



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: 120634.2.0042388-50

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
42.388

ficha
001

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OURINHOS - SP

Ourinhos, 07 de março de 2007.

PRÉDIO RESIDENCIAL tipo Moradia Econômica PM, com **41,93m²**, sob nº 110, da Rua Dr. Ernesto Pedroso, e seu respectivo terreno constituído do **lote nº 09 (nove)**, da **quadra "D"**, do **"CONJUNTO HABITACIONAL OURINHOS A"**, com 246,00m², situado em Ourinhos-SP, com frente para a Rua Dr. Ernesto Pedroso, mede 12,00 metros e, para quem da referida Rua olha o imóvel, à direita mede 20,50 metros e confronta com o lote nº 08; à esquerda mede 20,50 metros e confronta com o lote nº 10; e nos fundos mede 12,00 metros e confronta com a propriedade de Fuad Nicolau. **PROPRIETÁRIA: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO – C.D.H.U.**, com sede em São Paulo – Capital, na Rua Boa Vista, nº 170, 12º andar, centro, inscrita no CNPJ/MF sob nº 47.865.597/0001-09. **REGISTRO ANTERIOR:** R.1/ 9.297, de 17/07/1980, Av.4/ 9.297, de 30/11/1989, cujo conjunto habitacional foi averbado sob nº 05, em 07/03/2007, na mesma matrícula, deste Registro. A Oficiala: (Marisa Barbanti Taiar Barbosa).

Av.1/ 42.388 – Em 07 de março de 2007, Por requerimento da proprietária de 30/11/2006, foi aberta esta matrícula. O Escr: (José Eduardo Firmino de Carvalho). A Oficiala: (Marisa Barbanti Taiar Barbosa). Emols..R\$ 5,32 – Estado..R\$ 1,51 – IPESP..R\$ 1,12 – Reg. Civil..R\$ 0,28 – Trib. Justiça..R\$ 0,28 – Total.R\$ 8,51. Guia nº 45. Protocolo nº 36.516.

R.2/ 42.388 - Em 04 de dezembro de 2019. Pelo instrumento particular de quitação de financiamento e de venda e compra firmado em São Paulo/SP em 24/04/2019, com força de escritura pública, na conformidade dos termos da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, e Decreto Lei nº 70, de 21/11/1966, **1) APARECIDA CLARICE GERONIMO CARVALHEIRO**, brasileira, viúva, nascida em 12/07/1939, do lar, RG nº 20.816.426-1-SSP/SP, CPF/MF nº 214.549.298-47, residente e domiciliada em Ourinhos/SP, na Rua Doutor Ernesto Pedroso, nº 110, **na proporção de 50%**; **2) VANDERLEA CARVALHEIRO**, brasileira, divorciada, nascida em 27/09/1967, auxiliar de enfermagem, RG nº 20.635.643-SSP/SP, CPF/MF nº 096.205.498-48, residente e domiciliada em Ourinhos/SP, na Rua Doutor Ernesto Pedroso, nº 110, **na proporção de 8,34%**; **3) SILVIA CRISTINA PEREIRA**, nascida em 21/01/1969, técnica em enfermagem, RG nº 22.832.265-0-SSP/SP, CPF/MF nº 120.227.238-05, casada em 14/04/1990, sob o regime da comunhão parcial de bens, com **Nelson Azarias Pereira**, nascido em 22/01/1962, vendedor, RG nº 14.605.109-9-SSP/SP, CPF/MF nº 091.785.148-00, brasileiros, residentes
(continua no verso)



