



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: 120634.2.0062322-97

LIVRO Nº 2 - REGISTRO

matrícula GERAL ficha

62.322

001

Ourinhos, 24 de janeiro de 2023.

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

TERRENO, constituído do lote nº 07 (sete), da quadra nº 31 (trinta e um), do loteamento "JARDIM ANCHIETA", com 360,00m², situado em Ourinhos-SP, com frente para a Rua 25, lado ímpar, mede 12,00 metros, e para quem se coloca de costas para o terreno e olha a via pública, do lado direita confronta-se com o lote nº 08 e mede 30,00 metros; do lado esquerda confronta-se com o lote nº 06 e mede 30,00 metros, e nos fundos confronta-se com o lote nº 23 e mede 12,00 metros.

CADASTRO MUNICIPAL nº 4.24.12.03.0001.0420-000.

PROPRIETÁRIOS: ALBERTO DE PAULA LEITE MORAES, brasileiro, lavrador, e sua mulher BEATRIZ FERREIRA DE SÁ MORAES, brasileira, casados em 29/05/1954, sob o regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados em Ourinhos/SP.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 15.644 de 04/10/1957, deste Registro de Imóveis. A Escrevente: Mendes (Lais Cristina Mendes Francisco).

Av.1/ 62.322 - Em 24 de janeiro de 2023. Procede-se a presente averbação para constar que por força da Lei Municipal nº 2.918 de 07 de novembro de 1988, a Rua 25 passou a denominar-se "RUA CELSO FRANCISCO BARBOSA". A Escrevente: Mendes (Lais Cristina Mendes Francisco). *Ato isento de custo e emolumentos.* Selo nº 1206343E10000000228573233. Protocolo nº 140.287 de 19/01/2023.

Av.2/ 62.322 - Em 24 de janeiro de 2023. Pela escritura adiante registrada (R.3), procede-se à esta averbação para constar que: *a) Alberto de Paula Leite Moraes é portador do RG nº 895.842-SSP/SP, e está inscrito no CPF/MF nº 000.944.048-87; e, b) Beatriz Ferreira de Sá Moraes é portadora do RG nº 1.408.784-SSP/SP, e está inscrita no CPF/MF nº 052.321.138-44, conforme provam cópias autenticadas dos RG, arquivadas nesta serventia no Protocolo nº 21.234 e as consulta pública feitas aos CPF por meio do site www.receita.fazenda.gov.br, as quais encontram-se arquivadas no Protocolo sob nº 92.210.* A Escrevente: Mendes (Lais Cristina Mendes Francisco). Selo nº 120634331000000022857523L. Guia nº 04. Protocolo nº 140.287 de 19/01/2023.

R.3/ 62.322 - Em 24 de janeiro de 2023. Por escritura de venda e compra de 26/10/2009 (Lvº 321, págs.002/004), lavrada no 2º Tabelião de Notas de Ourinhos/SP, TIAGO APARECIDO DE SOUZA, brasileiro, motorista, RG nº 34.295.669-3-SSP/SP, CPF/MF (continua no verso)

matrícula

62.322

ficha

001vº

nº 305.765.848-27, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/1977, com **Franciele Aurea Pereira de Souza**, brasileira, do lar, RG nº 43.027.410-5-SSP/SP, CPF/MF nº 334.388.008-61, residente e domiciliado em Ourinhos/SP, na Rua Celso Francisco Barbosa nº 159, Jardim Anchieta, **adquiriu** de Alberto de Paula Leite Moraes, agropecuarista, e sua mulher Beatriz Ferreira de Sá Moraes, do lar, residentes e domiciliados em São Paulo/SP, na Rua Bataia 310, 4º andar, com os demais dados qualificatórios na abertura desta matrícula e na Av.1, o **imóvel objeto desta matrícula**, pelo preço de ~~R\$3.300,00~~. Valor venal/2023: R\$25.560,00. A Escrevente: Mendes (Laís Cristina Mendes Francisco). Guia nº 04. Selo nº 120634321000000022857623L. Protocolo nº 140.287 de 19/01/2023.

