certidão de ato praticado protocolo nº: 153689

Controle:



347680

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>

1206343C3000000033346924W



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 332EE-V3GMD-ACLC5-VPEC7

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/332EE-V3GMD-ACLC5-VPEC7>

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

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