Valide aqui
este documento

CNM: 120634.2.0042388-50

matrícula

42.388

ficha

001vº

e domiciliados em Ourinhos/SP, na Rua Ulysses Guimarães, nº 528, *na proporção de 8,34%*; 4) **JOSÉ LUIZ CARVALHEIRO**, nascido em 02/06/1970, segurança, RG nº 23.013.907-3-SSP/SP, CPF/MF nº 137.164.758-58, casado em 26/04/1996, sob o regime da comunhão parcial de bens, com **Silvia dos Santos Garcia Carvalho**, nascida em 19/09/1976, professora, RG nº 29.335.866-7-SSP/SP, CPF/MF nº 266.941.718-38, brasileiros, residentes e domiciliados em Ourinhos/SP, na Rua Nilson Artusi, nº 101, *na proporção de 8,33%*; 5) **ANA LUCIA CARVALHEIRO MOURA**, nascida em 03/01/1972, professora, RG nº 22.065.073-SSP/SP, CPF/MF nº 251.239.798-08, casada em 27/03/1997, sob o regime da comunhão parcial de bens, com **José Roberto Moura**, nascido em 21/05/1966, policial militar, RG nº 16.267.979-SSP/SP, CPF/MF nº 067.969.898-13, brasileiros, residentes e domiciliados em Ourinhos/SP, na Rua Tereza Gonçalves Chiaradia, nº 132, *na proporção de 8,33%*; 6) **SILVIO AUGUSTO CARVALHEIRO**, nascido em 05/07/1973, autônomo, RG nº 23.284.012-SSP/SP, CPF/MF nº 180.827.238-23, casado em 06/04/2009, sob o regime da comunhão parcial de bens, com **Antonia Aparecida do Rosário**, nascida em 28/10/1970, do lar, RG nº 25.381.851-5-SSP/SP, CPF/MF nº 120.131.328-75, brasileiros, residentes e domiciliados em Ourinhos/SP, na Rua Mário Antonio Baccili, nº 39, *na proporção de 8,33%*; e, 7) **ELIANA DE FATIMA CARVALHEIRO**, brasileira, solteira, nascida em 13/11/1974, do lar, RG nº 29.984.310-5-SSP/SP, CPF/MF nº 326.973.378-06, residente e domiciliada em Ourinhos/SP, na Rua Doutor Ernesto Pedrosa, nº 110, *na proporção de 8,33%*. **adquiriram** da Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - CDHU, qualificada na abertura desta matrícula, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$3.793,30. Consta no referido instrumento particular que a empresa vendedora deixou de apresentar a certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros, e a certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, expedidas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, devido a ela explorar com exclusividade a atividade de produtora de unidades habitacionais para a comercialização à população de baixa renda, sendo que as unidades habitacionais por ela produzidas, não fazem, nem nunca fizeram parte do seu ativo permanente, estando o bem vendido lançado em seu ativo circulante. Valor venal/2019: R\$80.591,93. O Escrevente: *Fernando Bueno da Fonseca Neto* (Fernando Bueno da Fonseca Neto), Emols..R\$178,29 - Estado..R\$50,67 - IPESP..R\$34,68 - Registro Civil..R\$9,38 - Tribunal de Justiça..R\$12,24 - ISS..R\$3,91 - MP..R\$8,56 - Total..R\$302,73 ("item 14.2", da "TABELA II - DOS OFÍCIOS DE REGISTRO DE IMÓVEIS", anexa à Lei Estadual nº
(continua na ficha 002)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EGNUJA-TJUUS-678NN-LKPV>

Página: 0002/0007



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: 120634.2.0042388-50

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

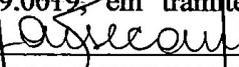
matrícula
42.388

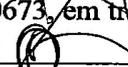
ficha
002

Ourinhos, 04 de dezembro de 2019.

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

11.331, de 26/12/2002, com as alterações da Lei Estadual nº 13.290, de 22/12/2008). Guia nº 49. Selo nº 120634321000000049933199. Protocolo nº 119.206, de 28 de novembro de 2019.