Av.4/ 62.322 - Em 24 de janeiro de 2023. Por requerimento de 19/01/2023, firmado em Ourinhos/SP, procede-se a presente averbação, para constar que no terreno objeto da presente matrícula, foi construído um **PRÉDIO RESIDENCIAL** com **59,98m²**, que recebeu o nº **101** da **Rua Celso Francisco Barbosa**, conforme prova o alvará de licença para habite-se nº 48.595 de 02/02/2006, onde consta o alvará de licença para construção nº 32.178 de 08/11/2004, expedido pela Prefeitura Municipal de Ourinhos/SP. Consta do requerimento, declaração de responsabilidade civil e criminal, isentando a apresentação da CND do INSS. Valor venal/2023: R\$21.292,66. Valor Sinduscon: R\$112.178,19. Valor da construção declarado no requerimento: R\$29.478,87. A Escrevente: Mendes (Laís Cristina Mendes Francisco). Guia nº 04. Selo nº 120634331000000022857723H. Protocolo nº 140.289 de 19/01/2023.

Av.5/ 62.322 - Em 05 de abril de 2024. Pelo requerimento firmado em Ourinhos/SP em 16/01/2024, apresentado por meio de documento eletrônico pelo Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado - SAEC (www.registradores.onr.org.br - protocolo AC003467883), procede-se a presente averbação para constar que o **nome correto** do proprietário é **TIAGO APARECIDO FRIGIERI DE SOUZA**, e não como constou do R.3, conforme prova a certidão de casamento em inteiro teor (matrícula nº 121293 01 55 2003 2 00044 160 0012949 48) expedida eletronicamente em 01/03/2024, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Ourinhos/SP. O Substituto da Oficial: José Eduardo Firmino de Carvalho. Guia nº 14. Selo nº 1206343310000000297982243. Protocolo nº 148.687, de 27 de março de 2024.

(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

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OURINHOS - SP

CNS nº 12.063-4

CNM: 120634.2.0062322-97

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

62.322

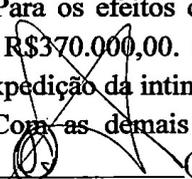
ficha

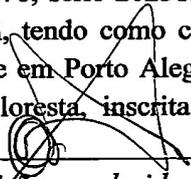
002

CNM

120634.2.0062322-97

Ourinhos, 05 de abril de 2024.

R.6/ 62.322 – Em 05 de abril de 2024. Pelo instrumento particular de empréstimo com pacto adjeto de alienação fiduciária de bem imóvel, emissão de cédula de crédito imobiliário (CCI) e outras avenças, firmado em São Paulo/SP, em 28/12/2023, encaminhado por meio de documento eletrônico no Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado – SAEC (AC003467987), **TIAGO APARECIDO FRIGIERI DE SOUZA**, e sua mulher **FRANCIELE AUREA PEREIRA DE SOUZA**, ambos empresários, residentes e domiciliados em Ourinhos/SP, na Rua Doutora Nilza Lemes de Oliveira, nº 523, Vila Soares, com os demais dados qualificatórios constantes do R.3 e Av.5, deram em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/1997, o imóvel objeto desta matrícula, à **BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.**, inscrita no CNPJ sob nº 34.337.707/0001-00, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Paulista, nº 1.765, conjunto 11, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o NIRE nº 35300539117, para garantia da dívida de **R\$118.878,08**, pagável no prazo de amortização de 240 parcelas mensais, sucessivas e reajustáveis na forma do título, calculadas segundo o sistema de amortização SAC, com taxa efetiva de juros de 1,5816% ao mês e 20,7200% ao ano, sendo o valor total da primeira prestação mensal de R\$2.466,12, vencendo-se a primeira em 15/02/2024 e a última em 15/01/2044. Para os efeitos do inciso VI do art. 24 da Lei nº 9.514/1997, o imóvel foi avaliado em R\$370.000,00. Consta no mesmo instrumento particular, que o prazo de carência para expedição da intimação (artigo 26, § 2º, Lei Federal nº 9.514/1997), é de 30 (trinta) dias. Com as demais cláusulas e condições constantes do título. O Substituto da Oficial:  (José Eduardo Firmino de Carvalho). Guia nº 14. Selo nº 120634321000000029798524Z. Protocolo nº 148.690, de 27 de março de 2024.

