



# 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: 120634.2.0022828-45

MATRÍCULA  
**22828**  
25/janeiro/1987

FOLHA  
1

## 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 L.18-Q.IV -361,72m2 LOCALIZAÇÃO PARQUE PACHECO CHAVES - Rua 12

**IMÓVEL:** Um terreno situado nesta cidade de Ourinhos, constituído do lote nº dezoito (18) da quadra IV (quatro), do loteamento "PARQUE PACHECO CHAVES", medindo vinte e seis metros e dez (26,10) centímetros de frente para a Rua 12, lado IMPAR, do lado direito de quem dando as costas para o terreno olha para a referida via pública, confrontando com a Rua 8, mede cinco metros e oitenta e um (5,81) centímetros, pelo lado esquerdo, confronta-se com o lote 17 em vinte metros e quarenta e cinco (20,45) centímetros, pelos fundos confronta-se com parte do lote 15 e com o lote 19, em trinta e dois metros e sessenta e cinco (32,65) centímetros, com a área de 361,72 metros quadrados, cadastrado na Prefeitura sob nº = 7-12-14-01-0011-0307-00-00-88. "O loteamento PARQUE PACHECO CHAVES, acha-se registrado sob nº 35, livro 8C, fls. 80 a = 84, em data de 23/10/71".

**PROPRIETÁRIOS:** JOEL LOPES, brasileiro, comerciante, portador do RG nº 5 149 217-SP e s/m. MICHAELA GIMENES LOPES, brasileira, de prendas domésticas, portadora do RG nº 5 323 285-SP, casados sob o regime de comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6 515/77, portadores em conjunto do CPF nº 172 762 848/90, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Rodrigues Alves nº 302 e; ANTONIO JOSE ROMANO CURIA, brasileiro, Delegado de Polícia, portador do RG nº 2 840 341-SP e s/m. MARIA LUCIA CAVEZZALE CURIA, brasileira, professora, portadora do RG nº 2 563 854-SP, casados sob o regime de comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6 515/77, portadores em conjunto do CPF nº 023 851 988/00, residentes e domiciliados nesta cidade, na Av. Rodrigues Alves nº 439.

Registro anterior: Transcrição nº 32.023 deste R.L. - O Escrevente Autorizado: *[Assinatura]*

R.1/M. **22828** - Em 26 de janeiro de 1987. Por escritura pública de divisão amigável de 17 de março de 1981, do 2º Cartório de Notas desta cidade, lvº 129, fls. 445/475, consta que o terreno supra matriculado, ficou pertencendo em sua totalidade aos condôminos JOEL LOPES e s/m. MICHAELA GIMENES LOPES, já qualificados. Valor atribuído ao imóvel supra: Cz\$ 7,03 (sete cruzados e tres-centavos). Valor total Cz\$ 1.745,45 (hum mil, duzentos e quarenta e cinco cruzados e quarenta e cinco centavos). O Esc. Autorizado: *[Assinatura]*  
Desta: Cz\$ 47,90 - Est; Cz\$ 12,93 - TASI; Cz\$ 9,58 - TOTAL: Cz\$ 70,41 - Guia 16/87. Lote n.º 18564 Valor n.º 372 Série "A"

PROVIMENTO N.º 65 5/81 de 16.02.1981.

Av.2/ **22.828** - Em 09 de setembro de 2011. Por requerimento de 31/08/2011, firmado em Ourinhos/SP, faço a presente averbação para constar que o nome correto da esposa do proprietário Joel Lopes é MICHAELA GIMENEZ LOPES, e não como constou no R.1, conforme prova a cópia autenticada da certidão de casamento de 17/08/2011 (matrícula nº 1143710155 1959 2 00008 011 0001688 75) do Cartório de Registro Civil e Tabelião de Notas de Fernão/SP. A Escrevente: *[Assinatura]* (Flávia Vascon). O Escrevente Autorizado: *[Assinatura]* (José Eduardo Firmino de Carvalho). Emols..R\$10,91 - Estado..R\$3,10 - IPESP..R\$2,30 - Reg. Civil..R\$0,57 - Trib. Justiça..R\$0,57 - Total..R\$17,45. Guia nº 173. Protocolo nº 68.587.

Av.3/ **22.828** - Em 09 de setembro de 2011. Pelo requerimento citado anteriormente (Av.2), faço esta averbação para constar que por sentença de 04/11/1986, proferida pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara desta Comarca de Ourinhos/SP, Dr. José Carlos Hernandes Holgado, transitada em julgado, nos autos nº 1273/86, foi homologada a SEPARAÇÃO CONSENSUAL de Joel Lopes e Michaela Gimenez Lopes, voltando ela a usar o nome de solteira, ou seja, MICHAELA GIMENEZ, conforme prova a cópia autenticada da mesma certidão citada na Av.2. A Escrevente: *[Assinatura]* (Flávia Vascon). O Escrevente Autorizado: *[Assinatura]* (José Eduardo Firmino de Carvalho). Emols..R\$10,91 - Estado..R\$3,10 - IPESP..R\$2,30 - Reg. Civil..R\$0,57 - Trib. Justiça..R\$0,57 - Total..R\$17,45. Guia nº 173. Protocolo nº 68.587.