Av.3/ 42.388 - Em 20 de abril de 2021. Pelo § 3º do art.14 do Provimento 39/2014, de 25 de julho de 2014, da Corregedoria Nacional da Justiça, procede-se a presente averbação para constar que pelo protocolo de indisponibilidade nº 202104.1315.01545549-IA-030, de 13/04/2021, extraído via internet do site www.indisponibilidade.org.br (Central Nacional de Indisponibilidade de Bens), foi comunicada a **INDISPONIBILIDADE dos bens de 1) SILVIA CRISTINA PEREIRA**, qualificada no R.2; e, 2) **NELSON AZARIAS PEREIRA**, qualificado no R.2, decretada nos autos do processo nº 0001036-19.2019.5.09.0019, em trâmite perante a 2ª Vara do Trabalho de Londrina/PR. O Escrevente:  (Fernando Bueno da Fonseca Neto). Selo nº 1206343E100000012586721Y. Protocolo nº 127.318, de 15 de abril de 2021.

Av.4/ 42.388 - Em 05 de abril de 2022. Pelo § 3º do art.14 do Provimento 39/2014, de 25 de julho de 2014, da Corregedoria Nacional da Justiça, procede-se a presente averbação para constar que pelo protocolo de indisponibilidade nº 202203.3115.02081004-IA-640, de 31/03/2022, extraído via internet do site www.indisponibilidade.org.br (Central Nacional de Indisponibilidade de Bens), foi comunicada a **INDISPONIBILIDADE dos bens de NELSON AZARIAS PEREIRA**, qualificado no R.2, decretada nos autos do processo nº 0000138-81.2018.5.09.0673, em trâmite perante a 6ª Vara do Trabalho de Londrina/PR. O Escrevente Autorizado:  (José Eduardo Firmino de Carvalho). Selo nº 1206343E10000000183137223. Protocolo nº 134.613 de 01/04/2022.

Av.5/ 42.388 - Em 21 de outubro de 2022. Pelo § 3º do art.14 do Provimento 39/2014, de 25 de julho de 2014, da Corregedoria Nacional da Justiça, procede-se a presente averbação para constar que pelo protocolo de indisponibilidade nº 202210.0709.02391328-IA-690, de 07/10/2022, extraído via internet do site www.indisponibilidade.org.br (Central Nacional de Indisponibilidade de Bens), foi comunicada a **INDISPONIBILIDADE dos bens de NELSON AZARIAS PEREIRA**, qualificado no R.2, decretada nos autos do processo nº 0000930-25.2021.5.09.0513, em trâmite perante a 3ª Vara do Trabalho de Londrina/PR. O Escrevente Autorizado:  (José Eduardo Firmino de Carvalho). Selo nº 1206343E1000000021407022R. Protocolo nº 138.622 de 19 de outubro de 2022.

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EGNUJA-TJUUS-678NN-LKPVC>



Valide aqui
este documento

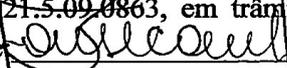
CNM: 120634.2.0042388-50

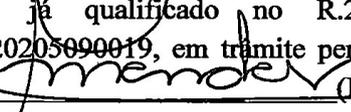
matrícula

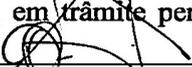
42.388

ficha

002vº

Av.6/ 42.388 - Em 11 de novembro de 2022. Pelo § 3º do art.14 do Provimento 39/2014, de 25 de julho de 2014, da Corregedoria Nacional da Justiça, procede-se à presente averbação para constar que pelo protocolo de indisponibilidade nº 202210.2615.02421509-IA-830, de 26/10/2022, extraído via internet do site www.indisponibilidade.org.br (Central Nacional de Indisponibilidade de Bens), foi comunicada a **INDISPONIBILIDADE dos bens** de **SILVIA CRISTINA PEREIRA**, qualificada no R.2, decretada nos autos do processo nº 0000475-77.2021.5.09.0863, em trâmite perante a 7ª Vara do Trabalho de Londrina/PR. O Escrevente  (Fernando Bueno da Fonseca Neto). Selo nº 1206343E1000000021789922O. Protocolo nº 139.043, de 10 de novembro de 2022.

