



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: 120634.2.0036885-69

MATRICULA
36885
25/FEVEREIRO/2000

FOLHA
01

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO N. 2 — REGISTRO GERAL

DISTRITO OURINHOS MUNICÍPIO OURINHOS URBANO (X) C.P.M. _____ RURAL () INCRA _____
COMARCA DE OURINHOS - ESTADO DE SÃO PAULO LOCALIZAÇÃO RUA JOSÉ FLORENCIO - JARDIM JOSEFINA

IMÓVEL: - Um terreno situado nesta cidade de Ourinhos, na quadra "VI" (seis), do loteamento denominado JARDIM JOSEFINA, com a área de 240,00 metros quadrados, cadastrado na Prefeitura sob nº 4 23 12 04 007 0156 00 00 dentro das seguintes medidas e confrontações: - distante 88,00 metros da rua José Teodoro Damasceno, medindo oito (8) metros de frente para a rua JOSÉ FLORENCIO; do lado IMPAR e: para quem da rua se coloca de costas para o imóvel: do lado direito mede trinta (30) metros e confronta-se com o prédio nº 87 edificado sobre o lote 14: do lado esquerdo mede trinta (30) metros e confronta-se com o lote oito (8) e aos fundos mede oito (8) metros e confronta-se com o lote oito (8). - O loteamento JARDIM JOSEFINA desta cidade de Ourinhos, encontra-se registrado sob nº 39 do livro 8-8, fls. 145/150 de 8/8/75.-

PROPRIETÁRIOS = HELIO CARLOS DE PAULA ASSIS, brasileiro, comerciante, portador do RG sob nº 4 070 893-SSP-SP e do CPF sob número 004 742 218/14, casado sob o regime de comunhão de bens, anteriormente a Lei 6 515/77 com WANDA IGNES LABS ASSIS, brasileira, do lar, portadora do RG nº 6 153 716-SSP-SP, residente nesta cidade; PEDRO LABS, brasileiro, comerciante, portador do RG nº 6 760 092-SSP-SP e do CPF nº 033 121 868/20, casado sob o regime de comunhão de bens, anteriormente a Lei nº 6 515/77 com MARIA AVANZI LABS, brasileira, do lar, portadora do RG nº 6 760 091-SSP-SP, residente nesta cidade e FRANCISCO AVANZI, brasileiro, comerciante, portador do RG sob nº 4 509 298-SSP-SP e do CPF nº 033121 948/49, casado sob o regime de comunhão de bens, anteriormente a Lei 6 515/77 com MARIA APARECIDA DA COSTA AVANZI, brasileira, do lar, portadora do RG nº 8 283 113-SSP-SP, residente nesta cidade.-

Registro anterior: - MATRICULA nº 24 994 deste R.I., - O Escrevente Autorizado: _____

R1/M **36885** - Ourinhos, 25 de FEVEREIRO de 2.000.- Por escritura publica de venda e compra de 15 de setembro de 1.994 do 2º Cartório de Notas, lvº 216 fls. 258, apresentada por certidão das mesmas notas, os proprietários HELIO CARLOS DE PAULA ASSIS e s/mulher WANDA IGNES LABS ASSIS, retro qualificados; ESPOLIO de MARIA AVANZI LOPES, portadora do CPF sob nº 033 121 868/20, representada pelo Inventariante Pedro Labs, autorizado por alvará judicial descrito no título e FRANCISCO AVANZI e s/mulher MARIA APARECIDA DA COSTA AVANZI, já qualificados, venderam a EDUARDO ALBERTINO FIRMINO, brasileiro, comerciante, portador do RG nº 16 935 967-0-SSP-SP e do CPF sob nº 135 389 278/63, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6 515/77 com ENI ALVES RIBEIRO FIRMINO, brasileira, do lar, portadora do RG sob número 23 603 096-6-SSP-SP e do CPF nº 137 176 128/08, residente e domiciliado na rua Floriano Peixoto 05, pelo preço de R\$ 122 000,00 (moeda antiga), o imóvel constante da presente matricula, no qual foi construído UM PRÉDIO RESIDENCIAL DENOMINADO JOLOS, ROBERTO COM TELHAS com a área de 45,10 metros quadrados, na rua JOSÉ FLORENCIO Nº 97, construído pelo adquirente e devidamente averbado sob nº 4 na matricula de origem.- Valor Venal:- 2 400,00.- O Escrevente Autorizado: _____

DESTA..R\$ 169,30 - Est..R\$ 45,71 - RC..R\$ 8,46 - TAJ..R\$ 33,86 - Total..R\$ 257,33 - Guia nº 40/2000 - 51530. Tabela de Impostos - Série 11
Provimento nº CG 6/81 de 15/02/81

