



# 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: 120634.2.0056089-75

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

matrícula  
**56.089**

ficha  
**001**

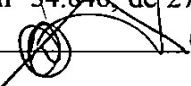
OFICIAL DE REGISTRO  
DE IMÓVEIS DE OURINHOS - SP  
CNS nº 12.063-4

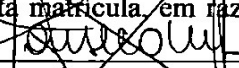

Ourinhos, 14 de setembro de 2018.

**TERRENO** constituído de parte do lote nº 08 (oito), da quadra nº 45 (quarenta e cinco) do loteamento **VILA SALTO GRANDE**, situado em Salto Grande/SP, Comarca de Ourinhos/SP, com **160,00m²**, assim descrito: distante 12,00 metros da esquina com a Rua José Bonifácio, com frente para a Rua Mario Moura Tassinari, mede 10,00 metros; e para quem se coloca de costas para o referido terreno, do lado direito confronta com a parte do lote nº 08 (**Matrícula nº 56.090**) e mede 16,00 metros, do lado esquerdo confronta com a parte do lote nº 08 (**Matrícula nº 56.088**) e mede 16,00 metros, e nos fundos confronta com o lote nº 09 e mede 10,00 metros.

**CADASTRO MUNICIPAL nº 01.03.066.08-B.001 – BCI nº 353710-0.**

**PROPRIETÁRIOS: DANIEL JOSÉ PLIXO DE OLIVEIRA**, técnico em infraestrutura, RG nº 29.405.524-SSP/SP, CPF/MF nº 336.736.538-65, e sua mulher **ADRIANE CAZINI MARTINEZ**, empresária, RG nº 44.507.865-0-SSP/SP, CPF/MF nº 383.823.328-03, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados em Salto Grande/SP, na Rua Doutor Barreto Filho nº 1.165 – fundos, unidade 02, Vila São João.

**REGISTRO ANTERIOR: R.07**, da Matrícula nº 34.846, de 27 de agosto de 2018, deste Registro de Imóveis. O Escrevente Autorizado:  (José Eduardo Firmino de Carvalho).

**Av.1/ 56.089** - Em 14 de setembro de 2018. Pelo requerimento dos proprietários de 20/08/2018, firmado em Ourinhos/SP, procede-se a presente averbação para constar que foi aberta esta matrícula em razão do desdobro do imóvel matriculado sob nº 34.846. O Escrevente:  (Fernando Bueno da Fonseca Neto). O Escrevente Autorizado:  (José Eduardo Firmino de Carvalho). Emols..R\$9,61 - Estado..R\$2,73 - IPESP..R\$1,87 - Reg. Civil..R\$0,51 - Trib. Justiça..R\$0,66 - ISSQN..R\$ 0,48 - M.P..R\$0,46 - Total..R\$16,32. Guia nº 37. Protocolo nº 111.388.

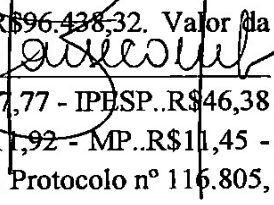
**Av.2/ 56.089** - Em 26 de julho de 2019. Pelo requerimento firmado em Ourinhos/SP em 15/07/2019, procede-se à presente averbação para constar que no terreno objeto desta matrícula foi construído um **PRÉDIO RESIDENCIAL** com **55,87m²**, que recebeu o nº **303** da **RUA MARIO MOURA TASSINARI**, conforme prova o alvará de licença para habite-se nº 43/2019, de 05/07/2019, onde consta o alvará de construção nº 19/2019, de 27/03/2019, expedido pela Prefeitura Municipal de Salto Grande/SP. A CND do INSS nº 001432019-88888621, emitida em 18/07/2019, encontra-se arquivada sob nº 196 em pasta  
(continua no verso)

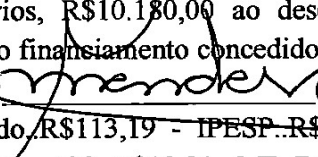
matrícula

56.089

ficha

001vº

própria nº 18. Valor venal/2019: R\$14.127,85. Valor Sinduscon: R\$96.438,32. Valor da construção declarado no requerimento: R\$15.521,45. O Escrevente:  (Fernando Bueno da Fonseca Neto). Emols..R\$238,45 - Estado..R\$67,77 - IPESP..R\$46,38 - Registro Civil..R\$12,55 - Tribunal de Justiça..R\$16,36 - ISS..R\$11,92 - MP..R\$11,45 - Total..R\$404,88. Guia nº 30. Selo nº 1206343310000000033802013. Protocolo nº 116.805, de 19 de julho de 2019.

