



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE OURINHOS – ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Cardoso Ribeiro, nº 630 - Centro - Ourinhos/SP - CEP: 19.900-101 - Fone: (14) 3325-1595

MARISA BARBANTI TAIAR BARBOSA - OFICIAL REGISTRADORA

CNS 12.063-4 | CNPJ 17.113.376/0001-05

CNM: 120634.2.0042121-75

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
42.121

ficha
001

Ourinhos, 05 de outubro de 2006.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OURINHOS - SP

TERRENO constituído do lote nº 19 (dezenove), da quadra “D”, do loteamento denominado “**JARDIM FLÓRIDA**”, com 200,00 m2, de formato regular, situado em Ourinhos-SP, com frente para a Rua 03, lado ímpar, mede 10,00 metros e, para quem do imóvel olha a via pública, à direita confronta com o lote nº 18 e mede 20,00 metros; à esquerda confronta com o lote nº 20 e mede 20,00 metros e nos fundos confronta com os lotes n.ºs. 05 e 06 e mede 10,00 metros. Referido lote localiza-se a 56,08 metros da esquina com a Rua 01, lado ímpar. **CADASTRO MUNICIPAL** nº 7.03.12.02.0011.0093-000. **PROPRIETÁRIA:** HITESA – CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede nesta cidade, na Rua 9 de Julho, nº 57, centro, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 55.470.314/0001-40. **REGISTRO ANTERIOR:** Loteamento registrado sob n.º 2, na matrícula n.º 32.654, de 02/01/1995. O substituto da Oficiala:

Luciano Pinheiro Amadeu (Bel. LUCIANO PINHEIRO AMADEU).

R.1/ 42.121 – Em 05 de outubro de 2006. Por escritura de venda e compra de 28/11/1997 (Lº 247, fls. 35/36), do 1º Tabelionato local, **APARECIDO LUIZ**, brasileiro, armador de ferragem, RG nº 17.525.771-SSP-SP e CPF nº 078.912.768-70, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **MARIA APARECIDA SILVA LUIZ**, brasileira, estudante, RG nº 16.131.029-SSP-SP e CPF nº 212.787.978-31, residente e domiciliado em Ourinhos-SP, na Avenida 02, nº 480, no CDHU - Vila Brasil, **adquiriu** de Hitesa – Construtora e Empreendimentos Ltda, já qualificada, pelo preço de R\$560,00, o imóvel objeto desta matrícula. Consta na referida escritura que a empresa vendedora deixou de apresentar a certidão negativa de débitos, expedida pelo INSS, e a certidão de quitação de tributos e contribuições administrados pela Secretaria da Receita Federal, em virtude de ter como objetivo social, dentre outros, a comercialização de imóveis, e o bem vendido não fazer parte do seu ativo permanente. Valor Venal: R\$2.920,00. O Estr: *José Eduardo Firmino de Carvalho* (José Eduardo Firmino de Carvalho). O substituto da Oficiala: *Luciano Pinheiro Amadeu* (Bel. LUCIANO PINHEIRO AMADEU). Emóls..R\$162,89 – Estado..R\$46,30 – IPESP..R\$34,30 – Reg. Civil.R\$8,57 – Trib. Justiça..R\$8,57 – Total..R\$260,63. Guia nº 190. Protocolo nº 34.442.

R.2/ 42.121 - Em 29 de julho de 2010. Por escritura de venda e compra de 12/07/2010 (Lº 397, folha 183), lavrada no 1º Tabelião de Notas de Ourinhos/SP, **RUBENS ALVARES**, brasileiro, economista aposentado, separado judicialmente, RG nº 5.986.701-2-SSP/SP, CPF/MF nº 075.141.078-00, residente e domiciliado em Ourinhos/SP, na Rua Euclides da ~~Costa~~ *(continua no verso)*

matrícula
42.121

ficha
001vº

Cunha nº 1.025, Jardim Matilde, **adquiriu** de Aparecido Luiz e sua mulher Maria Aparecida Silva Luiz, qualificados no R.1, **o imóvel objeto desta matrícula**, pelo preço de R\$25.000,00. Valor venal (2010): R\$3.470,00. A Escrevente: [Assinatura] (Ana Cristina Clápis). O Escrevente Autorizado: [Assinatura] (José Eduardo Firmino de Carvalho). Emolumentos..R\$386,27 – Ao Estado..R\$109,78 – Ao IPESP..R\$81,32 – Ao Registro Civil..R\$20,33 – Ao Tribunal de Justiça..R\$20,33 – Total..R\$618,03. Guia nº 141. Protocolo nº 59.731.

