



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

49.768

ficha

001

Ourinhos, 21 de novembro de 2012.

OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DE OURINHOS - SP

TERRENO constituído do lote nº 19 (dezenove), da quadra G, do loteamento **JARDIM DO SOL**, de formato regular, com 150,00m², situado em Ourinhos/SP, com frente para Rua Afonso Ferrazoli, lado ímpar, mede 10,00 metros, e, para quem da via pública se coloca de costas para o imóvel, do lado direito mede 15,00 metros e confronta com lote nº 18, do lado esquerdo mede 15,00 metros e confronta com o lote nº 20, e, nos fundos mede 10,00 metros e confronta com lote nº 5. Referido lote localiza-se a 19,94 metros da esquina da Rua Eduardo Peres com a Rua Afonso Ferrazoli. **CADASTRO MUNICIPAL nº 4.23.14.01.0021.0143.000. PROPRIETÁRIA:** SANTA PAULA URBANIZAÇÃO E ENGENHARIA S/C LTDA., com sede em Ourinhos/SP, na Rua Cardoso Ribeiro nº 290, Centro, CNPJ/MF nº 51.500.080/0001-85. **REGISTROS ANTERIORES:** R.1/34.197, de 22/04/1997 (aquisição da gleba) e R.2/34.197, de 18/03/1998 (registro do loteamento), deste Registro de Imóveis. O Escrevente Autorizado: (José Eduardo Firmino de Carvalho).

Av.1/ 49.768 - Em 21 de novembro de 2012. Procede-se a presente averbação para consignar que no loteamento **JARDIM DO SOL**, constam restrições impostas pela loteadora. A Escrevente: (Ana Cristina Clápis Castilho). O Escrevente autorizado: (José Eduardo Firmino de Carvalho).

Av.2/ 49.768 - Em 21 de novembro de 2012. Pela escritura adiante registrada (R.4), procede-se a presente averbação para constar que a SANTA PAULA URBANIZAÇÃO E ENGENHARIA S/C LTDA. passou a denominar-se **GSP URBANIZAÇÃO E ENGENHARIA LTDA.**, conforme prova o instrumento particular de transformação de sociedade civil para empresarial, de 05/09/2005, registrado na JUCESP sob nº 35220395330, em 20/04/2006, o qual se encontra arquivado nesta Serventia no protocolo nº 71.049. A Escrevente: (Ana Cristina Clápis Castilho). O Escrevente autorizado: (José Eduardo Firmino de Carvalho). Emols..R\$ 11,51 - Ao Estado..R\$5,28 - Ao IPESP..R\$2,43 - Ao Registro Civil..R\$0,61 - Ao Tribunal de Justiça..R\$0,61 - Total..R\$18,44. Guia nº 219. Protocolo nº 77.927.

R.3/ 49.768 - Em 21 de novembro de 2012. Por escritura de venda e compra de 25/10/2012 (Lº 429, página 143), lavrada no 1º Tabelião de Notas de Ourinhos/SP, **WALTER TEIXEIRA DA SILVA**, brasileiro, queimador, RG nº 32.833.792-4-SSP/SP, CPF/MF nº

(continua no verso)

matrícula

49.768

ficha

001vº

089.234.018-54, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/1977, com **JOANA APARECIDA DA SILVA**, brasileira, autônoma, RG nº 32.833.793-6-SSP/SP, CPF/MF nº 233.713.128-95, residente e domiciliado em Ourinhos/SP, na Rua Afonso Ferrazoli, nº 29, Jardim do Sol, adquiriu da GSP Urbanização e Engenharia Ltda., já qualificada, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$8.003,48. 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 ativo permanente dela. Valor venal (2012): R\$4.900,50. 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\$319,94 – Ao Estado..R\$90,83 – Ao IPESP..R\$67,36 – Ao Registro Civil..R\$16,84 – Ao Tribunal de Justiça..R\$16,84 – Total..R\$511,91. Guia nº 219. Protocolo nº 77.927.

Av.4/ 49.768 - Em 16 de agosto de 2021. Pelo requerimento firmado em Ourinhos/SP em 02/08/2021, procede-se a presente averbação, para constar que no terreno objeto da presente matrícula foi construído um **PRÉDIO RESIDENCIAL DE TIJOLOS, com dois pavimentos, com 159,94m²**, que recebeu o nº 29 da Rua Afonso Ferrazoli, conforme prova o alvará de licença para legalização nº 51.952 de 13/07/2021, expedido pela Prefeitura Municipal de Ourinhos/SP. Foram apresentadas com relação à construção ora averbada as certidões negativas de débitos relativos a tributos federais e à dívida ativa da União nº 90.007.40077/60-001, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 27/07/2021, código de controle: EEBF.4B30.C666.543C, com validade até 23/01/2022, e positiva com efeitos de negativa nº 90.007.40077/60-002, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 02/08/2021, código de controle: DF94.C7B9.50D8.A577, com validade até 29/01/2022, arquivadas digitalmente nesta Serventia sob os nºs 252/2021 e 253/2021. Valor venal/2021: R\$91.873,17. Valor Sinduscon: R\$327.371,59. Valor da construção declarado no requerimento: R\$91.873,17. A Escrevente: *Mendes* (Lais Cristina Mendes Francisco). Emols..R\$415,08 – Estado..R\$117,97 – IPESP..R\$80,74 – R.C..R\$21,85 – T.J..R\$28,49 – ISS..R\$20,75 –
(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
49.768

ficha
002

Ourinhos, 16 de agosto de 2021.

