



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: 120634.2.0061368-49

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

61.368

ficha

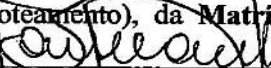
001

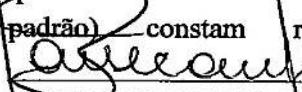
Ourinhos, 11 de janeiro de 2022.

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

TERRENO, constituído do lote nº 16 (dezesseis), da quadra "H1", do loteamento denominado "OURINHOS CONSTANTE II", situado em Ourinhos/SP, com 160,00m², com destinação residencial, medindo 8,00 metros de frente para a Rua 20; e para quem da via pública olha para o imóvel, do lado direito confronta com o lote nº 15 e mede 20,00 metros; do lado esquerdo confronta com o lote nº 17 e mede 20,00 metros; e nos fundos confronta com o lote nº 21 e mede 8,00 metros.

PROPRIETÁRIAS: 1) MARILENE DE SOUZA CONSTANTE, brasileira, viúva, do lar, RG nº 2.854.734-SSP/SP, CPF/MF nº 254.051.548-73, residente e domiciliada em Ourinhos/SP, na Fazenda Bob Ranch, Bairro do Pinho, *na proporção de 1/2 do imóvel*; 2) LUCIANE DE SOUZA CONSTANTE, brasileira, divorciada, do lar, RG nº 10.465.176-3-SSP/SP, CPF/MF nº 053.640.818-18, residente e domiciliada em São Paulo/SP, na Rua Fabia, nº 610, apartamento nº 62-B, *na proporção de 1/6 do imóvel*; 3) LILIANE DE SOUZA CONSTANTE, brasileira, divorciada, pequena produtora rural, RG nº 11.372.404-SSP/SP, CPF/MF nº 078.919.068-07, residente e domiciliada em Ourinhos/SP, na Fazenda Bob Ranch, Bairro do Pinho, *na proporção de 1/6 do imóvel*; e, 4) VIVIANE DE SOUZA CONSTANTE, brasileira, solteira, maior, nascida em 14/02/1968, pequena produtora rural, RG nº 18.910.132-5-SSP/SP, CPF/MF nº 180.832.408-00, residente e domiciliada em Ourinhos/SP, na Fazenda Bob Ranch, Bairro do Pinho, *na proporção de 1/6 do imóvel*.

REGISTROS ANTERIORES: Matrícula nº 59.319, de 04/01/2021 (anteriormente Matrícula nº 59.317, de 04/01/2021 (anteriormente R.64, de 02/08/2018 (partilha), e Av.68, de 23/04/2020 (retificação de área) ambos da Matrícula nº 215; e Matrícula nº 59.104, de 17/09/2020 (anteriormente R.26, de 02/08/2018 (partilha) e Av.29, de 17/09/2020 (retificação de área), ambos da Matrícula nº 6.409))), e R.6, de 11 de janeiro de 2022 (Loteamento), da Matrícula nº 59.319, todas deste Registro de Imóveis. O Escrevente:  (Fernando Bueno da Fonseca Neto).

Av.1/ 61.368 - Em 11 de janeiro de 2022. Procede-se à presente averbação para constar que nos autos do loteamento denominado "OURINHOS CONSTANTE II" (contrato-padrão) constam restrições impostas pelas loteadoras. O Escrevente:  (Fernando Bueno da Fonseca Neto). Selo nº 1206343E10000000170156228. Protocolo nº 131.540, de 10 de novembro de 2021.

Av.2/ 61.368 - Em 11 de janeiro de 2022. Procede-se à presente averbação para constar (continua no verso)



Valide aqui
este documento

CNM: 120634.2.0061368-49

matrícula

61.368

ficha

001vº

que esta matrícula foi aberta nos termos do requerimento das proprietárias firmado em Ourinhos/SP em 08 de novembro de 2021. O Escrevente Fernando Bueno da Fonseca Neto (Fernando Bueno da Fonseca Neto). Emols..R\$5,44 - Estado..R\$1,54 - IPESP..R\$1,06 - RC..R\$0,28 - TJ..R\$0,37 - ISS..R\$0,27 - MP..R\$0,26 - Total..R\$9,22. Guia nº 02. Selo nº 1206343E10000000170157226. Protocolo nº 131.540, de 10 de novembro de 2021.