Av.3/ 42.121 – Em 22 de novembro de 2010. Procede-se a presente averbação para constar que a **Rua 03** passou a denominar-se **Rua BENEDITO SIQUEIRA JÚNIOR**, por força da Lei nº 3.866 de 12/09/1995. A escrevente: [Assinatura] (Flávia Vascon). O escrevente autorizado: [Assinatura] (José Eduardo Firmino de Carvalho). *Ato isento de selos e emolumentos.* Protocolo nº 62.023.

R.4/ 42.121 – Em 22 de novembro de 2010. Por instrumento particular (contrato nº 855550550321) de compra e venda de terreno e construção e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - carta de crédito individual – FGTS – **programa minha casa, minha vida**, de 08/11/2010, firmado em Ourinhos/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, **ROSIELLE LARISSA LOPES PINHEIRO MILITÃO TORRES**, brasileira, nascida em 30/06/1988, servidora pública estadual, RG nº 41.395.560-6-SSP-SP, CPF nº 352.338.848-10 e seu marido **MÁRCIO ANTÔNIO TORRES**, brasileiro, nascido em 27/02/1985, auxiliar de escritório, RG nº 40.050.900-3-SSP-SP, CPF nº 344.371.108-11, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados em Ourinhos/SP, na Rua Urias Rocha nº 100, Jardim Florida, **adquiriram** de: Rubens Alvares, já qualificado, **o imóvel objeto desta matrícula**, pelo preço de R\$ 25.000,00, valor este, referente ao financiamento concedido pela CEF para a compra do terreno. A escrevente: [Assinatura] (Flávia Vascon). O escrevente autorizado: [Assinatura] (José Eduardo Firmino de Carvalho). Emols..R\$ 19,31 – Ao Estado..R\$ 5,49 – Ao IPESP.. R\$ 4,07 – Ao Reg. Civil..R\$ 1,02 – Ao Trib. de Justiça..R\$ 1,02 – Total..R\$ 30,91. Guia nº 215. Protocolo nº 62.023.

R.5/ 42.121 – Em 22 de novembro de 2010. Pelo instrumento particular referido no R.4, **Rosielle Larissa Lopes Pinheiro Militão Torres** e seu marido **Márcio Antônio Torres**,

(continua na ficha 002)



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE OURINHOS – ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Cardoso Ribeiro, nº 630 - Centro - Ourinhos/SP - CEP: 19.900-101 - Fone: (14) 3325-1595

MARISA BARBANTI TAIAR BARBOSA - OFICIAL REGISTRADORA

CNS 12.063-4 | CNPJ 17.113.376/0001-05

CNM: 120634.2.0042121-75

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

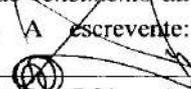
42.121

ficha

002

Ourinhos, 22 de novembro de 2010.

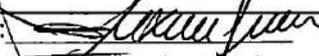
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OURINHOS - SP

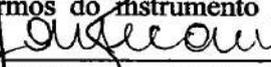
já qualificados, deram em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, na forma estabelecida pelo artigo 22 e seguintes da Lei Federal 9.514/1997, o imóvel objeto desta matrícula, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04 - Lotes nºs 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$61.724,00, dos quais, R\$ 25.000,00 para a compra do terreno e R\$ 36.724,00 para a construção, com origem nos recursos do FGTS/UNIÃO, pagável no prazo de amortização de 300 prestações mensais, sucessivas e reajustáveis na forma do título, calculadas segundo o sistema de amortização constante novo - SAC, com os juros anuais à taxa nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%, sendo o valor do encargo inicial - prestação (a+j) de R\$ 437,21, que acrescido da taxa do FGHBAB perfaz o encargo total de R\$ 445,94, vencendo-se o primeiro no dia 08/12/2010. Para os efeitos do inciso VI do art. 24 da Lei 9.514/1997, o imóvel foi avaliado em R\$80.000,00. Consta do título que o prazo da construção será de 4 (quatro) meses, sendo o valor da mesma de R\$ 50.200,00, dos quais, R\$ 13.476,00 referente aos recursos concedidos pelo FGTS, como desconto e R\$ 36.724,00 referente ao financiamento concedido pela CEF. *Consta ainda, no referido instrumento particular, que o prazo de carência para expedição da intimação (artigo 26, § 2º, lei federal nº 9.514/97), é de 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento da primeira parcela e encargo mensal, vencidos e não pagos.* A escrevente:  (Flávia Vascon). O escrevente autorizado:  (José Eduardo Firmino de Carvalho). Emols..R\$ 24,65 - Ao Estado..R\$ 7,01 - Ao IPESP..R\$ 5,19 - Ao Reg. Civil..R\$ 1,30 - Ao Trib. de Justiça..R\$ 1,30 - Total..R\$ 39,45. Guia nº 215. Os emolumentos, custas e contribuições devidos por este registro e pelo registro nº 4 precedente, estão de acordo com "subitem 14.5" da "TABELA II - DOS OFÍCIOS DE REGISTRO DE IMÓVEIS", anexa à lei estadual nº 11.331, de 26/12/2002, e com base no inciso II, parágrafo único, do Art. 46 da Medida Provisória nº 459, de 25/03/2009. Protocolo nº 62.023.