Av.4/ **22.828** - Em 09 de setembro de 2011. Pelo mesmo requerimento acima referido (Av.2), procede-se a presente averbação para constar que a separação consensual de Joel Lopes e Michaela Gimenez, foi convertida em DIVÓRCIO CONSENSUAL, por sentença proferida em 11/11/93, pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Judicial da Comarca de Ourinhos/SP, Dr. José Carlos Hernandes Holgado, transitada em julgado, nos autos nº 1048/93, conforme prova a cópia autenticada da mesma certidão de casamento citada na Av.2. A Escrevente: *[Assinatura]* (Flávia Vascon). O Escrevente Autorizado: *[Assinatura]* (José Eduardo Firmino de Carvalho). Emols..R\$10,91 - Estado..R\$3,10 - IPESP..R\$2,30 - Reg. Civil..R\$0,57 - Trib. Justiça..R\$0,57 - Total..R\$17,45. Guia nº 173. Protocolo nº 68.587.

(CONTINUA NO VERSO)



Valide aqui este documento

CNM: 120634.2.0022828-45

MATRÍCULA

22.828

FOLHA

001

VERSO

Av.5/ 22.828 - Em 09 de setembro de 2011. Pelo mesmo requerimento já referido (Av.2), faço esta averbação para constar o casamento de Joel Lopes com Alessandra Pereira da Paz, sob o regime da separação total de bens obrigatória, em 17/09/2004, que passou a assinar Alessandra Pereira da Paz Lopes, conforme prova a cópia autenticada da certidão de casamento de 18/08/2011 (matrícula nº 0653750155 2004 1 00051 112 0015334 34) do Serviço Notarial e Registral Xavier de Matos do Distrito de Coxipó da Ponte, Cuiabá-MT. A Escrevente: Flávia Vascon. O Escrevente Autorizado: José Eduardo Firmino de Carvalho, Emols..R\$10,91 - Estado..R\$3,10 - IPESP..R\$2,30 - Reg. Civil..R\$0,57 - Trib. Justiça..R\$0,57 - Total..R\$17,45. Guia nº 173. Protocolo nº 68.587.

Av.6/ 22.828 - Em 09 de setembro de 2011. Ainda pelo mesmo requerimento citado na Av.2, procede-se a presente averbação para constar o DIVÓRCIO de Joel Lopes e Alessandra Pereira da Paz Lopes, que voltou a assinar o nome de solteira, ou seja, Alessandra Pereira da Paz, por escritura pública de Divórcio Consensual lavrada em 27/08/2009, no Livro nº 889, folhas 80/82, do 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis de Cuiabá/MT, averbado à margem do registro de casamento, conforme prova a cópia autenticada da certidão de casamento mencionada na Av.5. A Escrevente: Flávia Vascon. O Escrevente Autorizado: José Eduardo Firmino de Carvalho, Emols..R\$10,91 - Estado..R\$3,10 - IPESP..R\$2,30 - Reg. Civil..R\$0,57 - Trib. Justiça..R\$0,57 - Total..R\$17,45. Guia nº 173. Protocolo nº 68.587.

Av.7/ 22.828 - Em 09 de setembro de 2011. Pelo requerimento acima referido (Av.2), procede-se esta averbação para constar que MICHAELA GIMENEZ está inscrita no CPF sob nº 959.963.468-34, conforme prova a cópia autenticada do referido documento. A Escrevente: Flávia Vascon. O Escrevente Autorizado: José Eduardo Firmino de Carvalho, Emols..R\$10,91 - Estado..R\$3,10 - IPESP..R\$2,30 - Reg. Civil..R\$0,57 - Trib. Justiça..R\$0,57 - Total..R\$17,45. Guia nº 173. Protocolo nº 68.587.

Av.8/ 22.828 - Em 09 de setembro de 2011. Procede-se a presente averbação para constar que a Rua "12", passou a denominar-se Rua GERALDO JACOB TAVARES, por força da Lei Municipal nº 3.554, de 25/08/1992. A escrevente: Flávia Vascon. O escrevente autorizado: José Eduardo Firmino de Carvalho. Ato isento de selos e emolumentos. Protocolo nº 68.588.

