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: 120634.2.0053181-69

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
53.181	001

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

Ourinhos, **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 **330,00m²**, 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)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PCSBU-69ZYF-6XLGS-95AXL

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

matrícula 53.181 | ficha 001v°

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: _____ (Laís 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)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PCSBU-69ZYF-6XLGS-95AXL

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 120634.2.0053181-69

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
53.181	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: _____ (Laís 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 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 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: _____ (Maurício Costa Lopes Jardim).Guia nº 28. Selo nº 1206343310000000031053724S. Protocolo nº 150.149, de 07 de junho de 2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PCSBU-69ZYF-6XLGS-95AXL

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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 quaisquer outros atos relativos a ônus e alienações além dos já reportados. Consta, entretanto, título(s) prenotado(s) sob o(s) protocolo(s): **153294** - E-PROTOCOLO - ARISP de 28/10/2024. Ourinhos-SP, 22 de novembro de 2024. 12:59:53. A Escrevente.

Bárbara Cristina da Silva
(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

Pedido de certidão nº: 220900

Controle: 347070

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

https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo digital:
1206343C3000000033263224A

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PCSBU-69ZYF-6XLGS-95AXL

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar