



# 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: 120634.2.0053181-69

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

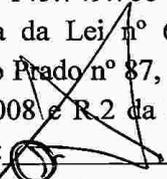
matrícula  
**53.181**

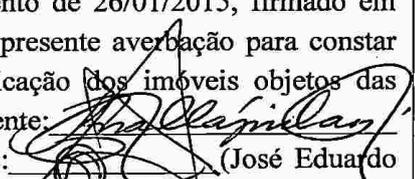
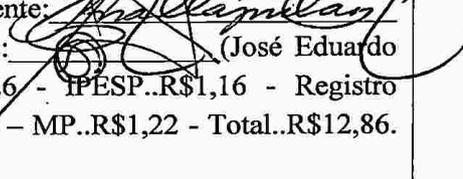
ficha  
**001**

Ourinhos,

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

07 de julho de 2015.

**UM PRÉDIO RESIDENCIAL DE TIJOLOS e UMA SALA DE COSTURA DE TIJOLOS**, coberta com telhas, ambos sob nº 27 da Rua Almirante Barroso, e seu respectivo terreno constituído dos lotes nºs 276 (duzentos e setenta e seis) e 278 (duzentos e setenta e oito), da quadra nº 21 (vinte e um), da VILA MARGARIDA, com 330,00m<sup>2</sup>, situado em Ourinhos/SP, com frente para a referida Rua Almirante Barroso, lado ímpar, com as seguintes medidas e confrontações: partindo de um ponto localizado na esquina da Rua Almirante Barroso com a Ladeira Rio de Janeiro, segue com frente para a Rua Almirante Barroso, medindo 20,00 metros; daí deflete à esquerda medindo 18,00 metros, confrontando com o lote nº 274 (matrícula nº 28.246); daí deflete à esquerda medindo 10,00 metros, confrontando com o lote nº 277 (matrícula nº 13.014); daí deflete à esquerda medindo 3,00 metros, confrontando com o lote nº 279 (matrícula nº 13.015); daí deflete à direita medindo 10,00 metros, confrontando com o lote nº 279 (matrícula nº 13.015); daí deflete à esquerda até encontrar o ponto de partida, medindo 15,00 metros, confrontando com a Ladeira Rio de Janeiro. **CADASTRO MUNICIPAL nº 7.03.12.03.0019.0035.000. PROPRIETÁRIOS: ANTÔNIO FRANCISCO DE SOUZA**, brasileiro, empresário, RG nº 9.433.908-SSP/SP, CPF/MF nº 793.309.088-53, e sua mulher **MARIA APARECIDA DE SOUZA**, brasileira, do lar, RG nº 15.695.986-SSP/SP, CPF/MF nº 145.749.788-30, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/1977, residente e domiciliado em Ourinhos/SP, na Rua Conselheiro Prado nº 87, Vila Margarida. **REGISTROS ANTERIORES: R.3 da Mat. 3.524 de 03/04/2008 e R.2 da Mat. 3.525 de 03/04/2008**, ambas deste Registro. O Escrevente Autorizado:  (José Eduardo Firmino de Carvalho).

**Av.1/ 53.181** - Em 07 de julho de 2015. Por requerimento de 26/01/2015, firmado em Ourinhos/SP, subscrito pelos proprietários, procede-se a presente averbação para constar que foi aberta a presente matrícula, em razão da unificação dos imóveis objetos das matrículas nºs 3.524 e 3.525, desta Serventia. A Escrevente:  (Ana Cristina Clápis Castilho). O Escrevente autorizado:  (José Eduardo Firmino de Carvalho). Emols..R\$7,94 - Estado..R\$2,26 - IPESP..R\$1,16 - Registro Civil..R\$0,42 - Tribunal de Justiça..R\$0,55 - ISS..R\$0,15 - MP..R\$1,22 - Total..R\$12,86. Guia nº 27. Protocolo nº 94.104.