Av.3/ 61.368 - Em 27 de setembro de 2022. Procede-se à presente averbação para constar que: **a)** o imóvel objeto desta matrícula foi submetido ao regime de **INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA** para implantação do empreendimento denominado **“Vida Nova Ourinhos 2”**, nos termos do artigo 68, da Lei nº 4.591/64, conforme R.7, da matrícula nº 59.319, destinando-se à construção de uma casa isolada com **43,85m²**, com as seguintes dependências: sala, banheiro, cozinha/área de serviço, 2 (dois) dormitórios, circulação entre os dormitórios, varanda e vaga de garagem descoberta, tendo como incorporadora a **Pacaembu Ourinhos Constante 2 - Empreendimento Imobiliário Ltda**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 37.265.726/0001-66, com sede em Bauru/SP, na Rua Sete de Setembro, nº 11-17, Sala 30, Centro, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o NIRE nº 35236043543 em 29 de maio de 2020; e, **b)** o empreendimento **“Vida Nova Ourinhos 2”** está enquadrado no Programa **“Casa Verde e Amarela”**, bem como está submetido ao **REGIME DE AFETAÇÃO**, nos termos dos artigos 31-A e seguintes, da Lei nº 4.591/64, conforme se verifica do R.7 e Av.8, da matrícula nº 59.319. O Escrevente Fernando Bueno da Fonseca Neto (Fernando Bueno da Fonseca Neto). *Ato isento de emolumentos, custas e contribuições.* Selo nº 1206343E1000000020887922R. Protocolo nº 137.662, de 26 de agosto de 2022.

Av.4/ 61.368 - Em 08 de novembro de 2022. Procede-se à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se gravado em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, transferível a terceiros, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, juntamente com outros 265 imóveis, para garantia da abertura de crédito no valor de **R\$30.496.380,85**, conforme **R.9**, da matrícula nº **59.319**, desta data. O Escrevente Fernando Bueno da Fonseca Neto (Fernando Bueno da Fonseca Neto). *Ato isento de emolumentos, custas e contribuições.* Selo nº 1206343E1000000021693922T. Protocolo nº 138.817, de 28 de outubro de 2022.

(CONTINUA NA FICHA 002)

Página: 0002/0006

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SZA42-HX553-75UDK-3QNH3>





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

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OURINHOS - SP

CNS nº 12.063-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

61.368

ficha

002

CNM

120634.2.0061368-49

Ourinhos, 23 de novembro de 2023.

Av.5/ 61.368 - Em 23 de novembro de 2023. Procede-se à presente averbação para constar o **cancelamento da hipoteca mencionada na Av.4, apenas com relação ao imóvel objeto desta matrícula**, conforme autorização dada pela credora, nos termos da Cláusula 1.7, do instrumento particular adiante registrado (R.6). Base de cálculo dos emolumentos: R\$114.648,04. A Escrevente: Mendes (Lais Cristina Mendes Francisco). Guia nº 47. Selo nº 120634331000000027750723F. Protocolo nº 146.113, de 06 de novembro de 2023.

R.6/ 61.368 - Em 23 de novembro de 2023. Pelo instrumento particular (contrato nº 8.7877.1829492-4) de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações – **Programa Minha Casa Minha Vida** – recursos do FGTS – Programa Casa Paulista – Apoio ao crédito habitacional, firmado em Ourinhos/SP em 25/10/2023, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61, §5º, da Lei nº 4.380/1964, **KAILAINE BERNARDES MIGUEL**, brasileira, nascida em 26/06/2003, governanta de hotel, camareira, porteiro, cozinheira e garçom, solteira, RG nº 58.093.383-0-SSP/SP, CPF/MF nº 365.605.528-96, residente e domiciliada em Ourinhos/SP, na Rua Fuad Jorge Neder nº 203, Jardim Matilde, **adquiriu de: 1) Marilene de Souza Constante; 2) Luciane de Souza Constante; 3) Liliane de Souza Constante; e, 4) Viviane de Souza Constante**, todas já qualificadas, **o imóvel objeto desta matrícula**, pelo preço de R\$6.356,70, que corresponde ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal (R.7). **Cadastro Municipal nº 7-17-11-03-0016-0148-000**. Valor venal/2023 e base de cálculo dos emolumentos: R\$11.360,00. A Escrevente: Mendes (Lais Cristina Mendes Francisco). Guia nº 47. Selo nº 120634321000000027750823F. Protocolo nº 146.113, de 06 de novembro de 2023.

