Valide aqui
este documento

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: 120634.2.0022709-14

MATRÍCULA 22709 | FOLHA 01 | 07/JANEIRO/1.987

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO N. 2 — REGISTRO GERAL

DISTRITO OURINHOS MUNICÍPIO OURINHOS URBANO (X) C.P.M. RURAL ( ) INCRA

COMARCA DE OURINHOS - ESTADO DE SÃO PAULO (165,00 m2) LOCALIZAÇÃO r. NARCISO MIGLIARI nº 203 - VILA NOVA

IMOVEL|= Um prédio residencial de tijolos, coberto com telhas, situado nesta cidade de Ourinhos, na rua NARCISO MIGLIARI nº 203, cadastrado sob nº 7 3 14 2 4 145 00 00, dentro das se,digo, 00, com seu terreno dentro das seguintes metragens e confrontações:- "distante 34,00 metros da rua Pará, medindo dez (10) metros de frente para a rua NARCISO MIGLIARI, do lado IMPAR e; para quem da rua se coloca de costas para o imóvel: do lado direito mede dezesseis metros e cincoenta (16,50) centimetros e confronta-se com os prédios ns. 199, 193, 179 e 173 da rua Narciso Migliari, cadastrado em nome de Caninha Oncinha S/A; do lado esquerdo mede dezesseis metros e cincoenta (16,50) centimetros e confronta-se com o prédio nº 215 da rua Narciso Migliari, cadastrado em nome de Pedro Messias de Oliveira e ainda com o prédio 378 da rua Pará, cadastrado em nome de Arlindo Reis e nos fundos mede dez (10) metros e confronta-se com o prédio nº 378 da rua Pará, cadastrado em nome de Arlindo Reis. Imóvel esse na quadra compreendida pelas ruas Narciso Migliari, Amazonas, Pedro de Toledo e Pará, do loteamento VILA NOVA.-

PROPRIETÁRIOS|= ALDIVINO FRANCISCO BUENO, brasileiro, construtor, portador do RG nº 14 954 702-SSP-SP e do CPF sob número 200 254 328/34, casado sob o regime de comunhão de bens, anteriormente a vigência da Lei 6 515/77 com APARECIDA DE LARA BUENO, brasileira, costureira, portadora do RG nº 19 297 702-SSP-SP, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Narciso Migliari nº 203.- "O IMOVEL SUPRA MATRICULA, ORIGINOU-SE DA UNIFICAÇÃO DA AREA DE 120,00 METROS QUADRADOS, CONTENDO A CASA Nº 203 DA RUA NARCISO MIGLIARI, ORIUNDA DA MATRICULA Nº 22 390 DESTE R.I, COM A AREA DE 45,00 METROS QUADRADOS, ORIUNDA DA MATRICULA nº 22709, DESTE R.I, CONSOANTE FACULTA O ART. 234 DA LEI Nº 6 015/73".- Registro anterior:- MATRICULA n. 22 390 e 22709, deste R.I.- O Escrevente Autorizado:- DESTA..Cz$ 5,30 - Est..Cz$ 1,43 - TASJ..Cz$ 1.06 - Total..Cz$ 7,79 - Guia nº 3/87.-

Escrevente Autorizado Nº 367 Série "A"
PROVIMENTO N.º C-8 5/81 de 16.02.1981.

Av.1/ 22.709 - Em 22 de junho de 2005. Pela escritura adiante registrada (R.3), procede-se a presente averbação para constar que **Aparecida de Lara Bueno** está inscrita no **CPF/MF sob nº 371.821.598-56**, conforme prova a consulta pública feita em 07/06/2005, via internet, através do site www.receita.fazenda.gov.br. A escrevente: (Ana Cristina Clápis). O substituto da Oficiala: (Bel. LUCIANO PINHEIRO AMADEU). Emolumentos.. R$ 8,31 - Ao Estado..R$ 2,36 - Ao IPESP.. R$ 1,75 - Ao Registro Civil..R$ 0,44 - Ao Tribunal de Justiça..R$ 0,44. Total..R$ 13,30. Guia nº 115. Protocolo nº 27.738.

