



Valide aqui este documento

CNM: 120634.2.0029482-65

MATRICULA

29.482

FOLHA

001

VERSO

Av.4 - Em 12 de Agosto de 2.002.

Procede-se a presente averbação à vista da Carta de Arrematação extrajudicial datada de 31 de maio de 2.002, passada em São Paulo e Cópia Autenticada do Taião do IPTU-TSU (2.002), para constar que o imóvel da presente matrícula, encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 4 23 14/04 0015 0303 00 00.

O Escrevente: _____ (João Miguel de Oliveira). O Escrevente Autorizado: _____ (Sérgio Roberto Diniz).

Protocolo nº 13.799

R.5 - Em 12 de Agosto de 2.002.

Da carta de Arrematação mencionada na Av.4 desta, extraída nos termos do Decreto Lei nº 70, de 21/11/1.966, expedida pelo agente fiduciário CREFISA S/A - CREDITO, FINANCIAMENTO E INVESTIMENTOS, entidade integrante do Sistema Financeiro, com sede em São Paulo (Capital), na rua São Bento nº 265 - 16º andar, portadora da Carta Patente 236/65 do Banco Central do Brasil, inscrita no CNPJ/MF sob nº 60 779.196/0001-96, no ato representada na forma constante do título, verifica-se que o imóvel matriculado, em leilão realizado aos 31 de maio de 2.002 foi ARREMATADO pelo valor de R\$6.300,00, pela titular do crédito a credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.

O Escrevente: _____ (João Miguel de Oliveira). O Escrevente Autorizado: _____ (Sérgio Roberto Diniz).

Protocolo nº 13.799

Av.6 - Em 12 de Agosto de 2.002.

Procede-se a presente averbação para consignar o CANCELAMENTO da hipoteca registrada sob nº 3 retro, em virtude do imóvel ter sido arrematado, conforme o registro nº 5 feito nesta data, pela própria credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, conforme previsto no artigo 849 inciso VII do Código Civil Brasileiro.

O Escrevente: _____ (João Miguel de Oliveira). O Escrevente Autorizado: _____ (Sérgio Roberto Diniz).

Protocolo nº 13.799

Av.7/ 29.482 - Em 19 de janeiro de 2009. Procede-se a presente averbação para constar que a Rua 8, passou a denominar-se Rua Telesphoro Tupina, por força da Lei Municipal nº 3.538, de 06 de julho de 1992. A escrevente: _____ (Barbara Cristina Ribeiro Meneguetti). O escrevente autorizado: _____ (José Eduardo Firmino de Carvalho). Ato isento de selos e emolumentos. Protocolo nº 47.910.

R.8/ 29.482 - Em 19 de janeiro de 2009. Por escritura de venda e compra de 07/01/2009 (Lº 315, folhas 249), lavrada no 2º Tabelião de Notas desta cidade, ALCIDES CHIARATO JUNIOR, brasileiro, vigilante, RG nº 13.786.181-SSP/SP, CPF nº 054.313.128-98, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, em 09/07/1983, com MARA LUCIA ANTUNES GOMES CHIARATO, brasileira, autônoma, RG nº 13.138.846-SSP/SP, CPF nº 047.050.638-56, residentes e domiciliados em Ourinhos/SP, na Rua Antonio de Souza Viana nº 76, Itajubi adquiriu da Caixa Econômica Federal, já qualificada, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$14.000,00. Valor venal (2009): R\$6.839,68. A escrevente: _____ (Barbara Cristina Ribeiro Meneguetti). O escrevente autorizado: _____ (José Eduardo Firmino de Carvalho). Emols. R\$334,34 - Estado. R\$95,02 - IPESP. R\$70,39 - Reg. Civil. R\$17,60 - Trib. Justiça. R\$17,60 - Total. R\$534,95. Guia nº 11. Protocolo nº 47.910.

R.9/ 29.482 - Em 24 de agosto de 2021. Por instrumento particular (contrato nº 1.4444.1570078-0) de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - sistema financeiro da habitação, de 27/07/2021, 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

(CONTINUA NA FICHA 002)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WAA7W-24AEB-E6VGW-WNKUL>



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE OURINHOS – ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Cardoso Ribeiro, nº 630 - Centro - Ourinhos/SP - CEP: 19.900-101 - Fone: (14) 3325-1595

MARISA BARBANTI TAIAR BARBOSA - OFICIAL REGISTRADORA

CNS 12.063-4 | CNPJ 17.113.376/0001-05

CNM: 120634.2.0029482-65

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
29.482

ficha
002

Ourinhos, 24 de agosto de 2021.

