



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: 120634.2.0050742-14

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

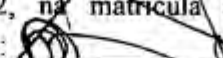
ficha


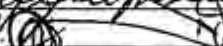
50.742


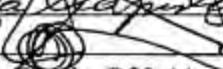
001

Ourinhos, 24 de junho de 2013.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OURINHOS - SP

TERRENO constituído do lote nº 05 (cinco), da quadra Z, do loteamento **GSP LIFE RECANTO DOS PÁSSAROS III**, com 200,00m², situado em Ourinhos/SP, de formato regular, com frente para a Rua 12, lado par e mede 10,00 metros, e para quem do imóvel olha a via pública, do lado direito confronta com o lote nº 06 e mede 20,00 metros, do lado esquerdo confronta com o lote nº 04 e mede 20,00 metros, e, nos fundos confronta com o lote nº 14 e mede 10,00 metros. Localiza-se à 45,48 metros da intersecção da Rua 12, lado par com a Rua 16, lado ímpar. **PROPRIETÁRIA:** RECANTO DOS PÁSSAROS III EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede em Ourinhos/SP, na Rua Cardoso Ribeiro nº 290, sala 01, Centro, CNPJ/MF nº 12.547.638/0001-26. **REGISTRO ANTERIOR:** R.2/M.46.591, de 29/06/2011, cujo loteamento foi registrado sob nº 7, em 02/10/2012, na matrícula nº 46.591, deste Registro de Imóveis. O Escrevente autorizado:  (José Eduardo Firmino de Carvalho).

Av.1/ 50.742 - Em 24 de junho de 2013 Procedem-se a presente averbação para constar que nos autos do loteamento **GSP LIFE RECANTO DOS PÁSSAROS III** (contrato-padrão), constam restrições impostas pela loteadora. A Escrevente:  (Ana Cristina Clápis Castilho). O Escrevente autorizado:  (José Eduardo Firmino de Carvalho).

Av.2/ 50.742 - Em 24 de junho de 2013. Pela escritura adiante registrada (R.3), procedem-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se cadastrado na Prefeitura deste Município sob nº 4.24.12.04.0021.0071.000, conforme prova a certidão nº 53788/2013, expedida em 20/05/2013, pela Prefeitura deste Município. A Escrevente:  (Ana Cristina Clápis Castilho). O Escrevente autorizado:  (José Eduardo Firmino de Carvalho). Emolumentos..R\$12,10 - Estado..R\$3,44 - IPESP..R\$2,55 - Registro Civil..R\$0,64 - Tribunal de Justiça..R\$0,64 - Total..R\$19,37. Guia nº 50. Protocolo nº 81.559.

R.3/ 50.742 - Em 24 de junho de 2013. Por escritura de venda e compra de 24/05/2013 (Lº 205, folhas 120/138), lavrada no Tabelião de Notas de Cambará/PR, RECANTO DOS PÁSSAROS III EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., qualificada na abertura desta matrícula, deu a título de **DAÇÃO EM PAGAMENTO** à TFG

(continua no verso)


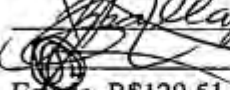
CNM: 120634.2.0050742-14


matrícula

50.742

ficha

001vº

LOTEAMENTOS LTDA., com sede em Ourinhos/SP, na Rua Nove de Julho nº 582, sala nº 56-A, 5º andar, Edifício Shinji Kuniyoshio, inscrita no CNPJ/MF nº 17.815.990/0001-19, com instrumento particular de constituição de sociedade empresária limitada, registrada na JUCESP sob nº 3522729036-3, em 11/03/2013, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$31.651,24. Consta na referida escritura 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, em virtude de exercer a comercialização de imóveis, e o bem vendido estar lançado no seu ativo circulante, não fazendo, nem nunca tendo feito parte do ativo permanente dela. Valor venal (2013): R\$4.606,00. A Escrevente:  (Ana Cristina Clápis Castilho). O Escrevente autorizado:  (José Eduardo Firmino de Carvalho). Emolumentos..R\$455,66 - Estado..R\$129,51 - IPESP..R\$95,93 - Registro Civil..R\$23,98 - Tribunal de Justiça..R\$23,98 - Total..R\$729,06. Guia nº 50. Protocolo nº 81.559.