Av.7/ 42.388 - Em 10 de fevereiro de 2023. Pelo § 3º do art.14 do Provimento 39/2014, de 25 de julho de 2014, da Corregedoria Nacional da Justiça, procede-se a presente averbação para constar que pelo protocolo de indisponibilidade nº 202301.3118.02537410-IA-840 de 31/01/2023, extraído via internet do site www.indisponibilidade.org.br (Central Nacional de Indisponibilidade), foi comunicada a **INDISPONIBILIDADE dos bens** de: **1) SILVIA CRISTINA PEREIRA**, já qualificada no R.2; e, **2) NELSON AZARIAS PEREIRA**, já qualificado no R.2, decretada nos autos do processo nº 00004241320205090019, em trâmite perante a 2ª Vara do Trabalho de Londrina/PR. A Escrevente:  (Laís Cristina Mendes Francisco). Selo nº 1206343E1000000023122723B. Protocolo nº 140.678, de 06/02/2023.

Av.8/ 42.388 - Em 03 de abril de 2023. Pelo § 3º do art.14 do Provimento 39/2014, de 25 de julho de 2014, da Corregedoria Nacional da Justiça, procede-se a presente averbação para constar que pelo protocolo de indisponibilidade nº 202303.1011.02596740-IA-360, de 10/03/2023, extraído via internet do site www.indisponibilidade.org.br (Central Nacional de Indisponibilidade de Bens), foi comunicada a **INDISPONIBILIDADE dos bens** de **NELSON AZARIAS PEREIRA**, qualificado no R.2, decretada nos autos do processo nº 00008994020215090663, em trâmite perante a 4ª Vara do Trabalho de Londrina/PR. O Escrevente Autorizado:  (José Eduardo Firmino de Carvalho). Selo nº 1206343E1000000023910123J. Protocolo nº 141.679 de 29 de março de 2023.

(CONTINUA NA FICHA 003)



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: 120634.2.0042388-50

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

ficha

42.388

003

Ourinhos, 19 de maio de 2023.

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

Av.9/ 42.388 - Em 19 de maio de 2023. Pelo § 3º do art.14 do Provimento 39/2014, de 25/07/2014, da Corregedoria Nacional da Justiça, procede-se à presente averbação para constar que pelo protocolo de indisponibilidade nº 202305.1614.02706952-IA-830, de 16/05/2023, extraído via internet do site www.indisponibilidade.org.br (Central Nacional de Indisponibilidade de Bens), foi comunicada a **INDISPONIBILIDADE dos bens de: 1) SILVIA CRISTINA PEREIRA; e, 2) NELSON AZARIAS PEREIRA**, qualificados no R.2, decretada nos autos do processo nº 0000332-35.2020.5.09.0019, em trâmite perante a 2ª Vara do Trabalho de Londrina/PR. O Escrevente: *[Assinatura]* (Fernando Bueno da Fonseca Neto). Selo nº 1206343E1000000024780923P. Protocolo nº 142.562, de 18 de maio de 2023.

Av.10/ 42.388 - Em 05 de outubro de 2023. Pelo § 3º do art.14 do Provimento 39/2014, de 25/07/2014, da Corregedoria Nacional da Justiça, procede-se à presente averbação para constar que pelo protocolo de indisponibilidade nº 202309.0421.02909972-IA-609, de 04/09/2023, extraído via internet do site www.indisponibilidade.org.br (Central Nacional de Indisponibilidade de Bens), foi comunicada a **INDISPONIBILIDADE dos bens de NELSON AZARIAS PEREIRA**, qualificado no R.2, decretada nos autos do processo nº 0000919-28.2021.5.09.0664, em trâmite perante a 5ª Vara do Trabalho de Londrina/PR. O Substituto da Oficial: *[Assinatura]* (José Eduardo Firmino de Carvalho). Selo nº 1206343E1000000026969123U. Protocolo nº 145.387, de 02 de outubro de 2023.