R.9/ 22.828 - Em 09 de setembro de 2011. Por instrumento particular (contrato nº 855550385680) de compra e venda de terreno e construção e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - programa carta de crédito individual - FGTS - programa minha casa, minha vida, de 11/07/2011, 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, RONALDO DE OLIVEIRA BENITEZ, brasileiro, nascido em 09/10/1982, solteiro, oleiro, RG nº 43.359.556-5-SSP-SP, CPF nº 357.233.628-79, residente e domiciliado em Ourinhos/SP, na Rua Brasilica Machado Bahia nº 394, Vila Musa, adquiriu de Joel Lopes e Michaela Gimenez, já qualificados, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$17.000,00, valor este, referente ao financiamento concedido pela CEF. A Escrevente: Flávia Vascon. O Escrevente Autorizado: José Eduardo Firmino de Carvalho, Emols..R\$184,04 - Estado..R\$52,31 - IPESP..R\$38,74 - Reg. Civil..R\$9,68 - Trib. Justiça..R\$9,68 - Total..R\$294,47. Guia nº 173. Protocolo nº 68.588.

R.10/ 22.828 - Em 09 de setembro de 2011. Pelo instrumento particular referido no R.9, Ronaldo de Oliveira Benitez, já qualificado, deu 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 nº 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$31.500,00, dos quais, R\$17.000,00 para a compra do terreno e R\$14.500,00 para a construção, com origem dos recursos do FGTS/UNIÃO, pagável no prazo de amortização de 300 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\$223,12, que acrescido da taxa do FGHB perfaz o encargo total de R\$227,66, vencendo-se o primeiro no dia 11/08/2011. Para os efeitos do inciso VI do art. 24 da Lei 9.514/1997, o imóvel foi avaliado em R\$50.000,00. Consta do título que o prazo da construção será de 5 (cinco) meses, sendo o valor da mesma de R\$31.500,00, dos quais, R\$17.000,00 referente aos recursos concedidos pelo FGTS, como desconto e R\$14.500,00 referente ao financiamento concedido pela CEF. Consta ainda, no referido instrumento particular, que o prazo de carência para expedição da intimação (artigo 20, § 2º, lei federal nº 9.514/97), é de 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento da primeira parcela e encargo mensal, vencidos e não pagos. A escrevente: Flávia Vascon. O Escrevente Autorizado: José Eduardo Firmino de Carvalho, Emols..R\$205,25 - Estado..R\$58,35 - IPESP..R\$43,21 - Reg. Civil..R\$10,80 - Trib. Justiça..R\$10,80 - Total..R\$328,39. Guia nº 173. Os emolumentos, custas e contribuições devidas por este registro e pelo registro nº 9 precedente, estão de acordo com "subitem 14.5" da "TABELA II - DOS OFÍCIOS DE REGISTRO DE IMÓVEIS", anexa à lei estadual nº 11.331, de 26/12/2002, e com base no Art. 43 da Lei Federal nº 12.424 de 16/06/2011. Protocolo nº 68.588.

(CONTINUA NA FICHA 002)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DQXR9-C46F2-94427-YJ9AK>



Documento assinado digitalmente



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WILLIAN DE FREITAS BATISTA, liberado nos autos em 11/11/2024 às 10:48. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1504792-67.2017.8.26.0408 e código oS0ZCEQe.



# 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: 120634.2.0022828-45

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

matrícula **22.828** ficha **002**

OFICIAL DE REGISTRO  
DE IMÓVEIS DE OURINHOS - SP

Ourinhos, 17 de janeiro de 2012.

**Av.11/ 22.828** - Em 17 de janeiro de 2012. Pelo requerimento adiante mencionado (Av.12), autorizou-se esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, localiza-se do lado **par** da via pública, e não como constou na abertura desta matrícula, conforme prova a certidão municipal DCIT/019/12, de 13/01/2012. A Escrevente: [assinatura] (Flávia Vascon). O Escrevente Autorizado: [assinatura] (José Eduardo Firmino de Carvalho). Emols..R\$ 10,91 - Estado..R\$3,10 - IPESP..R\$2,30 - Reg. Civil..R\$0,57 - Trib. Justiça..R\$0,57 - Total..R\$17,45. Guia nº 12. Protocolo nº 71.515.

**Av.12/ 22.828** - Em 17 de janeiro de 2012. Por requerimento de 22/12/2011, 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 **37,24m<sup>2</sup>**, que recebeu o nº **06 da Rua Geraldo Jacob Tavares**, conforme prova a cópia autenticada do alvará de licença para habite-se nº 52.464 de 19/12/2011, onde consta o alvará de licença para construção nº 36.531 de 26/03/2010, expedido pela Prefeitura Municipal local. Consta do requerimento declaração de responsabilidade civil e criminal, isentando a apresentação da CND do INSS. Valor venal(2011): R\$6.458,90. Valor Sinduscon: R\$24.362,41. A Escrevente: [assinatura] (Flávia Vascon). O Escrevente Autorizado: [assinatura] (José Eduardo Firmino de Carvalho). Emols..R\$140,81 - Estado..R\$ 40,02 - IPESP..R\$29,64 - Reg. Civil..R\$7,41 - Trib. Justiça..R\$7,41 - Total..R\$225,29. Guia nº 12. Protocolo nº 71.515.