Av.7/ 62.322 - Em 05 de abril de 2024. Procede-se à presente averbação para ficar consignado que o crédito imobiliário garantido pela alienação fiduciária registrada sob nº 6, desta matrícula, está representado pela CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO (CCI) nº 0006178, série 202312, emitida em São Paulo/SP em 28/12/2023, na forma integral e escritural, tendo como custodiante a COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, com sede em Porto Alegre/RS, na Avenida Cristóvão Colombo, nº 2.955, Conjunto 501, Bairro Floresta, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.282.093/0001-50. O Substituto da Oficial:  (José Eduardo Firmino de Carvalho). Os emolumentos, custas e contribuições devidos estão inclusos no R.6, precedente. Selo nº 1206343E10000000297987247. Protocolo nº 148.690, de 27 de março de 2024.

CNM: 120634.2.0062322-97

matrícula

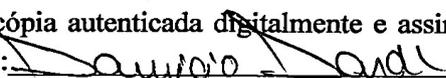
62.322

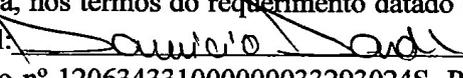
ficha

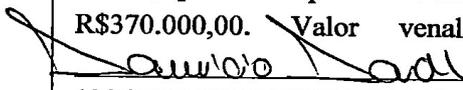
002vº

CNM

120634.2.0062322-97

Av.8/ 62.322 – Em 26 de novembro de 2024. Pelo requerimento adiante mencionado (Av.9), faço esta averbação, para constar que a custodiante COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI – CHP alterou sua denominação para **OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, conforme prova a Ata da Assembleia Geral Extraordinária de 08/07/2024, registrada na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul em 31/08/2024, sob nº 10521866, apresentada por cópia autenticada digitalmente e assinada em 01/09/2024. O Substituto da Oficial:  (Maurício Costa Lopes Jardim). Guia nº 48. Selo nº 12063433100000033292824D. Protocolo nº 153.093 de 17/10/2024.

Av.9/ 62.322 – Em 26 de novembro de 2024. Procede-se a presente averbação para constar a **baixa da cédula de crédito imobiliário** averbada sob nº 7, desta matrícula, em virtude da autorização dada pela credora, nos termos do requerimento datado de 15 de outubro de 2024. O Substituto da Oficial:  (Maurício Costa Lopes Jardim). Guia nº 48. Selo nº 12063433100000033293024S. Protocolo nº 153.093 de 17/10/2024.

Av.10/ 62.322 - Em 26 de novembro de 2024. Pelo mesmo requerimento já mencionado (Av.9) autorizou-se esta averbação para constar que fica **consolidada a propriedade** do imóvel objeto desta matrícula, em favor de **CASHME SOLUÇÕES FINANCEIRAS S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 34.175.529/0001-68, com sede em São Paulo-SP, na Rua do Rócio nº 109, 3º andar, sala 01 – Parte, Vila Olímpia, na qualidade de Detentor – Credor Comitente, conforme provam a declaração de Confirmação do Detentor (credor) de Título nº B3/DIOPE/CCI – 14473/2024 de 06/11/2024, firmado pela B3 S.A. – Brasil Bolsa Balcão, e declaração da Custodiante Oxy Companhia Hipotecária de 07/11/2024 e, tendo em vista que, atendendo ao requerimento protocolizado sob nº 151.552, foram intimados os devedores do instrumento particular (R.6) 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. Valor do financiamento e indicado para fins de consolidação: R\$370.000,00. Valor venal/2024: R\$57.520,42. O Substituto da Oficial:  (Maurício Costa Lopes Jardim). Guia nº 48. Selo nº 12063433100000033293124Q. Protocolo nº 153.093, de 17/10/2024.



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, 28 de novembro de 2024. 13:41:46. SUBSTITUTO.

MAURICIO COSTA LOPES JARDIM
(Assinatura Digital)

Ao Oficial....:	R\$	42,22
Ao Estado....:	R\$	12,00
Ao SEFAZ.....:	R\$	8,21
Ao Reg. Civil:	R\$	2,22
Ao Trib. Just:	R\$	2,90
Ao Município.:	R\$	2,22
Ao Min. Púb...:	R\$	2,03
Total.....:	R\$	71,80

Certidão de ato praticado protocolo nº: 153093

Controle:



347506

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>

1206343C30000000332932244

Em Branco

Em Branco

Em Branco



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: A8SKC-AFS3H-V3ZM8-RV7W5

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/A8SKC-AFS3H-V3ZM8-RV7W5>

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

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