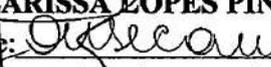
Av.6/ 42.121 - Em 19 de maio de 2011. Por requerimento de 04/05/2011, firmado em Ourinhos/SP, procede-se a presente averbação para constar que foi construído no terreno objeto desta matrícula, um **PRÉDIO RESIDENCIAL de tijolos com 64,60m²**, que recebeu o nº 73 da **Rua Benedito Siqueira Junior**, conforme prova o alvará de licença para habite-se nº 51.833, de 01/03/2011, onde consta o alvará de licença para construção nº 36.732, de 20/05/2010, expedido pela Prefeitura local. Consta do requerimento declaração de responsabilidade civil e criminal, isentando a apresentação da CND do INSS. Valor

(continua no verso)

matrícula
42.121ficha
002vº

venal: R\$11.134,84. Valor Sinduscon: R\$40.522,28. O escrevente: 
(Máximo Nicolau Júnior). O Escrevente Autorizado:  José Eduardo Firmino de Carvalho). Emols..R\$140,81 - Ao Estado..R\$40,92 - Ao IPESP..R\$29,64 - Ao Registro Civil..R\$7,41 - Ao Tribunal de Justiça..R\$7,41 - Total..R\$225,29. Guia nº 95. Protocolo nº 65.743.

Av.7/ 42.121 - Em 09 de novembro de 2021. Procede-se à presente averbação para constar o **cancelamento da propriedade fiduciária constituída no R.5**, devido à autorização dada pela credora, nos termos do instrumento particular firmado em Ourinhos/SP em 21/05/2021. O Escrevente:  (Fernando Bueno da Fonseca Neto). Emols..R\$117,36 - Estado..R\$33,35 - IPESP..R\$22,83 - RC..R\$6,17 - TJ..R\$8,05 - ISS..R\$5,87 - MP..R\$5,63 - Total..R\$199,26. Guia nº 45. Selo nº 120634331000000015932821M. Protocolo nº 131.357, de 03 de novembro de 2021.

R.8/ 42.121 - Em 20 de abril de 2022. Pelo formal de partilha expedido em 26/10/2021 e aditado em 06/04/2022, pela 2ª Vara Cível desta Comarca de Ourinhos/SP, assinado digitalmente pela MM. Juíza de Direito, Dra. Alessandra Mendes Spalding, extraído dos autos de **Divórcio Consensual - Dissolução** nº 1007823-84.2019.8.26.0408, requerido por MARCIO ANTÔNIO TORRES, gesseiro, residente e domiciliado em Ourinhos/SP, na Rua Olavo Ferreira de Sá, nº 261, Vila Boa Esperança, com os demais dados qualificatórios constantes do R.4, e ROSIELLE LARISSA LOPES PINHEIRO MILITÃO TORRES, economiária, residente e domiciliada em Ourinhos/SP, na Rua Benedito Siqueira Junior, nº 73, Jardim Flórida, com os demais dados qualificatórios constantes do R.4, tendo sido o divórcio do casal homologado por sentença proferida em 08/01/2020, transitada em julgado em 13/02/2020, verifica-se que o **imóvel objeto desta matrícula**, estimado em R\$38.707,99, **coube na partilha dos bens do casal à cônjuge varoa ROSIELLE LARISSA LOPES PINHEIRO MILITÃO TORRES**, que voltou a assinar seu nome de solteira, qual seja, **ROSIELLE LARISSA LOPES PINHEIRO MILITÃO**. Valor venal/2022: R\$44.660,93. O Escrevente:  (Fernando Bueno da Fonseca Neto). *Consta do título que as partes são beneficiárias da Justiça Gratuita. Ato isento de emolumentos, custas e contribuições.* Selo nº 1206343E10000000186142229. Protocolo nº 134.725, de 07 de abril de 2022.

(CONTINUA NA FICHA 003)



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE OURINHOS – ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Cardoso Ribeiro, nº 630 - Centro - Ourinhos/SP - CEP: 19.900-101 - Fone: (14) 3325-1595

MARISA BARBANTI TAIAR BARBOSA - OFICIAL REGISTRADORA

CNS 12.063-4 | CNPJ 17.113.376/0001-05

CNM: 120634.2.0042121-75

LIVRO Nº 2 - REGISTRO

matrícula

GERAL

ficha

42.121

003

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

Ourinhos, 10 de outubro de 2022.