**R.2/ 53.181** - Em 20 de outubro de 2022. Pelo instrumento particular (nº 10178117504) de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, firmado em São Paulo/SP em 04/10/2022, com caráter de

(CONTINUA NO VERSO)

Página: 0001/0004

matrícula  
**53.181**ficha  
**001vº**

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, **CLAUDIO GONÇALVES IZIDIO**, advogado, RG nº 24.042.633-2-SSP/SP, CPF/MF nº 145.938.718-08, e sua mulher **ROSANGELA DIAS LEITE IZIDIO**, comerciante, RG nº 26.608.724-3-SSP/SP, CPF/MF nº 171.130.778-54, ambos brasileiros, casados em 23/12/1993, sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em Ourinhos/SP, na Avenida Gastão Vidigal, nº 163, Jardim Matilde, **adquiriram** de Antonio Francisco de Souza, aposentado, e sua mulher Maria Aparecida de Souza, residentes e domiciliados em Ourinhos/SP, na Rua Prudente de Moraes, nº 246, Vila Margarida, com os demais dados qualificatórios constantes da abertura desta matrícula, **o imóvel objeto desta matrícula**, pelo preço de R\$375.000,00, dos quais R\$160.315,26 correspondem aos recursos próprios, e R\$214.684,74 ao financiamento ~~concedido pelo Itaú Unibanco S.A. (R.3)~~. Valor venal/2022: R\$172.044,47. A Escrevente: *Mendes* (Lais Cristina Mendes Francisco). Guia nº 42. Selo nº 120634321000000021397322S. Protocolo nº 138.477, de 11 de outubro de 2022. (42,75% referente aos recursos próprios e 57,25% referente ao financiamento).

**R.3/ 53.181** - Em 20 de outubro de 2022. Pelo instrumento particular anteriormente referido (R.2), **Claudio Gonçalves Izidio** e sua mulher **Rosangela Dias Leite Izidio**, qualificados no R.2, deram em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, na forma estabelecida pelo artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, **o imóvel objeto desta matrícula**, ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, para garantia da dívida de **R\$214.684,74**, pagável no prazo de amortização de 312 prestações mensais, sucessivas e reajustáveis na forma do título, calculadas segundo o Sistema de amortização constante SAC, com taxa anual de juros de 12,7800% e mensal de 1,0100%, com demais condições constantes da cláusula 18, sendo o valor da prestação mensal de R\$2.653,72, vencendo-se a primeira em 04/11/2022 e a última em 04/10/2048. Para os efeitos do inciso VI do art. 24 da Lei nº 9.514/1997, o imóvel foi avaliado em R\$415.000,00. 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 a partir do início do atraso no pagamento. *Os emolumentos, custas e contribuições devidos por este registro sofreram um desconto de 50%, a teor do disposto*  
(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: 120634.2.0053181-69

R

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula **53.181**

ficha **002**

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

Ourinhos, 18 de outubro de 2022.

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. A Escrevente: *Mendes* (Lais Cristina Mendes Francisco). Guia nº 42. Selo nº 1206343210000000213975220. Protocolo nº 138.477, de 11 de outubro de 2022.

**Av.4/53.181** - Em 10 de julho de 2024. Pelo requerimento de 04/06/2024, procede-se a presente averbação para constar que fica **consolidada a propriedade** do imóvel objeto desta matrícula, em favor da **ITAÚ UNIBANCO S.A**, já qualificada, tendo em vista que, atendendo ao requerimento protocolizado sob nº 149.059, foram intimados os devedores do instrumento particular (R.2 e R.3) para satisfazerem, no prazo legal, as prestações vencidas e as que se vencerem 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 digitalmente. Valor do financiamento e indicado para fins de consolidação: R\$415.000,00. Valor venal/2024: R\$195.186,52. O Substituto da Oficial: *Jardim* (Maurício Costa Lopes Jardim). Guia nº 28. Selo nº 120634331000000031053724S. Protocolo nº 150.149, de 07 de junho 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, 10 de julho de 2024. 08:20:52.

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: 150149

Controle:



338175

Página: 0004/0004



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

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

1206343C30000000310539244



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 4XYLY-EPHCC-NXGZE-R3UPR

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/4XYLY-EPHCC-NXGZE-R3UPR>

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

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