Av.4/ 50.742 - Em 06 de novembro de 2019. Pela escritura adiante registrada (R.5), procede-se à presente averbação, para constar que a proprietária TFG LOTEAMENTOS LTDA: *a)* teve a sede alterada para a **Avenida Dr. Alcebíades Ferreira de Moraes, nº 455, Jardim Paulista, Ourinhos/SP**, conforme prova a cópia autenticada da alteração contratual de 16/07/2013, firmada em Ourinhos/SP, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob nº 269.721/13-7 em 03/09/2013; *b)* teve a sede alterada para a **Rua Aparecida, nº 37, Vila Santana, Sorocaba/SP**, conforme prova a cópia autenticada da alteração contratual de 23/06/2014, firmada em Sorocaba/SP, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob nº 254.716/14-3 em 07/07/2014; e, *c)* foi transformada de sociedade limitada para **Empresa Individual de Responsabilidade Limitada**, e passou a denominar-se **TFG LOTEAMENTOS - EIRELI**, conforme prova a cópia autenticada da alteração contratual de 24/06/2014, firmada em Sorocaba/SP, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob nº 254.894/14-8 em 10/07/2014 (NIRE 3560064162-6), todos arquivados nesta Serventia junto ao protocolo sob o nº 112.330. O Escrevente Autorizado:  (José Eduardo Firmino de Carvalho). Emols..R\$16,58 - Estado..R\$4,71 - IPESP..R\$3,23 - Registro Civil..R\$0,87 - Tribunal de Justiça..R\$1,14 - ISS..R\$0,83 -

(continua na ficha 002)



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: 120634.2.0050742-14

LIVRO Nº 2 - REGISTRO

matrícula

50.742

GERAL

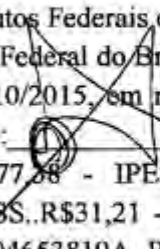
ficha

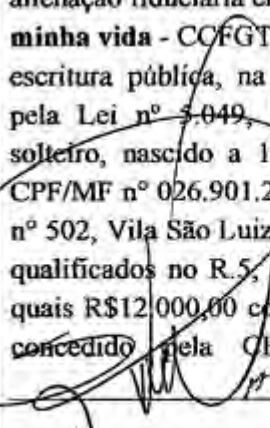
002

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

Ourinhos, 06 de novembro de 2019.

MP..R\$0,80 - Total..R\$28,16. Guia nº 45. Selo nº 120634331000000004653619C. Protocolo nº 118.730 de 30 de outubro de 2019.

R.5/ 50.742 - Em 06 de novembro de 2019. Pela escritura de venda e compra de 27/04/2015 (Lvº 227, fls. 054/055), lavrada no Tabelião de Notas de Cambará/PR, **ELIANA DA SILVA LIBERATO**, brasileira, do lar, RG nº 54.238.251-9-SSP/SP, CPF/MF nº 610.701.902-25, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/1977, com **Jurandir Lopes**, brasileiro, encarregado de tubulação, RG nº 7.293.432-SSP/SP, CPF/MF nº 948.802.048-20, residente e domiciliada em Ourinhos/SP, na Rua Adão Queiroz nº 157, Jardim Eldorado, **adquiriu** da TFG Loteamentos - Eireli, já qualificada, **o imóvel objeto desta matrícula**, pelo preço de R\$52.667,81. Consta na escritura que foi apresentada a Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 17/04/2015, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, código de controle da certidão: FA02.954D.FBD6.CCF0, válida até 14/10/2015, em nome da vendedora. Valor venal/2019: R\$7.456,00. O Escrevente Autorizado:  (José Eduardo Firmino de Carvalho). Emols..R\$624,10 - Estado..R\$177,38 - IPESP..R\$121,40 - Registro Civil..R\$32,85 - Tribunal de Justiça..R\$42,83 - ISS..R\$31,21 - MP..R\$29,96 - Total..R\$ 1.059,73. Guia nº 45. Selo nº 120634321000000004653819A. Protocolo nº 118.730 de 30 de outubro de 2019.

R.6/ 50.742 - Em 29 de julho de 2020. Por instrumento particular (contrato nº 8.4444.2315865-2) de venda e compra de terreno, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual FGTS/**programa minha casa minha vida** - CCFGTS/PMCMV, de 22/06/2020, firmado em Ourinhos/SP, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966, **ANTONIO ROBERTO TEIXEIRA**, brasileiro, solteiro, nascido a 12/06/1965, servidor público municipal, RG nº 16983014-SSP/SP, CPF/MF nº 026.901.258-38, residente e domiciliado em Ourinhos/SP, na Rua Pedro Leide nº 502, Vila São Luiz, **adquiriu** de Eliana da Silva Liberato e seu marido Jurandir Lopes, qualificados no R.5, **o imóvel objeto desta matrícula**, pelo preço de R\$90.000,00, dos quais R\$12.000,00 correspondem aos recursos próprios, e R\$78.000,00 ao financiamento **concedido** pela CEF (R.7). Valor venal (2020): R\$7.674,00. O Escrevente:  (Sérgio Roberto Diniz). Emols..R\$414,50 - Estado..R\$117,81 -
(continua no verso)

