



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: 120634.2.0061254-03

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

ficha

61.254

001

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

Ourinhos, 11 de janeiro de 2022.

TERRENO, constituído do lote nº 28 (vinte e oito), da quadra "D1", 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 22 – Trecho 02; e para quem da via pública olha para o imóvel, do lado direito confronta com o lote nº 27 e mede 20,00 metros; do lado esquerdo confronta com o lote nº 29 e mede 20,00 metros; e nos fundos confronta com o lote nº 09 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).

Av.1/ 61.254 - 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). Selo nº 1206343E1000000016992922I. Protocolo nº 131.540, de 10 de novembro de 2021.


Av.2/ 61.254 - Em 11 de janeiro de 2022. Procede-se à presente averbação para constar (continua no verso)

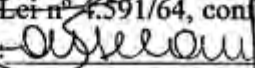
matrícula

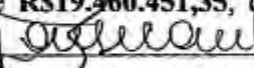
61.254

ficha

001v^o

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). 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 1206343E1000000016993022Z. Protocolo nº 131.540, de 10 de novembro de 2021.

Av.3/ 61.254 - 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). *Ato isento de emolumentos, custas e contribuições.* Selo nº 1206343E1000000020876522Z. Protocolo nº 137.662, de 26 de agosto de 2022.

Av.4/ 61.254 - Em 16 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 151 imóveis, para garantia da abertura de crédito no valor de **RS19.460.451,35**, conforme R.10, da matrícula nº 59.319, desta data. O Escrevente:  (Fernando Bueno da Fonseca Neto). *Ato isento de emolumentos, custas e contribuições.* Selo nº 1206343E10000000218157229. Protocolo nº 138.541, de 17 de outubro de 2022.
(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

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OURINHOS - SP

CNM: 120634.2.0061254-03

CNS nº 12.063-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO

GERAL

matrícula

ficha

61.254

002

CNM

120634.2.0061254-03

Ourinhos, 16 de fevereiro de 2024.

Av.5/ 61.254 - Em 16 de fevereiro de 2024. Procede-se à presente averbação para constar que: *a)* por força da Lei Municipal nº 6.811, de 12/09/2022, a **Rua 22** passou a denominar-se **Rua Lucinéia da Silva Araújo - "Tia Néia"**; e, *b)* foi construída no imóvel objeto desta matrícula uma **UNIDADE HABITACIONAL DE TIJOLOS**, com **43,85m²**, que recebeu o Nº **183** da **RUA LUCENÉIA DA SILVA ARAÚJO - "TIA NÉIA"**, conforme se verifica da Av.14, da matrícula nº 59.319. O 2º Substituto da Oficial: *Osvaldo* (Fernando Bueno da Fonseca Neto). *Ato isento de emolumentos, custas e contribuições.* Selo nº 1206343E1000000028937124W. Protocolo nº 147.684, de 01 de fevereiro de 2024.

Av.6/ 61.254 - Em 19 de fevereiro de 2024. 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 1.5, do instrumento particular adiante registrado (R.7). Base de cálculo dos emolumentos: R\$128.029,28. A Escrevente: *Mendes* (Lais Cristina Mendes Francisco). Guia nº 08. Selo nº 120634331000000029052224O. Protocolo nº 147.805, de 06 de fevereiro de 2024.

R.7/ 61.254 - Em 19 de fevereiro de 2024. Pelo instrumento particular (contrato nº 8.7877.1878108-6) de compra e venda de unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia - **Programa Minha Casa Minha Vida** - recursos do FGTS - Programa Casa Paulista - Apoio ao crédito habitacional, firmado em Ourinhos/SP em 22/12/2023, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61, §5º, da Lei nº 4.380/1964, **TALYSSON NASCIMENTO RODRIGUES PEDRO**, brasileiro, nascido em 22/12/1996, cabeleireiro, barbeiro, manicure, pedicure, maquilador, esteticista e massagista, RG nº 49.971.587-1-SSP/SP, CPF/MF nº 460.669.798-92, e sua mulher **JUSSARA SILVA EVANGELISTA DOS SANTOS**, brasileira, nascida em 09/04/2002, bolsista, estagiária e assemelhados, RG nº 59.096.019-2-SSP/SP, CPF/MF nº 488.776.298-43, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/1977, residentes e domiciliados em Ourinhos/SP, na Rua Conselheiro Prado nº 197, Vila Margarida, **adquiriram 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\$195.000,00, dos quais R\$33.642,12 correspondem aos
(continua no verso)

matrícula	ficha	CNM
61.254	002vº	120634.2.0061254-03

recursos próprios, R\$16.751,00 ao desconto complemento concedido pelo FGTS/União, R\$10.000,00 aos recursos concedidos pelo Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social - FPHIS, e R\$134.606,88 ao financiamento concedido pela CEF (R.8). **Cadastro Municipal nº 7-17-11-03-0007-0280-000**. Valor venal/2024: R\$29.948,29. A Escrevente: Mendes (Lais Cristina Mendes Francisco). Guia nº 08. Selo nº 120634321000000029052324U. Protocolo nº 147.805, de 06 de fevereiro de 2024.

R.8/ 61.254 - Em 19 de fevereiro de 2024. Pelo instrumento particular anteriormente referido (R.7), Talysson Nascimento Rodrigues Pedro e sua mulher Jussara Silva Evangelista dos Santos, já qualificados, deram 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 - CEF**, qualificada na Av.4, para garantia da dívida de **R\$134.606,88**, com origem dos recursos do FGTS/União, pagável no prazo de amortização de 420 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 4, sendo o valor do encargo total de R\$704,99, vencendo-se o primeiro em 20/01/2024. Para os efeitos do artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/1997, o imóvel foi avaliado em R\$195.000,00. *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 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 7, precedente, estão de acordo com o artigo 43, da Lei nº 11.977/2009, c/c artigo 7º, da Lei nº 14.620/2023. Guia nº 08. Selo nº 120634321000000029052424M. Protocolo nº 147.805, de 06 de fevereiro de 2024.

Av.9/61.254 - Em 29 de novembro de 2024. Pelo requerimento de 14/11/2024, 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 151.991, foram intimados os devedores do instrumento particular (R.7 e R.8) 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 tenham
(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

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OURINHOS - SP

CNM: 120634.2.0061254-03

CNS nº 12.063-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

61.254

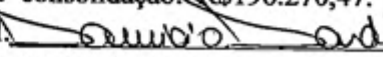
ficha

003

CNM

120634.2.0061254-03

Ourinhos, 29 de novembro de 2024.

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\$196.270,47. Valor venal/2024: R\$29.948,29. O Substituto da Oficial:  (Maurício Costa Lopes Jardim). Guia nº 48. Selo nº 120634331000000033347024X. Protocolo nº 153.688, 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. 16:19:39. 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: 153688

Controle:



347681

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>

1206343C30000000333472249



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: G2KGY-XS9YL-N3HYT-QKRYG

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/G2KGY-XS9YL-N3HYT-QKRYG>

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

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