**R.3/ 56.089** - Em 22 de outubro de 2019. Por instrumento particular (contrato nº 8.4444.2154142-4) de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no sistema financeiro de habitação - carta de crédito individual FGTS/**Programa Minha Casa Minha Vida** - CCFGTS/PMCMV - SFH com utilização do FGTS do devedor, de 08/10/2019, 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, **VINICIUS PAULO**, brasileiro, solteiro, nascido em 27/04/1990, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, CNH nº 06391719909-DETRAN/SP, CPF/MF nº 407.012.308-35, residente e domiciliada em Salto Grande/SP, na Rua Vittorio Calia nº 321, Vila Salto Grande, **adquiriu** de Daniel José Plixo de Oliveira, técnico de eletricidade eletrônica e telecomunicações, e sua mulher Adriane Cazini Martinez, administradora, residentes e domiciliados em Bauru/SP, na Rua José Bueno de Camargo Sobrinho nº 940, Ouro Verde, com os demais dados qualificatórios constantes na abertura desta matrícula, **o imóvel objeto desta matrícula**, pelo preço de R\$110.000,00, dos quais R\$2.852,00 correspondem aos recursos da conta vinculada do FGTS, R\$8.968,00 aos recursos próprios, R\$10.180,00 ao desconto concedido pelo FGTS (complemento) e R\$88.000,00 ao financiamento concedido pela CEF (R.4). Valor venal/2019: R\$15.521,45. A Escrevente:  (Laís Cristina Mendes Francisco). Emols..R\$ 398,29 - Estado..R\$113,19 - IPESP..R\$77,47 - Registro Civil..R\$20,96 - Tribunal de Justiça..R\$27,34 - ISS..R\$19,91- MP..R\$19,12 - Total.. R\$676,28. Guia nº 43. Selo nº 120634321000000004427519K. Protocolo nº 118.288 de 08 de outubro de 2019.

**R.4/ 56.089** - Em 22 de outubro de 2019. Pelo instrumento particular anteriormente referido (R.3), **Vinicius Paulo**, 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 (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: 120634.2.0056089-75

LIVRO Nº 2 - REGISTRO

matrícula

GERAL

ficha

56.089

002

Ourinhos, 22 de outubro de 2019.

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

00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de **R\$88.000,00**, com origem dos recursos do FGTS, pagável no prazo de amortização de 360 prestações mensais, sucessivas e reajustáveis na forma do título, calculadas segundo o sistema de amortização - TR TP - Tabela Price, com os juros anuais à taxa nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, com demais condições conforme cláusula B e 3, sendo o valor do encargo inicial - prestação (a+j) de R\$472,40, que acrescido dos seguros, perfaz o encargo total de R\$489,23, vencendo-se o primeiro no dia 08/11/2019. Para os efeitos do inciso VI do art. 24 da Lei nº 9.514/1997, o imóvel foi avaliado em R\$110.000,00. *Consta no referido 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.* A Escrevente: *Mendes* (Laís Cristina Mendes Francisco). Emols..R\$398,29 - Estado..R\$113,19 - IPESP..R\$77,47 - Registro Civil..R\$20,96 - Tribunal de Justiça..R\$ 27,34 - ISS..R\$19,91- MP..R\$19,12 - Total..R\$676,28. Guia nº 43. Os emolumentos, custas e contribuições devidas por este registro e pelo registro nº 3 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 120634321000000004427719G. Protocolo nº 118.288 de 08 de outubro de 2019.

**Av.5/ 56.089** - Em 08 de março de 2024. Pelo requerimento de 22/02/2024, 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 147.049, foi intimado o devedor do instrumento particular (R.3 e R.4) 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\$113.903,48. Valor venal/2024: R\$20.321,04. O Substituto da Oficial: *Maurício* (Maurício Costa Lopes Jardim). Guia nº 10. Selo nº . Protocolo nº 148.071, de 26 de fevereiro de 2024. Selo nº 120634331000000029427224L



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, 08 de março de 2024. 14:36:41.

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: 148071

Controle:



330966

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>

1206343C3000000029427424X



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: TWEK2-WXP3Z-LMRYP-CMMUZ

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/TWEK2-WXP3Z-LMRYP-CMMUZ>

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

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