

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

matricula

43.053

ficha

001

OFICIAL DE REGISTRO  
DE IMÓVEIS DE OURINHOS - SP

Ourinhos, 11 de janeiro de 2008.

**TERRENO** constituído de parte do lote chácara nº 73 (setenta e três), denominada **Chácara Boa Esperança - 2ª Secção** (antiga Fazenda Boa Esperança), com **167,65m<sup>2</sup>**, situado em Ourinhos/SP, distante 12,69 metros da esquina da Rua Henrique Terçariol, com frente para a Rua Aparecida Ferroni Leide, lado par, ao rumo 36°32' SE mede 12,36 metros e, para quem da referida via pública se coloca de costas para o imóvel, do lado direito mede 21,10 metros e confronta com parte do lote chácara nº 73; do lado esquerdo segue ao rumo 84°57' SE e mede 12,43 metros e confronta com o lote desmembrado, e nos fundos mede 10,00 metros e confronta com parte do lote chácara nº 73. **CADASTRO MUNICIPAL nº 7.05.13.03.0001.0143.000. PROPRIETÁRIO: ISAIAS BERNARDES FREIRE JUNIOR**, brasileiro, solteiro, maior, construtor, RG nº 25.445.699-6-SSP-SP e CPF nº 245.667.388-33, residente e domiciliado em Ourinhos-SP, na Rua Maria Flores Moia, nº 163. **REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 37.833, de 20/04/2001, deste Registro.** O escrevente autorizado: (José Eduardo Firmino de Carvalho).

**Av.1/ 43.053** - Em 11 de janeiro de 2008. Por Mandado de 12/11/2007, expedido nos autos do Processo de Pedido de Providência nº 700/2007, assinado pelo MM. Juiz Corregedor Permanente desta Serventia, Dr. José Carlos Hernandez Holgado, pelo qual foi determinada a presente averbação e pelo requerimento de 30/01/2007, do proprietário, foi aberta a presente matrícula em razão do desdobro do imóvel matriculado sob nº 37.833. A escrevente: (Eloísa Ribeiro Calemi Koga Petruccio) (Eloísa Ribeiro Calemi Koga Petruccio). O escrevente autorizado: (José Eduardo Firmino de Carvalho). Emols..R\$ 5,32 - Estado..R\$ 1,51 - IPESP..R\$ 1,12 - Registro Civil..R\$ 0,28 - Tribunal de Justiça..R\$ 0,28 - Total..R\$ 8,51. Guia nº 08. Protocolo nº 41.468.

**Av.2/ 43.053** - Em 22 de julho de 2009. Por requerimento de 01/07/2009, 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 46,89m<sup>2</sup>**, que recebeu o nº 254 da Rua Aparecida Ferroni Leide, conforme prova o alvará de licença para habite-se nº 50.656, de 26/06/2009, onde consta o alvará de licença para construção nº 35.335, de 08/04/2009, expedido pela Prefeitura local. A CND do INSS nº 051082009-21027040, emitida em 06/07/2009, encontra-se arquivada sob nº 230 em pasta própria nº 08. Valor Venal: R\$7.787,02. Valor Sinduscon: R\$27.573,66. O escrevente: (Máximo Nicolau Júnior) (Máximo Nicolau Júnior). O escrevente autorizado: (José Eduardo Firmino de Carvalho). Emols..R\$127,89 - Estado..R\$36,36 (continua no verso)



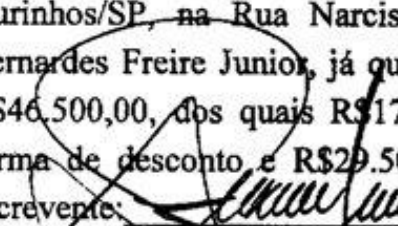

matrícula

43.053

ficha

001vº

- IPESP..R\$26,92 - Reg. Civil..R\$6,73 - Trib. Justiça..R\$6,73 - Total..R\$204,63. Guia nº 134. Protocolo nº 51.058.