**Av.13/ 22.828** - Em 30 de outubro de 2023. Pela certidão de 25/10/2023, emitida por Marcia Botelho Meleiro Dutra, Escrivã/Diretora do Serviço Anexo Fiscal desta Comarca de Ourinhos/SP, encaminhada por meio de documento eletrônico através do site [www.novo.oficioeletronico.com.br](http://www.novo.oficioeletronico.com.br) (protocolo PH000489181), extraída dos autos de Execução Fiscal nº 1504765-84.8.26.0408, movida pelo **MUNICÍPIO DE OURINHOS**, CNPJ/MF nº 53.415.717/0001-60, em **face** de **RONALDO DE OLIVEIRA BENITEZ**, qualificado no R.9, verifica-se que **os direitos do devedor fiduciante sobre o imóvel objeto desta matrícula (R.10) foram PENHORADOS** para garantia da execução da dívida no valor de **R\$6.002,71**. Foi nomeado depositário: **Ronaldo de Oliveira Benitez**. O 2º Substituto da Oficial [assinatura] (Fernando Bueno da Fonseca Neto). *Os emolumentos, custas e contribuições devidos por este registro serão pagos a final ou quando da efetivação do registro da arrematação ou adjudicação do imóvel, pelos valores*  
(continua no verso)

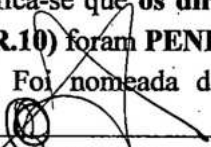


Valide aqui este documento

CNM: 120634.2.0022828-45

matrícula	ficha
<b>22.828</b>	<b>002vº</b>

vigentes à época do pagamento, conforme dispõe o subitem 1.7, das “Notas Explicativas”, da “Tabela II – Dos Ofícios de Registro de Imóveis”, anexa à Lei Estadual nº 11.331/2002. Selo nº 1206343E10000000274282234. Protocolo nº 145.890, de 25 de outubro de 2023.

**Av.14/ 22.828** - Em 18 de setembro de 2024. Pela certidão de 11/09/2024, emitida por Marcia Botelho Meleiro Dutra, Escrivã/Diretora do Serviço Anexo das Fazendas desta Comarca de Ourinhos/SP, encaminhada por meio de documento eletrônico pelo site [www.oficioeletronico.com.br](http://www.oficioeletronico.com.br) (protocolo PH000533142), extraída dos autos de Execução Fiscal nº 1504792-67.2017.8.26.0408, movida pelo **MUNICÍPIO DE OURINHOS**, qualificado na Av.13, em face de **RONALDO DE OLIVEIRA BENITEZ**, qualificado no R.9, verifica-se que os direitos do devedor fiduciante sobre o imóvel objeto desta matrícula (R.10) foram **PENHORADOS** para garantia da execução da dívida no valor de **R\$2.384,48**. Foi nomeada depositária: **Caixa Econômica Federal**. O Substituto da Oficial:  (José Eduardo Firmino de Carvalho). Os emolumentos, custas e contribuições devidos por este registro serão pagos a final ou quando da efetivação do registro da arrematação ou adjudicação do imóvel, pelos valores vigentes à época do pagamento, conforme dispõe o subitem 1.7, das Notas Explicativas, da “Tabela II – Dos Ofícios de Registro de Imóveis”, anexa à Lei Estadual nº 11.331/2002. Selo nº 1206343E1000000032069824U. Protocolo nº 152.267, de 11 de setembro de 2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DQXR9-C46F2-94427-YJ9AK>



# 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, 18 de setembro de 2024. 17:05:37. A Escrevente.

Bárbara Cristina da Silva  
(Assinatura Digital)

Ao Oficial....:	R\$	0,00
Ao Estado....:	R\$	0,00
Ao SEFAZ.....:	R\$	0,00
Ao Reg. Civil:	R\$	0,00
Ao Trib. Just:	R\$	0,00
Ao Município.:	R\$	0,00
Ao Min. Púb....:	R\$	0,00
Total.....:	R\$	0,00

Certidão de ato praticado protocolo nº: 152267

Controle:



343137

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>

Selo digital:

1206343E3000000032070024F

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DQXR9-C46F2-94427-YJ9AK>



Documento assinado digitalmente



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WILLIAN DE FREITAS BATISTA, liberado nos autos em 11/11/2024 às 10:48. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1504792-67.2017.8.26.0408 e código oS0ZCEQe.