



# 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: 120634.2.0041104-22

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

41.104

ficha

001

Ourinhos,

14 de abril de 2004.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OURINHOS - SP

**UM TERRENO**, constituído de parte dos lotes n.ºs 10 e 11, da quadra "D", do loteamento denominado "JARDIM SANTOS DUMONT II", com 226,77 m<sup>2</sup>, situado em Ourinhos-SP, de formato irregular, com frente para o lado par da Avenida Santino Brianezi e mede 7,32 metros em linha inclinada e 12,52 metros em linha curva e, para quem do imóvel olha a via pública, à direita mede 17,57 metros e confronta com a parte do lote 10 e 11; à esquerda mede 7,38 metros e confronta com a Rua Nicola Vetroni, lado ímpar e nos fundos mede 14,50 metros e confronta com o lote 12. Referido lote localiza-se na esquina da Avenida Santino Brianezi, lado par, com a Rua Nicola Vetroni, lado ímpar. **CADASTRO MUNICIPAL** n.º 7 02 11 02 0010 0140 0000. **PROPRIETARIA:** CLEUDICLER APARECIDA CAMARGO CRUZ, brasileira, do comercio, separada consensual, RG n.º 26.734.323-1-SSP-SP e CPF n.º 276.431.988-61, residente e domiciliada em Ourinhos-SP, na Rua Manoel da Silva Mano, n.º 420, Vila Soares. **REGISTRO ANTERIOR:** R.4/ 41.055 e R.4/ 41.057, ambos de 16/03/2004, e matrícula n.º 41.101, aberta nesta data, deste registro. A Oficiala: MN (Marisa Barbanti Taiar Barbosa).

**Av.1/ 41.104** - Em 14 de abril de 2004. Por requerimento de 06/03/2004 da proprietária, foi aberta a presente matrícula, em razão do desmembramento do imóvel objeto da matrícula n.º 41.101, deste Registro. O Escr: José Eduardo Firmino de Carvalho (José Eduardo Firmino de Carvalho). A Oficiala: MN (Marisa Barbanti Taiar Barbosa). Emols..R\$ 4,66 - Estado..R\$ 1,33 - IPESP..R\$ 0,98 - Reg. Civil..R\$ 0,25 - Trib. Justiça..R\$ 0,25 - Total..R\$ 7,47. Guia n.º 70. Protocolo n.º 22.261.

**Av.2/ 41.104** - Em 14 de abril de 2004. Por requerimento de 24/03/2004, Cleudicler Aparecida Camargo Cruz, já qualificada, autorizou esta averbação para constar que foi construído no terreno objeto desta matrícula **UM PRÉDIO RESIDENCIAL** com 59,64 m<sup>2</sup>, que recebeu o n.º 04 da **AVENIDA SANTINO BRIANEZI**, conforme prova o alvará de habite-se n.º 47.633, de 10/03/2004, e certidão SMP/135/2004, de 10/03/2004, onde consta o alvará de construção n.º 31.400, de 23/09/2003, todos expedidos pela Prefeitura. Consta do requerimento declaração de responsabilidade civil e criminal, isentando a apresentação da CND do INSS. Valor venal: R\$ 8.331,11. Valor Sinduscon: R\$ 9.183,96. O Escr: José Eduardo Firmino de Carvalho (José Eduardo Firmino de Carvalho). A Oficiala: MN (Marisa Barbanti Taiar Barbosa). Emols..R\$ 96,49 - Estado..R\$ 27,42 - IPESP..R\$ 20,31 - Reg. Civil..R\$ 5,08 - Trib. Justiça..R\$ 5,08 - Total..R\$ 154,38. Guia n.º 70. Protocolo n.º 22.075.

(CONTINUA NO VERSO)


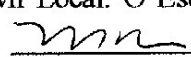
Página: 0001/0007


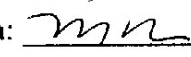
matrícula

**41.104**

ficha

**001Vº**

**Av.3/ 41.104** – Em 01 de julho de 2004. Por requerimento de 28/06/2004, foi autorizada esta averbação para constar que por sentença proferida em 22/03/2002, pelo MM. Juiz de Direito da 3ª Vara de Ourinhos-SP, Dr. José Aparício Coelho Prado Neto, foi convertido em **DIVORCIO**, a separação consensual da proprietária **CLEUDICLER APARECIDA CAMARGO CRUZ**, conforme prova a certidão de casamento de 20/04/2004 (Lº B-35, fls. 273 – Termo 10.407), do Registro Civil Local. O Escr:  (José Eduardo Firmino de Carvalho). A Oficiala:  (Marisa Barbanti Tair Barbossa). Emols..R\$ 7,81 – Estado..R\$ 2,22 – IPESP..R\$ 1,64 – Reg. Civil..R\$ 0,41 – Trib. Justiça..R\$ 0,41 – Total..R\$ 12,49. Guia nº 123. Protocolo nº 23.377.