Av.2/ 22.709 - Em 22 de junho de 2005. Pela mesma escritura adiante registrada (R.3), procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se cadastrado na Prefeitura deste Município sob nº **7.03.14.02.0004.0145.000**, conforme prova a notificação-recibo do Imposto Predial e Territorial Urbano. A escrevente: (Ana Cristina Clápis). O substituto da Oficiala: (Bel. LUCIANO PINHEIRO AMADEU). Emolumentos.. R$ 8,31 - Ao Estado..R$ 2,36 - Ao IPESP.. R$ 1,75 - Ao Registro Civil..R$ 0,44 - Ao Tribunal de Justiça..R$ 0,44. Total..R$ 13,30. Guia nº 115. Protocolo nº 27.738.

R.3/ 22.709 - Em 22 de junho de 2005. Por escritura de venda e compra de 07/06/2005 (Lº 291, páginas 49/52), lavrada no 2º Tabelião de Notas de Ourinhos/SP, **CLAUDEMIR PINTO DE CARVALHO**, brasileiro, vendedor, RG nº 22.421.084-1-SSP/SP, CPF/MF nº 096.200.678-51, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/1977, com **Silvana Leonardo de Carvalho**, brasileira, escriturária, RG nº 18.912.682-SSP/SP, CPF/MF nº 145.743.038-08, residente e domiciliado em Ourinhos/SP, na Rua Álvaro Franco Camargo Aranha nº 354, Vila Califórnia, **adquiriu** de Aldivino Francisco Bueno, construtor aposentado, e sua mulher Aparecida de Lara Bueno, do lar, com os demais dados qualificatórios constantes na abertura desta matrícula e na averbação nº 1, o **imóvel objeto desta matrícula**, pelo preço de R$17.931,00. Valor venal: R$17.930,15. A escrevente: (Ana Cristina Clápis). O substituto da Oficiala: (Bel. LUCIANO PINHEIRO AMADEU). Emolumentos..R$ 312,87 – Ao Estado..R$ 88,92 – Ao IPESP..R$ 65,87 – Ao Registro Civil..R$ 16,47 – Ao Tribunal de Justiça..R$ 16,47 – Total..R$ 500,60. Guia nº 115. Protocolo nº 27.738.

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LCCHD-NM4EG-P7YAB-XATNM
Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

CNM: 120634.2.0022709-14

MATRÍCULA 22.709 | FOLHA 001 VERSO

R.4/ 22.709 - Em 17 de janeiro de 2014. Por escritura de venda e compra de 28/12/2009 (Lº 390, folha 159), lavrada no 1º Tabelião de Notas de Ourinhos/SP, **MARIA DAS GRAÇAS VIEIRA,** brasileira, solteira, maior, nascida a 25/07/1957, do lar, RG nº 10.696.102-SSP/SP, CPF/MF nº 015.104.058-36, residente e domiciliada em Ourinhos/SP, na Rua Narciso Migliari nº 203, Vila Nova, **adquiriu** de Claudemir Pinto de Carvalho e sua mulher Silvana Leonardo de Carvalho, qualificados no R.3, **o imóvel objeto desta matrícula,** pelo preço de R$20.000,00. Valor venal (2014): R$30.667,43. A Escrevente: (Mayara Serrano dos Santos). O Escrevente Autorizado: (José Eduardo Firmino de Carvalho). Emols..R$455,66 – Ao Estado..R$129,51 – Ao IPESP..R$95,93 – Ao Registro Civil..R$23,98 – Ao Tribunal de Justiça..R$23,98 – Total..R$729,06. Guia nº 02. Protocolo nº 85.238.

R.5/ 22.709 - Em 15 de abril de 2021. Por instrumento particular de venda e compra de bem imóvel (contrato nº 10156004401), financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças de 08/03/2021, e instrumento particular de retificação e ratificação de 23/03/2021, ambos firmados em São Paulo/SP, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e parágrafos da Lei nº 4.380/64 e na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514 de 20/11/1997, alterada pela Lei nº 10.931 de 02/08/2004, **ERIC APARECIDO BELINELO**, brasileiro, solteiro, maior, cabeleireiro, RG nº 43.510.343-X-SSP/SP, CPF/MF nº 224.255.578-22, residente e domiciliado em Ourinhos/SP, na Rua José Galan nº 56, Conjunto Residencial Sandano Migliari, **adquiriu** de Maria das Graças Vieira, qualificada no R.4, **o imóvel objeto desta matrícula**, pelo preço de R$180.000,00, dos quais R$39.420,00 correspondem aos recursos próprios, e R$140.580,00 ao financiamento concedido pelo credor Itaú Unibanco S.A (R.6). Valor venal (2021): R$50.327,28. O Escrevente: (William Moreira e Silva). Emols..R$657,35 - Estado..R$186,83 - IPESP..R$127,87 – Reg. Civil..R$34,60 – Trib. de Justiça..R$45,11 - ISS..R$32,87 – MP..R$31,55 - Total..R$1.116,18. (21,90% referente aos recursos próprios e 78,10% referente ao financiamento). Guia nº 15. Selo nº 12063432100000000125333217. Protocolo nº 127.058 de 30/03/2021.

