



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: 120634.2.0044320-74]

LIVRO N° 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

44.320

ficha

001

OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DE OURINHOS - SP

Ourinhos, 03 de março de 2.009

TERRENO constituído do lote nº 26 (vinte e seis), da quadra "E", do loteamento "**JARDIM CRISTAL**", de formato regular, com 250,00m², situado em Ourinhos-SP, com frente para a Rua Orlando Chiaradia, lado par, mede 10,00 metros e, para quem do terreno olha a via pública, à direita confronta com o lote 25 e mede 25,00 metros; à esquerda confronta com o lote nº 27 e mede 25,00 metros e nos fundos confronta com o lote nº 19 e mede 10,00 metros. Referido lote localiza-se a 38,21 metros da esquina da Avenida Vitalina Marcusso com a Rua Orlando Chiaradia. **CADASTRO MUNICIPAL** nº 4.22.14.04.0007.0523-000. **PROPRIETÁRIA:** SANTA PAULA URBANIZAÇÃO E ENGENHARIA S/C LTDA, com sede em Ourinhos/SP, na Rua Cardoso Ribeiro nº 290, centro, inscrita no CNPJ/MF sob nº 51.500.080/0001-85. **REGISTROS ANTERIORES:** R.1/36.108, de 12/05/1999 (em área maior), cujo loteamento foi registrado sob nº 1 na matrícula nº 36.148, de 27/12/1999, deste Registro. O escrevente autorizado: (José Eduardo Firmino de Carvalho).

~~Av. 44.320 - Em 03 de março de 2009. Consta nos autos do loteamento "JARDIM CRISTAL", (contrato-padrão), restrições impostas pela loteadora. A escrevente: (Barbara Cristina Ribeiro Meneguetti). O escrevente autorizado: (José Eduardo Firmino de Carvalho). Ato isento de selos e emolumentos.~~
Protocolo nº 48.609.

~~Av.2/ 44.320 – Em 03 de março de 2009. Pela escritura adiante registrada (R.3), faço esta averbação para constar que a proprietária SANTA PAULA URBANIZAÇÃO E ENGENHARIA S/C LTDA passou a denominar-se GSP URBANIZAÇÃO E ENGENHARIA LTDA, conforme prova o instrumento particular de transformação de sociedade civil para empresarial, de 05/09/2005, registrado na JUCESP sob nº 35220395330, em 20/04/2006, arquivado junto com os documentos relativos ao protocolo 32.651 e no protocolo nº 46.636. A escrevente: (Barbara Cristina Ribeiro Meneguetti). O escrevente autorizado: (José Eduardo Firmino de Carvalho). Emols..R\$ 9,90 - Estado..R\$ 2,82 - IPESP..R\$ 2,09 - Reg. Civil.R\$ 0,52 - Trib. Justiça..R\$ 0,52 - Total..R\$ 15,85. Guia nº 40. Protocolo nº 48.609.~~

R.3/ 44.320 - Em 03 de março de 2009. Por escritura de venda e compra de 05/01/2007 (Lº 353, fls. 328), lavrada no 1º Tabelionato local, 1) MARIA JOSÉ DOS SANTOS, brasileira, nascida em 27/03/1957, do lar, maior, solteira, RG nº 30.187.067-6-SSP-SP, CPF nº (continua no verso)

matrícula

44.320

ficha

001vº

191.510.878-04, na proporção de 50%, e 2) **APARECIDO DA SILVA SANTOS**, brasileiro, aposentado, separado judicialmente, RG nº 14.067.861-SSP-SP, CPF nº 030.755.058-38, na proporção de 50%, ambos residentes e domiciliados em Ourinhos/SP, na Alameda Américo Polidório nº 56, Jardim das Paineiras, **adquiriram** de GSP Urbanização e Engenharia Ltda, já qualificada, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$12.000,00. 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, estando o imóvel objeto desta matrícula lançado contabilmente no ativo circulante, não constando nem nunca tendo constado do ativo permanente. Valor venal: R\$4.152,50. A escrevente: (Barbara Cristina Ribeiro Meneguetti). O escrevente autorizado: (José Eduardo Firmino de Carvalho). Emols..R\$ 334,34 - Estado..R\$ 95,02 - IPESP..R\$ 70,39 - Reg. Civil..R\$ 17,60 - Trib. Justiça..R\$ 17,60 - Total..R\$ 534,95. Guia nº 40. Protocolo nº 48.609.