**R.4/ 41.104** - Em 01 de julho de 2004. Por instrumento particular (contrato nº 8.0327.6069043-1) de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - carta de crédito individual – FGTS com utilização do FGTS dos compradores, de 11/06/2004, passado em Ourinhos-SP, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5049, de 29/06/1966, **MARCIO CELSO VENÂNCIO**, brasileiro, balconista, RG nº 29.902.435-0-SSP-SP e CPF nº 269.501.798-71 e sua mulher **ROSELIS RODRIGUES DAMASCENO VENÂNCIO**, brasileira, comerciante, RG nº 29.458.570-9-SSP-SP e CPF nº 308.753.028-07, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Ourinhos-SP, na Rua Floriano Peixoto, nº 491, fundos, **adquiriu** de Cleudicler Aparecida Camargo Cruz, já qualificada, **o imóvel objeto desta matrícula**, pelo preço de R\$28.000,00, sendo R\$ 1.912,00 com recursos próprios em moeda corrente, R\$ 5.088,00 referente ao saldo da conta vinculada do FGTS dos compradores; R\$ 1.859,29 referente aos recursos concedidos pelo FGTS, como desconto e, R\$ 19.140,71 referente ao Financiamento da CEF. Valor venal: R\$ 12.132,67. O Escr:  (José Eduardo Firmino de Carvalho). A Oficiala:  (Marisa Barbanti Tair Barbossa). Emols..R\$134,21 – Estado..R\$38,15 – IPESP..R\$28,26 – Reg. Civil..R\$7,06 – Trib. Justiça..R\$7,06 – Total..R\$214,74. Guia 123. Protocolo 23.116.

**R.5/ 41.104** - Em 01 de julho de 2004. Pelo instrumento particular supra referido (R.4), Marcio Celso Venâncio e sua mulher Roselis Rodrigues Damasceno Venancio, já qualificados, **deram em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, na forma estabelecida pelo artigo 22 e seguintes da Lei Federal 9.514/97, **o imóvel objeto desta matrícula**, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública,  
(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: 120634.2.0041104-22

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

41.104

ficha

002

Ourinhos, 01 de julho de 2004.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OURINHOS - SP

unipessoal, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul - Quadra 04 - Lotes nºs 3 e 4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, para garantia do financiamento de R\$19.140,71, com origem dos recursos do FGTS, pagável em 204 prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$ 204,72, já incluídos todos os acessórios, inclusive seguros, vencendo-se a primeira no dia 11/07/2004 e as demais conforme a cláusula sexta e seus parágrafos, até final liquidação, com os juros anuais a taxa nominal de 6,0000% e efetiva de 6,1677%. Para os efeitos do inciso VI do art. 24 da Lei 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$ 21.000,00. O Escr: (José Eduardo Firmino de Carvalho). A Oficiala: (Marisa Barbanti Tairar Barbosa). Os emolumentos, custas e contribuições devidos por este ato estão incluídos naqueles mencionados no registro nº 4 precedente, a teor do disposto no "item 1.1", da "TABELA II - DOS OFÍCIOS DE REGISTRO DE IMÓVEIS", anexa à lei estadual nº 11.331, de 26 de dezembro de 2002. Protocolo nº 23.116.

**Av.6/ 41.104** - Em 21 de dezembro de 2016. Procede-se a presente averbação para constar que fica **cancelada a alienação fiduciária constituída no R.5**, em virtude da autorização dada pela credora fiduciária, nos termos do instrumento particular de 09/12/2016. A Escrevente: (Láís Cristina Mendes Francisco). O Escrevente Autorizado: (José Eduardo Firmino de Carvalho). Emols..R\$90,96 - Estado..R\$25,85 - IPESP..R\$13,33 - Reg. Civil..R\$4,79 - Trib. Justiça..R\$6,24 - ISS..R\$ 1,81 - MP..R\$4,37 - Total.. R\$147,35. Guia nº 51. Protocolo nº 101.775.