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

M.P..R\$19,92 - Total..R\$704,80. Guia nº 33. Selo nº 120634331000000014265421U. Protocolo nº 129.249 de 03/08/2021.

R.5/ 49.768 - Em 24 de setembro de 2021. Por instrumento particular (nº 0010262684) de venda e compra de imóvel, financiamento e alienação fiduciária de imóvel de 10/09/2021, firmado em São Paulo/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, **BRUNA PEREIRA RODRIGUES**, brasileira, vendedora, solteira, maior, RG nº 46.152.861-SSP/SP, CPF/MF nº 395.204.768-65, residente e domiciliada em Ourinhos/SP, na Rua Edwin Haslinger nº 1080, Jardim Guaporé, adquiriu de Walter Teixeira da Silva, e sua mulher Joana Aparecida da Silva, já qualificados, **o imóvel objeto desta matrícula**, pelo preço de R\$300.000,00, dos quais R\$180.000,00 correspondem aos recursos próprios, e R\$120.000,00 ao financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S/A (R.6). Valor venal/2021: R\$52.356,98. A Escrevente: Mendes (Lais Cristina Mendes Francisco). Emols..R\$1.207,10 - Estado..R\$343,07 - IPESP..R\$234,82 - R.C..R\$63,53 - T.J..R\$82,85 - ISS..R\$60,35 - MP..R\$57,94 - Total..R\$2.049,66 (60% referente aos recursos próprios e 40% ao financiamento). Guia nº 38. Selo nº 120634321000000014963421R. Protocolo nº 130.318 de 17/09/2021.

R.6/ 49.768 - Em 24 de setembro de 2021. Pelo instrumento particular anteriormente referido (R.5), **Bruna Pereira Rodrigues**, 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**, 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\$135.000,00**, incluídas as despesas acessórias, mencionada na letra C do item 4, com recursos oriundos do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, pagável no prazo de amortização de 240 meses, em prestações mensais, sucessivas e reajustáveis na forma do título, calculadas segundo o sistema de amortização - SAC, com taxa de juros nominal de 9,5598% ao ano, efetiva de 9,9900% ao ano, nominal de 0,7967% ao mês e efetiva de 0,7967% ao mês, sendo o valor da primeira prestação mensal, acrescida dos juros, taxas e seguros, no valor de R\$1.498,28, vencendo-se a primeira no dia 10/10/2021. Para os efeitos do inciso VI do art. 24 da Lei nº 9.514/1997, o imóvel foi avaliado em R\$300.000,00. *Consta no referido instrumento particular, que o prazo de carência para*
(continua no verso)

matrícula

49.768

ficha

002vº

expedição da intimação (artigo 26, § 2º da Lei Federal nº 9.514/1997), é de 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do encargo não pago. A Escrevente: Mendes (Lais Cristina Mendes Francisco). Emols..R\$436,72 – Estado..R\$124,12 – IPESP..R\$84,95 – R.C..R\$22,98 – T.J..R\$29,98 – ISS..R\$21,84 – MP..R\$20,96 – Total..R\$741,55. Guia nº 38. 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 120634321000000014963621N. Protocolo nº 130.318 de 17/09/2021.

Av.7/49.768 – Em 09 de dezembro de 2022. Pelo requerimento de 01/12/2022, procede-se a presente averbação para constar que fica **consolidada a propriedade** do imóvel objeto desta matrícula, em favor da **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificada, tendo em vista que, atendendo ao requerimento dela protocolizado sob nº 137.977, 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. Valor do financiamento e indicado para fins de consolidação: R\$300.000,00. Valor venal/2022: R\$127.842,17. O Escrevente: Maurício Costa Lopes Jardim (Maurício Costa Lopes Jardim). Selo nº 120634331000000022187422Q. Protocolo nº 139.471, de 02 de dezembro de 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, 09 de dezembro de 2022. 08:35:27.

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: 139471

Controle:



302936

Página: 0005/0005



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

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

1206343C30000000221876222

Em Branco

Em Branco

Em Branco



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: Q7CMK-M33KA-SNQ9N-GQXQY

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/Q7CMK-M33KA-SNQ9N-GQXQY>

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

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