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

pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966, **NATALIA RODRIGUES PASSOS DE JESUS**, brasileira, solteira, nascida em 23/01/1991, supervisora, CNH nº 06836082371 – DETRAN/SP, CPF/MF nº 375.175.798-86, residente e domiciliada em Ourinhos/SP, na Rua Far Sergio Emidio Faria, 128, CJ Res. Itajubi, **adquiriu** de Alcides Chiarato Junior e de sua mulher Mara Lucia Antunes Gomes Chiarato, já qualificados, o **imóvel objeto desta matrícula**, pelo preço de R\$135.000,00, dos quais R\$31.000,00 corresponde aos recursos próprios e R\$104.000,00 ao financiamento concedido pela CEF (R.10). Valor venal (2021): R\$37.286,73. O Escrevente: *[assinatura]* (Sérgio Roberto Diniz). Emols..R\$537,00 - Estado..R\$152,62 - IPESP..R\$104,46 - R.C..R\$28,26 - T.J..R\$36,86 - ISS..R\$26,85 - M.P..R\$25,78 - Total..R\$911,83. (22,96% referente aos recursos próprios e 77,03% referente ao financiamento). Guia nº 34. Protocolo nº 129.222, de 02/08/2021.

R.10/ 29.482 – Em 24 de agosto de 2021. Pelo instrumento particular anteriormente referido (R.9), **Natalia Rodrigues Passos de Jesus**, 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**, a **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\$104.000,00**, com origem dos recursos do SBPE, pagável no prazo de amortização de 360 prestações mensais, sucessivas e reajustáveis na forma do título, calculadas segundo o sistema de amortização - PRICE, com taxa anual de juros balcão nominal de 6,7521%, e efetiva de 6,9650%, com demais condições conforme as cláusulas B e 3, sendo o valor do encargo inicial - prestação (a+j) de R\$674,68, que acrescido dos seguros e tarifa de administração, perfaz o encargo total de R\$722,11, vencendo-se o primeiro no dia 25/08/2021. Para os efeitos do inciso VI do art. 24 da Lei 9.514/1997, o imóvel foi avaliado em R\$130.000,00. *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 e encargo mensal, vencidos e não pagos.* A Escrevente: *[assinatura]* (Sérgio Roberto Diniz). Emols..R\$436,72 - Estado..R\$124,12 - IPESP..R\$84,95 - R.C..R\$22,98 - T.J..R\$29,98 - ISS..R\$21,84 - M.P..R\$20,96 - Total..R\$741,55. Guia nº 34. Os emolumentos, custas e contribuições devidos por este registro tiveram um desconto 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 (continua no verso)





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WAA7W-24AEB-E6VGW-WNKUL>

matricula
29.482

ficha
002vº

EXPLICATIVAS” da “TABELA II - DOS OFÍCIOS DE REGISTRO DE IMÓVEIS”, anexa à Lei Estadual nº 11.331, de 26 de dezembro de 2002. Protocolo nº 129.222, de 02/08/2021.

Av.11/ 29.482 – Em 24 de agosto de 2021. Procede-se a presente averbação para ficar consignado que o crédito imobiliário garantido por alienação fiduciária registrada sob nº 10 na presente matrícula, está representado pela CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO (CCI), emitida em 27 de julho de 2021, sob nº 1.4444.1570078-0, série 0721, custodiada na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. A Escrevente: (Sérgio Roberto Diniz). Os emolumentos, custas e contribuições devidos, estão inclusos no registro 10 precedente. Protocolo nº 129.222, de 02/08/2021.

Av.12/29.482 – Em 27 de outubro de 2025. Procede-se a presente averbação para constar a **baixa da cédula de crédito imobiliário** averbada sob nº 11, desta matrícula, em virtude da autorização dada pela credora, nos termos do requerimento datado de 10 de outubro de 2025. O Substituto da Oficial: (Maurício Costa Lopes Jardim). Selo nº 120634331000000037844525B. Guia nº 43. Protocolo nº 160.018 de 14/10/2025.

Av.13/29.482 - Em 27 de outubro de 2025. Pelo requerimento de 10/10/2025, 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 158.165, foi intimada a devedora do instrumento particular (R.9 e R.10) para satisfazer, no prazo legal, as prestações vencidas e as que se vencerem 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 indicado para fins de consolidação: R\$137.392,30. Valor venal/2025: R\$48.461,08. O Substituto da Oficial: (Maurício Costa Lopes Jardim). Selo nº 1206343310000000378447257. Guia nº 43. Protocolo nº 160.018, de 14 de outubro de 2025.



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE OURINHOS – ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Cardoso Ribeiro, nº 630 - Centro - Ourinhos/SP - CEP: 19.900-101 - Fone: (14) 3325-1595

MARISA BARBANTI TAIAR BARBOSA - OFICIAL REGISTRADORA

CNS 12.063-4 | 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, 29 de outubro de 2025. 09:59:41. SUBSTITUTO.

MAURICIO COSTA LOPES JARDIM

(Assinatura Digital)

Ao Oficial....	R\$	44,20
Ao Estado....	R\$	12,56
Ao SEFAZ.....	R\$	8,60
Ao Reg. Civil:	R\$	2,33
Ao Trib. Just:	R\$	3,03
Ao Município.:	R\$	2,33
Ao Min. Púb....	R\$	2,12
Total.....	R\$	75,17

Certidão de ato praticado protocolo nº: 160018

Controle:



368017

Página: 0005/0005



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

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

1206343C3000000037844825L

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WAA7W-24AEB-E6VGW-WNKUL>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WAA7W-24AEB-E6VGW-WNKUL>

Em Branco

Em Branco

Em Branco