**Av.7/ 41.104** - Em 17 de abril de 2017. Pelo requerimento de 05/04/2017, firmado em Ourinhos/SP, procede-se a presente averbação para constar que foi construída no **Prédio Residencial** de nº 04 da **Avenida Santino Brianezi**, objeto desta matrícula, uma **AMPLIAÇÃO** com **92,91m<sup>2</sup>**, conforme prova a cópia autenticada do alvará de licença para legalização nº 51.093, de 15/03/2017, expedido pela Prefeitura deste Município. A CND do INSS nº 000752017-88888040, emitida em 03/04/2017, encontra-se arquivada sob nº 79 em pasta própria nº 16. Valor venal (2017): R\$36.076,95. Valor Sinduscon: R\$116.788,80. O Escrevente: (William Moreira e Silva). O Escrevente Autorizado: (José Eduardo Firmino de Carvalho). Emols..R\$ 225,32 - Estado..R\$64,04 - IPESP..R\$43,83 - Reg. Civil..R\$11,86 - Trib. de Justiça..R\$ 15,46 - ISS..R\$4,59 - MP..R\$10,82 - Total..R\$375,92. Guia nº 16. Protocolo nº 103.178.

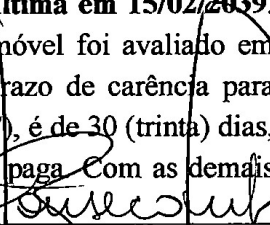
(continua no verso)

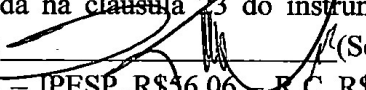
matrícula

41.104

ficha

002vº

**R.8/ 41.104** – Em 08 de março de 2019. Pela Cédula de Crédito Bancário nº 070018230011568, emitida em São Paulo/SP em 15/02/2019, **MARCIO CELSO VENÂNCIO**, administrador, e sua mulher **ROSELIS RODRIGUES DAMASCENO VENÂNCIO**, do lar, residentes e domiciliados em Ourinhos/SP, na Avenida Santino Brianezi, nº 4, Vila Santos Dumont, com os demais dados qualificatórios constantes do R.4, deram em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto desta matrícula, em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, 2041 e 2235, CEP 04543-011, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, para garantia da dívida de **R\$167.055,17**, com juros remuneratórios efetivos de 1,3% ao mês – 16,8% ao ano, pagável em **240 parcelas**, no valor de R\$2.368,96, vencendo-se a **primeira em 15/03/2019** e a **última em 15/02/2039**. Para os efeitos do inciso VI do art. 24 da Lei nº 9.514/1997, o imóvel foi avaliado em R\$300.000,00. 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 da primeira parcela vencida e não paga com as demais cláusulas e condições constantes do título. O Escrevente:  (Fernando Bueno da Fonseca Neto). Emols..R\$1.054,59 - Estado..R\$299,72 - IPESP..R\$ 205,15 - Registro Civil..R\$55,50 - Tribunal de Justiça..R\$72,38 - ISS..R\$52,73 - MP..R\$ 50,62 - Total..R\$1.790,69. Guia nº 10 Selo nº 1206343210000000015286013. Protocolo nº 114.289.

**Av.9/ 41.104** – Em 23 de agosto de 2021. Procedo-se a presente averbação para constar que fica **cancelada a propriedade fiduciária constituída no R.8**, de acordo com a autorização dada pelo credor, contida na cláusula 23 do instrumento particular adiante registrado (R.10). O Escrevente:  (Sérgio Roberto Diniz). Emols..R\$288,16 – Estado..R\$81,90 – IPESP..R\$56,06 – R.C..R\$15,17 – T.J..R\$19,78 – ISS..R\$14,41 – M.P..R\$13,83 – Total..R\$489,31. Guia nº 34. Selo nº 120634331000000014423621Y. Protocolo nº 129.433 de 11/08/2021.

**R.10/ 41.104** - Em 23 de agosto de 2021. Pelo instrumento particular de venda e compra de imóvel, financiamento e alienação fiduciária de imóvel nº 0010250390, firmado em São Paulo/SP em 04/08/2021, 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, **MÁRCIO JOSÉ VIEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, corretor de imóveis, RG nº  
(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: 120634.2.0041104-22

LIVRO Nº 2 - REGISTRO

matrícula GERAL ficha

41.104

003

Ourinhos, 23 de agosto de 2021.