**R.3/ 43.053** - Em 08 de dezembro de 2009. Por instrumento particular (contrato nº 803276070555) de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - carta de crédito individual - FGTS - **programa minha casa, minha vida**, de 01/12/2009, 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, 1) **KAUANA BARBIERI**, brasileira, solteira, nascida em 19/05/1990, operadora de caixa, RG nº 461652420-SSP-SP, CPF nº 351.963.648-46, residente e domiciliada em Ourinhos/SP, Rua Cabo Dalvo de Lourenço nº 80; e 2) **RENAN GUILHERME BALDUINO**, brasileiro, solteiro, nascido em 28/05/1984, lavador de autos, RG nº 41.481.580-4-SSP-SP, CPF nº 333.808.798-51, residente e domiciliado em Ourinhos/SP, na Rua Narciso Nicolosi nº 583, Jd. Tropical, **adquiriram** de Isaias Bernardes Freire Junior, já qualificado, o **imóvel objeto desta matrícula**, pelo preço de R\$46.500,00, dos quais R\$17.000,00 referente aos recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R\$29.500,00 referente ao financiamento concedido pela CEF. O escrevente:  (Máximo Nicolau Júnior). O escrevente autorizado:  (José Eduardo Firmino de Carvalho). Protocolo nº 54.733.

**R.4/ 43.053** - Em 08 de dezembro de 2009. Pelo instrumento particular referido no R.3, **Kauana Barbieri e Renan Guilherme Balduino**, 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\$29.500,00 com origem nos recursos do FGTS/UNIÃO, pagável no prazo de amortização de 240 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\$233,54, vencendo-se o primeiro no dia 01/01/2010. Para os efeitos do inciso VI do art. 24 da Lei 9.514/1997, o imóvel foi avaliado em R\$47.250,00. *Consta 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 d e vencimento da primeira*  
**(CONTINUA NA FICHA 002)**

LIVRO Nº 2 - REGISTRO

GERAL

matricula

43.053

ficha

002

OFICIAL DE REGISTRO  
DE IMÓVEIS DE OURINHOS - SP

Ourinhos, 08 de dezembro de 2009.

*parcela e encargo mensal, vencidos e não pagos.* O escrevente: ~~Flávia Vascon~~ (Máximo Nicolau Júnior). O escrevente autorizado: ~~Flávia Vascon~~ (José Eduardo Firmino de Carvalho). Protocolo nº 54.733.

**Av.5/ 43.053** - Em 28 de maio de 2010. Por instrumento particular de retificação e ratificação de 03/05/2010, firmado em Ourinhos-SP, faço esta averbação para constar a retificação do instrumento particular objeto dos registros n.ºs. 3 e 4, tendo sido alterado: a) os campos 9 - Taxa Anual de Juros (%) e 10 - Encargo Inicial, ambos do quadro "C" - MUTUO/RESGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES/CONDIÇÕES, que passou a ter a seguinte redação: **taxa nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1162%**, sendo o valor do encargo inicial - prestação (a+j) de R\$245,83, que acrescido dos seguros, perfaz o encargo total de **R\$250,73 e;** b) **fica excluído o PARÁGRAFO TERCEIRO** da cláusula VIGÉSIMA QUARTA, a qual passou a ter a redação perfeitamente descrita no presente instrumento. As partes ratificam os demais termos, condições e cláusulas constantes do referido contrato. A escrevente: ~~Flávia Vascon~~ (Flávia Vascon). O escrevente autorizado: ~~Flávia Vascon~~ (José Eduardo Firmino de Carvalho). Emols..R\$ 10,26 - Estado..R\$ 2,92 - IPESP..R\$ 2,16 - Reg. Civil..R\$ 0,54 - Trib. Justiça..R\$ 0,54 - Total..R\$ 16,42. Guia nº 100. Protocolo nº 58.540.