Av.11/ 42.388 - Em 05 de outubro de 2023. Pelo § 3º do art.14 do Provimento 39/2014, de 25 de julho de 2014, da Corregedoria Nacional da Justiça, procede-se à presente averbação para constar que pelo protocolo de indisponibilidade nº 202309.0812.02916120-IA-809, de 08/09/2023, extraído via internet do site www.indisponibilidade.org.br (Central Nacional de Indisponibilidade de Bens), foi comunicada a **INDISPONIBILIDADE dos bens de 1) NELSON AZARIAS PEREIRA; e, 2) SILVIA CRISTINA PEREIRA**, qualificados no R.2, decretada nos autos do processo nº 00003803620195090663, em trâmite perante a 4ª Vara do Trabalho de Londrina/PR. O Substituto da Oficial: *[Assinatura]* (José Eduardo Firmino de Carvalho). Selo nº 1206343E1000000026969323Q. Protocolo nº 145.388, de 02 de outubro de 2023.

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EGNUJA-TJUUS-678NN-LKPVC>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ri digital

ONR



Valide aqui
este documento

CNM: 120634.2.0042388-50

matrícula

42.388

ficha

003vº

Av.12/ 42.388 - Em 22 de novembro de 2023. Pela certidão de 17/11/2023, emitida por Lourdes de Souza, Oficial de Justiça Avaliador Federal da Vara do Trabalho de Ourinhos/SP, encaminhada por meio de documento eletrônico através do site www.oficioeletronico.com.br (protocolo PH000492296), extraída dos autos de Execução Trabalhista nº 0010882-83.2023.5.15.0030-2, movida por **ALEXSANDRA VIVIANE DA SILVA MARTINS**, CPF/MF nº 997.342.571-53, em face de **SILVIA CRISTINA PEREIRA**, qualificada no R.2, verifica-se que **uma parte ideal correspondente a 8,34% imóvel objeto desta matrícula** foi **PENHORADA** para garantia da execução da dívida no valor de **R\$59.285,41**. Foi nomeada depositária: **Silvia Cristina Pereira**. O 2º Substituto da Oficial: *[Assinatura]* (Fernando Bueno da Fonseca Neto). *Os emolumentos, custas e contribuições devidos por esta averbação serão pagos a final ou quando da efetivação do registro da arrematação ou adjudicação do imóvel, pelos valores vigentes à época do pagamento, conforme dispõe o subitem 1.7, das Notas Explicativas, da "Tabela II – Dos Ofícios de Registro de Imóveis", anexa à Lei Estadual nº 11.331/2002. Selo nº 1206343E10000000277270236. Protocolo nº 146.344, de 17 de novembro de 2023.*

Av.13/ 42.388 - Em 25 de março de 2024. Pelo § 3º do art.14 do Provimento 39/2014, de 25/07/2014, da Corregedoria Nacional da Justiça, procede-se à presente averbação para constar que pelo protocolo de indisponibilidade nº 202403.2114.03231090-LA-809, de 21/03/2024, extraído via internet do site www.indisponibilidade.org.br (Central Nacional de Indisponibilidade de Bens), foi comunicada a **INDISPONIBILIDADE dos bens de NELSON AZARIAS PEREIRA**, qualificado no R.2, decretada nos autos do processo nº 0056916-30.2019.8.16.0014, em trâmite perante a 2ª Vara de Execuções Fiscais de Londrina/PR. O 2º Substituto da Oficial: *[Assinatura]* (Fernando Bueno da Fonseca Neto). Selo nº 1206343E1000000029644224W. Protocolo nº 148.622, de 22 de março de 2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EGNUJA-TJUUS-678NN-LKPVC>



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

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): **142364**- CANCELAMENTO CENTRAL DE INDISPONIBILIDADE de 11/05/2023; **147315**- CANCELAMENTO CENTRAL DE INDISPONIBILIDADE de 15/01/2024; e, **147545**- CANCELAMENTO CENTRAL DE INDISPONIBILIDADE de 24/01/2024. Ourinhos-SP, 07 de novembro de 2024. 08:10:53. 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: 220516

Controle:



346084

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>

Selo digital:

1206343C30000000329741244

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EGNUA-TJUUS-678NN-LKPVC>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EGNUA-TJUUS-678NN-LKPVC>

Em Branco

Em Branco

Em Branco