R.4/ 44.320 – Em 03 de março de 2009. Por escritura de venda e compra de 06/01/2009 (Lº 379, fls. 082), do 1º Tabelionato local, **APARECIDO DA SILVA SANTOS**, residente e domiciliado em Sorocaba-SP, na Rua Atílio Silvano nº 534, jardim Pacaembu, com os demais dados qualificatórios no R.3, **adquiriu** de Maria José dos Santos, já qualificada, pelo preço de R\$2.100,00, a **FRAÇÃO IDEAL de 50% do imóvel objeto desta matrícula**. Valor Venal: R\$2.076,25 (50%). A escrevente: (Bárbara Cristina Ribeiro Meneguetti). O escrevente autorizado: (José Eduardo Firmino de Carvalho). Emols..R\$103,31 - Estado..R\$29,36 - IPESP..R\$21,75 - Reg. Civil..R\$5,44 - Trib. Justiça..R\$5,44 - Total..R\$165,30. Guia nº 40. Protocolo nº 48.610.

R.5/ 44.320 – Em 11 de maio de 2011. Por instrumento particular (contrato nº 855551050746) de compra e venda de terreno e construção e mútuo com obrigações e alienação fiduciária – programa carta de crédito individual – FGTS – **programa minha casa, minha vida**, de 28/04/2011, 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, **SINTIA SMARITO RIBEIRO BEVILAQUA**, brasileira, nascida em 29/12/1987, auxiliar administrativo, RG nº 41.820.600-4-SSP-SP, CPF nº 367.233.388-39, e seu marido **CARLOS LEONARDO BEVILAQUA**

(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: 120634.2.0044320-74]

LIVRO N° 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

44.320

ficha

002

OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DE OURINHOS - SP

Ourinhos, 11 de maio de 2011.

FERREIRA, brasileiro, nascido em 13/05/1985, vendedor, RG nº 34.512.278-1-SSP-SP, CPF nº 350.169.158-06, 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 Manoel Vieira Pinto nº 637, Jardim Ouro Fino, adquiriram de Aparecido da Silva Santos, já qualificados, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 34.000,00, 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). Protocolo nº 65.587.

R.6/ 44.320 – Em 11 de maio de 2011. Pelo instrumento particular referido no R.5, Sintia Smarito Ribeiro Bevílaqua e seu marido **Carlos Leonardo Bevílaqua Ferreira**, 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\$ 60.438,00, dos quais R\$ 34.000,00 para a compra do terreno e R\$ 26.438,00 para a construção, com origem dos 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\$ 428,10, que acrescido da taxa do FGHAB perfaz o encargo total de R\$ 436,66, vencendo-se o primeiro no dia 28/05/2011. Para os efeitos do inciso VI do art. 24 da Lei 9.514/1997, o imóvel foi avaliado em R\$ 75.500,00. Consta do título que o prazo da construção será de 5 (cinco) meses, sendo o valor da mesma de R\$ 41.000,00, dos quais, R\$ 14.562,00 referente aos recursos concedidos pelo FGTS, como desconto e R\$ 26.438,00 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: *(Assinatura)* (Flávia Vascon). O Escrevente Autorizado: *(Assinatura)* (José Eduardo Firmino de Carvalho). Protocolo nº 65.587.

Av.7/ 44.320 - Em 17 de outubro de 2011. Pelo requerimento de 26/09/2011, firmado em Ourinhos/SP, procede-se a presente averbação para constar que foi construído no terreno
(continua no verso)

matrícula

44.320

ficha

002vº

objeto desta matrícula, um **PRÉDIO RESIDENCIAL DE TIJOLOS** com **58,54m²**, que recebeu o nº 18, da **Rua Orlando Chiaradia**, conforme prova cópia autenticada do alvará de licença para habite-se nº 52.291 de 23/09/2011, onde consta o alvará para construção nº 37.146 de 22/09/2010, expedido pela Prefeitura deste Município. Consta do requerimento declaração de responsabilidade civil e criminal, isentando a apresentação da CND do INSS. Valor venal (2011): R\$10.153,17. Valor Sinduscon: R\$38.296,28. A Escrevente. (Flávia Vascon). O Escrevente Autorizado: (José Eduardo Firmino de Carvalho). Emols..R\$140,81 – Ao Estado, R\$40,02 – Ao IPESP..R\$29,64 – Ao Registro Civil..R\$7,41 – Ao Tribunal de Justiça..R\$7,41 – Total..R\$225,29. Guia nº 198. Protocolo nº 69.438.

Av.8/ 44.320 - Em 18 de abril de 2022. Pelo requerimento firmado em Ourinhos/SP em 12/04/2022, procede-se à presente averbação para constar que junto ao **prédio residencial de tijolos** sob o nº 18 da **Rua Orlando Chiaradia**, constante da Av.7, foram construídas: uma **AMPLIAÇÃO**, com **101,96m²**; e, b) uma **EDÍCULA DE TIJOLOS**, com **36,00m²**, conforme prova o alvará de licença para legalização nº 52.059, de 15/03/2022, expedido pela Prefeitura Municipal de Ourinhos/SP. Foi apresentada com relação às construções ora averbadas a certidão negativa de débitos relativos a tributos federais e à dívida ativa da União nº 90.010.24120/64-001, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 11/04/2022, código de controle: 0BC2.3F86.DFD2.C653, com validade até 08/10/2022, arquivada digitalmente nesta Serventia sob nº 160/2022. Valor venal/2022: R\$91.532,46. Valor Sinduscon: R\$238.411,43. Valor da construção declarado no requerimento: R\$137.960,00. O Escrevente. (Fernando Bueno da Fonseca Neto). Guia nº 16. Selo nº 120634331000000018575122L. Protocolo nº 134.814, de 12 de abril de 2022.