R.7/ 61.368 - Em 23 de novembro de 2023. Pelo instrumento particular anteriormente referido (R.6), **Kailaine Bernardes Miguel**, já qualificada, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, na forma estabelecida pelo artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/1997, **o imóvel objeto desta matrícula**, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, qualificada na Av.4, para garantia da dívida de **R\$110.197,88**, dos quais R\$6.356,70 para a compra do terreno e R\$103.841,18 para a construção, com origem dos recursos do FGTS/União, pagável no prazo de amortização de 420 prestações mensais, sucessivas e reajustáveis na forma do título, calculadas segundo o sistema de amortização PRICE, com taxa anual de
(continua no verso)



Valide aqui
este documento

CNM: 120634.2.0061368-49

matrícula

61.368

ficha

002vº

CNM

120634.2.0061368-49

juros nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%, com as demais condições conforme as cláusulas B e 4, sendo o valor do encargo total de R\$579,43, vencendo-se o primeiro em 25/11/2023. Para os efeitos do artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/1997, o imóvel foi avaliado em R\$195.000,00. Serão ainda utilizados para a construção R\$52.671,12 referentes aos recursos próprios, R\$22.131,00 ao desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$10.000,00 aos recursos concedidos pelo Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social FPHIS. Consta do título que o prazo da construção é 18/10/2024. *Consta no referido instrumento particular que o prazo de carência para expedição da intimação (artigo 26, §2º, da Lei nº 9.514/1997) é de 30 dias, contados da data de vencimento da primeira parcela e encargo mensal, vencidos e não pagos.* A Escrevente: *Mendes* (Lais Cristina Mendes Francisco). Os emolumentos, custas e contribuições devidos por este registro e pelo registro nº 6, precedente, estão de acordo com o artigo 43, da Lei nº 11.977/2009, c/c artigo 7º, da Lei nº 14.620/2023. Guia nº 47. Selo nº 120634321000000027750923D. Protocolo nº 146.113, de 06 de novembro de 2023.

Av.8/ 61.368 - Em 16 de fevereiro de 2024. Procede-se à presente averbação para constar que: *a)* por força da Lei Municipal nº 6.797, de 03/08/2022, a **Rua 20** passou a denominar-se **Rua Renato Martins Correa Filho (Tinho)**; e, *b)* foi **construída** no imóvel objeto desta matrícula **uma UNIDADE HABITACIONAL DE TIJOLOS**, com **43,85m²**, que recebeu o **Nº 358** da **RUA RENATO MARTINS CORREA FILHO (TINHO)**, conforme se verifica da **Av.14**, da matrícula nº 59.319. O 2º Substituto da Oficial: *Bueno* (Fernando Bueno da Fonseca Neto). *Ato isento de emolumentos, custas e contribuições.* Selo nº 1206343E1000000028948624J. Protocolo nº 147.684, de 01 de fevereiro de 2024.

Av.9/61.368 - Em 09 de dezembro de 2025. Pelo requerimento de 19/11/2025, 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 158.972, foi intimada a devedora do instrumento particular (R.6 e R.7) 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 (continua na ficha 003)

Página: 0004/0006

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SZA42-HX553-75UDK-3QNH3>



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: 120634.2.0061368-49

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

ficha

61.368

003

CNM

120634.2.0061368-49

Ourinhos, 09 de dezembro de 2025.

vivos”, que fica arquivada digitalmente. Valor do financiamento e indicado para fins de consolidação: R\$199.254,48. Valor venal/2025: R\$31.364,08.

Selo nº 120634331000000038495725Y.

Protocolo nº 160.849, de 24 de novembro de 2025.

O Substituto da Oficial: Maurício Costa Lopes Jardim (Maurício Costa Lopes Jardim).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SZA42-HX553-75UDK-3QNH3>



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, 11 de dezembro de 2025. 14:37:06. 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: 160849

Controle:



370871

Página: 0006/0006



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

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

1206343C3000000038495925A

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SZA42-HX553-75UDK-3QNH3>