



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
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 330,00m², 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 aqui
este documento

CNM: 120634.2.0053181-69

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* (Láís 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 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

002

Ourinhos, 18 de outubro de 2022.

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

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 120634321000000021397522O. 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 (Maurício Costa Lopes Jardim). Guia nº 28. Selo nº
120634331000000031053724S. Protocolo nº 150.149, de 07 de junho de 2024.



Valide aqui
este documento

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

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:



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>

Selo digital:

1206343C3000000033263224A