Av.2/M **36 885** - Ourinhos, 20 de MARÇO de 2.000.- Procede-se a presente averbação em conformidade com requerimento firmado por Eduardo Albertino Firmino com a firma reconhecida e instruído com certidão de casamento nº 6993 fls. 149 do livro 8 - 24 do RC de Ourinhos, que ficam arquivadas, para consignar que por sentença proferida pelo Exmo. Sr. Dr. José Carlos Hernandez Holgado, de 20/3/1.995, foi decretada a REPARAÇÃO JUDICIAL CONSENSUAL do casal EDUARDO ALBERTINO FIRMINO e ENI ALVES RIBEIRO FIRMINO, voltando ela a usar o nome de solteira ou seja ENI ALVES RIBEIRO.- Dou fé.- Ourinhos, 20 de março de 2.000.- O Escrevente Autorizado: _____

DESTA..R\$ 6,10 - Est..R\$ 1,64 - RC..R\$ 0,30 - TAJ..R\$ 1,23 - Total..R\$ 9,27 - Guia nº 54/2000.-

R3/M **36 885** - Ourinhos, 20 de março de 2.000.- Por escritura publica de doação sem reserva de usufruto de 03 de março de 2.000, do 2º Cartório de Notas, lvº 245 fls. 368, os proprietários EDUARDO ALBERTINO FIRMINO, brasileiro, comerciante, se parado consensualmente, portador do RG nº 16 935 967-0-SSP-SP e do CPF sob nº 135 389 278/63, residente nesta cidade e ENI ALVES RIBEIRO, brasileira, do lar, separada consensualmente, portadora do RG nº 23 603 096-6-SSP-SP e do CPF sob nº _____

/continua no verso/

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2NKYH-AK2A5-CZX54-A7JKS>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
ridigital



Valide aqui este documento

CNM: 120634.2.0036885-69

MATRÍCULA	FOLHA
36 885	01
	VERSO

/continuação do anverso/

nº 137 176 128/08, residente nesta cidade, DOARAM a **PAMELA AUDRIN FIRMINO**, brasileira, estadaante, menor absolutamente incapaz, com 9 anos de idade, inscrita em DP do CPF sob nº 135 389 278/63, residente e domiciliada nesta cidade, na rua José Florencio nº 97 - Jardim Josefina, o imóvel constante da presente matrícula, cadastrado na Prefeitura sob número- 4 23 12 04 0007 0156 00 00.- Valor da doação:- R\$ 6 910,00.- Declararam os doadores que deixaram de reservar o usufruto - visto possuírem meios suficientes para sua subsistência.- O Escrevente Autorizado:- DESTA..R\$ 205,83 - Est..R\$ 55,57 - RC..R\$ 10,29 - TAJ..R\$ 41,17 - Total..R\$ 312,86 - Guia nº 54/2000.-

5372877041075
Provisório de Matrícula nº 16/02/01

Av.4/ 36.885 - Em 30 de maio de 2012. Pela escritura adiante registrada (R.5), procede-se a presente averbação para constar que **Pamela Audrin Firmino** é portadora do RG nº 34.839.673-9-SSP/SP e está inscrita no CPF/MF nº 399.745.678-07, conforme prova a cópia autenticada do RG e a consulta feita pelo site www.receita.fazenda.com.br. A Escrevente: Palemy Petru (Eloisa Ribeiro Calemi Koga Petruilio). O Escrevente Autorizado: José Eduardo Firmino de Carvalho. Emols..R\$ 11,51 - Estado..R\$3,28 - IPESP..R\$2,43 - Reg. Civil..R\$0,61 - Trib. Justiça..R\$0,61 - Total..R\$18,44. Guia nº 103 - Protocolo nº 74.623.

R.5/ 36.885 - Em 30 de maio de 2012. Por escritura de venda e compra de 13/04/2012 (Lº 335, pág. 062/065), lavrada no 2º Tabelião de Notas de Ourinhos/SP, **VALDEMAR ALVES RIBEIRO**, brasileiro, divorciado, representante de vendas, RG nº 18.534.293-SSP/SP, CPF/MF nº 061.765.238-42, residente e domiciliado em Ourinhos/SP, na Rua Jornalista Heron Domingues, nº 474, Vila Brasil, adquiriu de Pamela Audrin Firmino, solteira, maior, do lar, residente e domiciliada em São Paulo/SP, na Avenida Ignez de Almeida Pires, nº 748, Jardim Santa Ignez, com demais dados qualificatórios constante no R.3 e Av.4, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$24.700,00. Valor venal (2012): R\$21.250,94. A Escrevente: Palemy Petru (Eloisa Ribeiro Calemi Koga Petruilio). O Escrevente Autorizado: José Eduardo Firmino de Carvalho. Emols..R\$433,79 - Ao Estado..R\$123,29 - Ao IPESP..R\$91,32 - Ao Registro Civil..R\$22,83 - Ao Tribunal de Justiça..R\$22,83 - Total..R\$694,06. Guia nº 103. Protocolo nº 74.623.