CNM: 120634.2.0050742-14

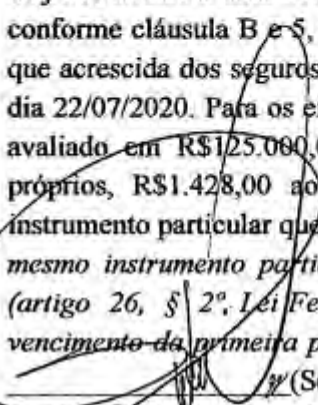
matrícula

50.742

ficha

002vº

IPESP..R\$80,63 – Reg. Civil..R\$21,82 – Trib. Justiça..R\$28,45 – ISS..R\$20,73 – MP..R\$ 19,89 – Total..R\$703,83. Guia nº 30. Selo nº 120634321000000009244520S. Protocolo nº 122.005 de 26/06/2020.

R.7/ 50.742 - Em 29 de julho de 2020. Pelo instrumento particular anteriormente referido (R.6), **Antônio Roberto Teixeira**, já qualificado, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, na forma estabelecida pelo artigo 22 e seguintes da Lei Federal nº 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\$100.000,00**, dos quais R\$78.000,00 para a compra do terreno, e R\$22.000,00 para a construção, com origem de recursos do FGTS, pagável no prazo de amortização de 292 prestações mensais, sucessivas e reajustáveis na forma do título, calculadas segundo o sistema de amortização TP – TABELA PRICE, com os juros anuais à taxa nominal de 6,5000% e efetiva de 6,6971%, com demais condições conforme cláusula B e 5, sendo o valor do encargo inicial - prestação (a+j) de R\$682,63, que acrescida dos seguros, perfaz o encargo total de R\$759,75 vencendo-se o primeiro no dia 22/07/2020. Para os efeitos do inciso VI do art. 24 da Lei nº 9.514/1997, o imóvel foi avaliado em R\$125.060,00. Serão ainda utilizados R\$11.572,00 referente aos recursos próprios, R\$1.428,00 ao desconto concedido pelo FGTS/União. Consta no referido instrumento particular que o prazo da construção será de 13 (treze) meses. *Consta ainda no mesmo instrumento particular, que o prazo de carência para expedição da intimação (artigo 26, § 2º, Lei Federal nº 9.514/1997), é de 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento da primeira parcela e encargo mensal, vencidos e não pagos.* O Escrevente:  (Sérgio Roberto Diniz). Emols..R\$414,50 – Estado..R\$117,81 – IPESP..R\$80,63 – Reg. Civil..R\$21,82 – Trib. Justiça..R\$28,45 – ISS..R\$20,73 – MP..R\$ 19,89 – Total..R\$703,83. Guia nº 30. Os emolumentos, custas e contribuições devidas por este registro e pelo registro nº 6 precedente, estão de acordo com o art. 43 da Lei Federal nº 11.977, de 07/07/2009 com a alteração feita pela Lei Federal nº 12.424, de 16/06/2011. Selo nº 120634321000000009244720O. Protocolo nº 122.005 de 26/06/2020.

Av.8/ 50.742 - Em 14 de fevereiro de 2022. Por requerimento de 09/08/2021, 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 **32,31m²**, que recebeu o nº **52** da **Rua 12**, conforme prova o alvará de licença para habite-se nº 57.243, (continua na ficha 003)



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: 120634.2.0050742-14

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

50.742

ficha

003

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

Ourinhos, 14 de fevereiro de 2022.

de 18/10/2021, onde consta o alvará de licença para construção nº 44.083, de 16/03/2020, expedido pela Prefeitura do Município de Ourinhos/SP. Consta do requerimento declaração de responsabilidade civil e criminal, isentando a apresentação da CND do INSS. Valor venal/2022: R\$11.889,43. Valor Sinduscon: R\$55.188,06. Valor da construção declarado no requerimento: R\$20.721,43. A Escrevente: Mendes (Lais Cristina Mendes Francisco). Guia nº 07. Selo nº 120634331000000017608922H. Protocolo nº 132.969, de 14/01/2022.

Av.9/ 50.742 – Em 18 de junho de 2024. Pelo requerimento de 06/06/2024, procede-se a presente averbação para constar que fica **consolidada a propriedade** do imóvel objeto desta matrícula, em favor da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, tendo em vista que, atendendo ao requerimento protocolizado sob nº 147.685, foi intimado o devedor do instrumento particular (R.6 e R.7) 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\$129.600,61~~. Valor venal/2024: R\$23.215,15. O Substituto da Oficial: Jardim (Maurício Costa Lopes Jardim). Guia nº 25. Selo nº 120634331000000030765024X. Protocolo nº 150.216, de 10 de junho de 2024.

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, 20 de junho de 2024. 10:14:46.

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

Certidão de ato praticado protocolo nº: 150216

Controle:



336978

Página: 0006/0006



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

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

1206343C30000000307652249