R.9/ 42.121 - Em 10 de outubro de 2022. Pelo instrumento particular (nº 10177940005) de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, firmado em São Paulo/SP em 29/09/2022, 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, **EDUARDO GAZOTO**, recepcionista, CNH nº 04885078112-DETRAN/SP, CPF/MF nº 404.636.658-30, e sua mulher **ALINE NAZARÉ MARQUES GAZOTO**, gerente, RG nº 363121511-SSP/SP, CPF/MF nº 408.892.448-71, ambos brasileiros, casados em 02/04/2020, sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em Ourinhos/SP, na Rua Parteira Maria Luiza Capana, nº 584, Vila São Luiz, **adquiriram** de Rosielle Larissa Lopes Pinheiro Militão, economiaria, residente e domiciliada em Ourinhos/SP, na Rua Benedito Siqueira Junior, nº 73, Jardim Florida, com os demais dados qualificatórios constantes no R.4, o **imóvel objeto desta matrícula**, pelo preço de R\$301.000,00, dos quais R\$49.000,00 correspondem aos recursos próprios, e R\$252.000,00 ao financiamento concedido pelo Itaú Unibanco S.A. (R.10). Valor venal/2022: R\$44.660,93. O Escrevente: (Sérgio Roberto Diniz). Guia nº 41. Selo nº 120634321000000021256622W. Protocolo nº 138.353, de 05 de outubro de 2022.

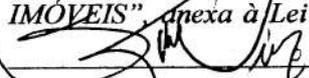
R.10/ 42.121 - Em 10 de outubro de 2022. Pelo instrumento particular anteriormente referido (R.9), **Eduardo Gazoto** e sua mulher **Aline Nazaré Marques Gazoto**, qualificados no R.9, deram em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, na forma estabelecida pelo artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, o **imóvel objeto 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\$252.000,00**, pagável no prazo de amortização de 420 prestações mensais, sucessivas e reajustáveis na forma do título, calculadas segundo o Sistema de amortização constante SAC, com taxa anual de juros de 10,6100% e mensal de 0,8400%, com demais condições constantes da cláusula 18, sendo o valor da prestação mensal de R\$2.675,20, vencendo-se a primeira em 29/10/2022 e a última em 29/09/2057. Para os efeitos do inciso VI do art. 24 da Lei nº 9.514/1997, o imóvel foi avaliado em R\$301.000,00. 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,
(continua no verso)

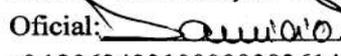
matrícula

42.121

ficha

003vº

contados a partir do início do atraso no pagamento. Os emolumentos, custas e contribuições devidos por este registro sofreram um desconto de 25%, 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. O Escrevente:  (Sérgio Roberto Diniz). Guia nº 41. Selo nº 120634321000000021256722U. Protocolo nº 138.353, de 05 de outubro de 2022.

R.11/42.121 - Em 14 de julho de 2025. Pelo requerimento de 17/06/2025, 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 156.416, foram intimados os devedores do instrumento particular garantido por alienação fiduciária (R..9 e R.10) 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 indicado para fins de consolidação: R\$301.000,00. Valor venal/2025: R\$70.521,82 O Substituto da Oficial:  (Maurício Costa Lopes Jardim). Guia nº 28. Selo nº 120634331000000036149525F. Protocolo nº 157.884, de 02 de julho de 2025.



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE OURINHOS – ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Cardoso Ribeiro, nº 630 - Centro - Ourinhos/SP - CEP: 19.900-101 - Fone: (14) 3325-1595

MARISA BARBANTI TAIAR BARBOSA - OFICIAL REGISTRADORA

CNS 12.063-4 | 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, 16 de julho de 2025. 08:01:21. SUBSTITUTO.

MAURICIO COSTA LOPES JARDIM
(Assinatura Digital)

Ao Oficial....:	R\$	44,20
Ao Estado....:	R\$	12,56
Ao SEFAZ.....:	R\$	8,60
Ao Reg. Civil:	R\$	2,33
Ao Trib. Just:	R\$	3,03
Ao Município.:	R\$	2,33
Ao Min. Púb....:	R\$	2,12
Total.....:	R\$	75,17

Certidão de ato praticado protocolo nº: 157884

Controle:



359972

Página: 0007/0007



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

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

1206343C3000000036149725R

Em Branco

Em Branco

Em Branco



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: UUQN3-EDPZR-ELDQJ-675ER

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/UUQN3-EDPZR-ELDQJ-675ER>

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

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