Av.9/ 44.320 - Em 27 de junho de 2022. Procede-se à presente averbação para constar que fica **cancelada a propriedade fiduciária constituída no R.6**, em virtude da autorização dada pela credora, nos termos do item 12.1.1 e cláusula 23 do instrumento particular adiante registrado (R.10). O Escrevente Autorizado: (José Eduardo Firmino de Carvalho). Guia nº 26. Selo nº 120634331000000019448522F. Protocolo nº 135.828 de 31/05/2022.

R.10/ 44.320 - Em 27 de junho de 2022. Pelo instrumento particular (nº 0010313809) de (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: 120634.2.0044320-74

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula _____ ficha _____

44.320

003

Ourinhos, 27 de junho de 2022.

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

venda e compra de imóvel, financiamento e alienação fiduciária de imóvel, firmado em São Paulo/SP em 26/05/2022, 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, **JONAS FERMINO BARBOSA**, brasileiro, solteiro, maior, sócio proprietário, RG nº 33.524.560-2-SSP/SP, CPF/MF nº 214.088.758-10, residente e domiciliado em Ourinhos-SP, na Rua Francisco Robles Godoy, nº 31, Jardim Ouro Verde, adquiriu de Carlos Leonardo Bevilaqua Ferreira e sua mulher Sintia Smarito Ribeiro Bevilaqua, ambos sócios proprietários, residentes e domiciliados em Ourinhos/SP, na Rua Orlando Chiaradia, nº 18, Jardim das Paineiras, com os demais dados qualificatórios constantes no R.5, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$500.000,00, dos quais R\$100.500,00 correspondem aos recursos próprios e R\$399.500,00 ao financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S/A (R.11). Valor venal (2022): R\$157.969,56. O Escrevente Autorizado: (José Eduardo Firmino de Carvalho). (20,10% referente aos recursos próprios e 79,90% ao financiamento). Guia nº 26. Selo nº 12063432100000019448722D. Protocolo nº 135.828 de 31/05/2022.

R.11/ 44.320 - Em 27 de junho de 2022. Pelo instrumento particular anteriormente referido (R.10), **Jonas Fermino Barbosa**, qualificado no R.10, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, na forma estabelecida pelo artigo 22 e seguintes da Lei Federal nº 9.514/1997, o imóvel objeto desta matrícula, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL)** S/A, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nºs 2235 e 2041, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, para garantia da dívida de **R\$399.500,00**, com recursos oriundos do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, pagável no prazo de amortização de 415 meses, em prestações mensais, sucessivas e reajustáveis na forma do título, calculadas segundo o sistema de amortização - SAC, com taxa anual de juros nominal de 10,9259% (sem bonificação) e 9,1006% (bonificada), e efetiva de 11,4900% (sem bonificação) e 9,4900% (bonificada), sendo o valor da primeira prestação mensal, acrescida dos juros, taxas e seguros, no valor de R\$4.204,31, vencendo-se a primeira no dia 26/06/2022. Para os efeitos do inciso VI do art. 24 da Lei nº 9.514/1997, o imóvel foi avaliado em R\$550.000,00. 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 do encargo não pago. O Escrevente Autorizado: (José Eduardo Firmino de Carvalho). Os emolumentos, custas e contribuições devidos por este registro sofreram um desconto de (continua no verso)

CNM: 120634.2.0044320-74

matrícula

44.320

ficha

003vº

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. Guia nº 26. Selo nº 120634321000000019448822B. Protocolo nº 135.828 de 31/05/2022.

Av.12/44.320 - Em 18 de março de 2025. Pelo requerimento de 06/03/2025, procede-se a presente averbação para constar que fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificado, tendo em vista que, atendendo ao requerimento protocolizado sob nº 154.236, foi intimado o devedor do instrumento particular (R.10 e R.11) 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 tenha 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\$560.724,40. Valor venal/2025: R\$185.327,99. O Substituto da Oficial:
 (Maurício Costa Lopes Jardim). Guia nº 11. Selo nº 1206343310000000346789251. Protocolo nº 155.621, de 07 de março 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 contrário 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, 20 de março de 2025.
11:29:08. 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: 155621

Controle:



353680

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>



1206343C3000000034679125W

Em Branco

Em Branco

Em Branco



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 9C3PC-3H2JD-ZP2BU-2PPMT

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/9C3PC-3H2JD-ZP2BU-2PPMT>

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

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