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

17.921.743-SSP/SP, CPF/MF nº 067.962.588-78, residente e domiciliado em Ourinhos/SP, na Rua Doze de Outubro, nº 745, Vila Margarida, **adquiriu** de Márcio Celso Venâncio e sua mulher Roselis Rodrigues Damasceno Venâncio, qualificados no R.4 e R.8, **o imóvel objeto desta matrícula**, pelo preço de R\$420.000,00, dos quais R\$105.000,00 correspondem aos recursos próprios e R\$315.000,00 ao financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S.A. (R.11). **(Cadastro municipal nº 7-02-11-02-0010-0140-000)**. Valor venal (2021): R\$89.927,96. O Escrevente: [assinatura] (Sérgio Roberto Diniz). Emols..R\$943,05 - Estado..R\$268,03 - IPESP..R\$183,45 - RC..R\$49,63 - TJ..R\$64,73 - ISS..R\$47,15 - MP..R\$45,27 - Total..R\$1.601,31 (27,14% referente aos recursos próprios e 72,86% ao financiamento). Guia nº 34. Selo nº 120634321000000014423821W. Protocolo nº 129.433 de 11/08/2021.

**R.11/ 41.104** - Em 23 de agosto de 2021. Pelo instrumento particular anteriormente referido (R.10), **Márcio José Vieira**, 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 o nº 90.400.888/0001-42, para garantia da dívida de **R\$336.000,00**, incluindo as despesas assessorias, com recursos oriundos do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, pagável no prazo de amortização de 310 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 9,5598% (sem bonificação) e 6,7756% (bonificada), e efetiva de 9,9900% (sem bonificação) e 6,9900% (bonificada), sendo o valor da primeira prestação mensal, acrescida dos juros, tarifas e seguros, no valor de R\$3.596,39, vencendo-se a primeira em 04/09/2021. Para os efeitos do inciso VI do art. 24 da Lei nº 9.514/1997, o imóvel foi avaliado em R\$420.000,00. 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: [assinatura] (Sérgio Roberto Diniz). Emols..R\$754,44 - Estado..R\$214,42 - IPESP..R\$146,76 - RC..R\$39,70 - TJ..R\$51,78 - ISS..R\$37,72 - MP..R\$36,22 - Total..R\$1.281,04. Os emolumentos, custas e contribuições devidos por este registro sofreram uma redução de 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 (continua no verso)

matrícula

**41.104**

ficha

**003vº**

IMÓVEIS”, anexa à Lei Estadual nº 11.331, de 26 de dezembro de 2002. Guia nº 34. Selo nº 12063432100000014423921U. Protocolo nº 129.433 de 11/08/2021.

**Av.12/ 41.104** - Em 10 de agosto de 2023. Pelo requerimento firmado em São Paulo/SP em 25/07/2023, procede-se à 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 142.717, 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. Valor do imóvel indicado para fins de consolidação: ~~R\$429.737,78~~. Valor venal/2023: R\$106.785,27. O Substituto da Oficial: ~~CAUANO~~ ~~COLO~~ (Maurício Costa Lopes Jardim). Selo nº 1206343310000000259797234. Protocolo nº 144.012, de 25 de julho de 2023.



# 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. Ourinhos-SP, 10 de agosto de 2023. 09:30:28.

|                  |     |       |
|------------------|-----|-------|
| Ao Oficial....:  | R\$ | 40,91 |
| Ao Estado....:   | R\$ | 11,63 |
| Ao SEFAZ.....:   | R\$ | 7,96  |
| Ao Reg. Civil:   | R\$ | 2,15  |
| Ao Trib. Just:   | R\$ | 2,81  |
| Ao Município.:   | R\$ | 2,05  |
| Ao Min. Púb....: | R\$ | 1,96  |
| Total.....:      | R\$ | 69,47 |

Certidão de ato praticado protocolo nº: 144012

Controle:



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>

1206343C3000000025979923G

**Em Branco**

**Em Branco**

**Em Branco**





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: L78KQ-H3NF2-HLWJ8-DX7YM

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/L78KQ-H3NF2-HLWJ8-DX7YM>

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

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