R.6/ 36.885 - Em 05 de setembro de 2013. Por instrumento particular (contrato nº 8.4444.0387501-4) de compra e venda de unidade isolada, mútuo com obrigações e alienação fiduciária - programa carta de crédito individual - FGTS com utilização do FGTS dos compradores, de 22/08/2013, 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, **REGINALDO LUCIO**, brasileiro, vigilante, RG nº 28.343.167-2-SSP/SP, CPF/MF nº 158.324.558-86, e sua mulher **ANGELICA ELIAS JORGE LUCIO**, brasileira, administradora, RG nº 54.808.828-7-SSP/SP, CPF/MF nº 067.812.329-24, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, e residentes e domiciliados em Ourinhos/SP, na Avenida Duque de Caxias nº 1768, Parque Valeriano Marcante, adquiriram de Valdemar Alves Ribeiro, qualificado no R.5, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$80.000,00, dos quais R\$7.967,00 correspondem aos recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$2.751,00 aos recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores, R\$5.282,00 aos recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto, e R\$64.000,00 ao financiamento concedido pela CEF. Valor venal (2013): R\$26.057,44. A Escrevente: Ana Cristina Clápis Castilho (Ana Cristina Clápis Castilho). O Escrevente autorizado: José Eduardo Firmino de Carvalho. Emols..R\$290,80 - Estado..R\$82,66 - IPESP..R\$61,22 - Registro Civil..R\$15,30 - Tribunal de Justiça..R\$15,30 - Total..R\$465,27. Guia nº 60. Protocolo nº 82.862.

R.7/ 36.885 - Em 05 de setembro de 2013. Pelo instrumento particular referido no R.6, **Reginaldo Lucio** e sua mulher **Angelica Elias Jorge Lucio**, já qualificados, deram 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

(CONTINUA NA FICHA 002)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2NKYH-AK2A5-CZX54-A7JKS



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: 120634.2.0036885-69

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

36.885

ficha

002

Ourinhos, 05 de setembro de 2013.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OURINHOS - SP

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\$64.000,00, com origem nos 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 constante novo - SAC, com os juros anuais à taxa nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, sendo o valor do encargo inicial - prestação (a+j) de R\$417,77, que acrescido dos seguros, perfaz o encargo total de R\$438,98, vencendo-se o primeiro no dia 22/09/2013. Para os efeitos do inciso VI do art. 24 da Lei nº 9.514/1997, o imóvel foi avaliado em R\$80.000,00. *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 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento da primeira parcela e encargo mensal, vencidos e não pagos.* A Escrevente: *Ana Cristina Clápis Castilho* (Ana Cristina Clápis Castilho). O Escrevente autorizado: *José Eduardo Firmino de Carvalho* (José Eduardo Firmino de Carvalho). Emols..R\$290,80 - Estado..R\$82,65 - IPESP..R\$61,22 - Registro Civil..R\$15,30 - Tribunal de Justiça..R\$15,30 - Total..R\$ 465,27. Guia nº 60. Os emolumentos, custas e contribuições devidos por este registro e pelo registro nº 6 precedente, sofreram uma redução de 50%, de acordo com o art. 2º da Lei Estadual nº 13.290, de 22/12/2008, que acrescentou o “subitem 14.5” na “TABELA II - DOS OFÍCIOS DE REGISTRO DE IMÓVEIS”, anexa à Lei Estadual nº 11.331, de 26/12/2002. Protocolo nº 82.862.

Av.8/36.885 - Em 13 de agosto de 2025. Pelo requerimento de 25/07/2025, 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 155.970, foram intimados os devedores do instrumento particular (R.6 e R.7) para satisfazerem, 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 tenham purgado a mora. Esta averbação é realizada à vista da prova do pagamento do imposto de transmissão “inter vivos”, que fica arquivada. Valor do financiamento e indicado para fins de consolidação: R\$ 87.734,63. Valor venal/2025: R\$58.711,84. O Substituto da Oficial: *Maurício Costa Lopes Jardim* (Maurício Costa Lopes Jardim). Guia nº 32. Selo nº 120634331000000036631925C. Protocolo nº 158.462, de 29 de julho de 2025.



Valide aqui
este documento

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, 15 de agosto de 2025. 09:58:25. 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: 158462

Controle:



361758

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>

1206343C30000000366321257

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2NKYH-AK2A5-CZX54-A7JKS>