R.6/ 22.709 - Em 15 de abril de 2021. Pelo instrumento particular anteriormente referido (R.5), **Eric Aparecido Belinelo**, já qualificado, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, na forma estabelecida pelo artigo 22 e seguintes da Lei Federal 9.514/1997, **o imóvel objeto desta matrícula**, a **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setubal, CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, para garantia da dívida de **R$155.350,00**, incluídas as despesas acessórias e custas com o ITBI, pagável no prazo de amortização de 120 prestações mensais, sucessivas e reajustáveis na forma do título, calculadas segundo o sistema de amortização constante - SAC, com taxa efetiva anual de juros de 5,3900% e nominal anual de juros de 5,2612%, com demais condições nas cláusulas 17 e 18, sendo o valor da prestação mensal de R$2.051,74, vencendo-se a primeira no dia 08/04/2021, e a última em 08/03/2031. Para os efeitos do inciso VI do art. 24 da Lei nº 9.514/1997, o imóvel foi avaliado em R$227.000,00. *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). Emols..R$531,09 - Estado..R$150,94 - IPESP..R$103,31 – Reg. Civil..R$27,95 – Trib. de Justiça..R$36,45 - ISS..R$26,55 - MP..R$25,49 - Total.. R$901,78. Guia nº 15. 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 12063432100000000125335213. Protocolo nº 127.058 de 30/03/2021.

(CONTINUA NA FICHA 002)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LCCHD-NM4EG-P7YAB-XATNM

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha	CNM
22.709	002	120634.2.0022709-14

Ourinhos, **25 de setembro de 2023.**

Av.7/22.709 – Em 25 de setembro de 2023. Pelo requerimento de 28/08/2023, procede-se a presente averbação para constar que fica **consolidada a propriedade** do imóvel objeto desta matrícula, em favor do **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado, tendo em vista que, atendendo ao requerimento protocolizado sob nº 141.817, foi intimado o devedor 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 tenham 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$227.000,00. Valor venal/2023: R$59.760,69. O Substituo da Oficial: (Maurício Costa Lopes Jardim). Selo nº 1206343310000000266878233 Protocolo nº 144.723, de 30 de agosto de 2023.

Av.8/ 22.709 - Em 28 de dezembro de 2023. Pelo requerimento firmado em São Paulo/SP em 08/12/2023, encaminhado por meio de documento eletrônico no Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado – SAEC (www.registradores.onr.org.br - protocolo AC003133616), procede-se à presente averbação para constar que o 1º e 2º leilões para alienação do presente imóvel foram realizados em 07/11/2023 e 17/11/2023, respectivamente, os quais obtiveram o resultado **NEGATIVO**, conforme provam as cópias assinadas digitalmente dos Autos Negativos de Primeiro e Segundo Leilão, assinados pelo Leiloeiro Oficial, João Victor Barroca Galeazzi, inscrito na JUCESP. A Escrevente: (Laís Cristina Mendes Francisco). Guia nº 52. Selo nº 1206343310000000028320523R. Protocolo nº 146.941, de 18 de dezembro de 2023.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LCCHD-NM4EG-P7YAB-XATNM

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

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 quaisqueroutros atos relativos a ônus e alienações além dos já reportados. Ourinhos-SP, 21 de fevereiro de 2024. 10:06:53.

```
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
```

Pedido de certidão nº: 212880

Controle: 329215

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

https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo digital:
1206343C30000000290086224U

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LCCHD-NM4EG-P7YAB-XATNM

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado