



Valide aqui este documento



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: 120634.2.0013209-93

MATRÍCULA
13209
17/NOVEMBRO/1.981

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 P/Ls.6e7-Q.10(288m2) LOCALIZAÇÃO V.S.JOSE - rua Justino Carnevalle

IMÓVEL = Um terreno situado nesta cidade de Ourinhos, no loteamento denominado VILA SÃO JOSE - 1ª gleba, constituído de PARTES dos lotes seis (6) e sete (7) da quadra dez (10), assim descrito e confrontado:- localiza-se do lado PAR da rua = JUSTINO CARNEVALLE e distante 18,00 metros da esquina com a rua ANTONIO CRUZ, com as seguintes metragens e confrontações: de frente para a referida rua JUSTINO CARNEVALLE mede doze (12,00) metros; do lado esquerdo dando as costas para o terreno confronta-se com o prédio 182 de Francisco Petrulio e mede vinte e quatro (24) metros; do lado direito confronta-se com o lote nº 8 (prédio 208 de José Junior Nogueira) e mede vinte e quatro (24) metros e nos fundos confronta-se com o lote nº 5 (prédio nº 100 da rua Antonio Cruz e mede doze (12,00) metros, perfazendo assim a área de 288,00 metros quadrados.- Cadastrado na Prefeitura sob nº 7 08 12 03 0018 0129 00 00 85.-

PROPRIETÁRIOS = MARIA ROS PETRULIO, brasileira, viúva, do lar, portadora do RG 5 094 807-SP e do Cic. 187 549 888/52, residente e domiciliado nesta cidade de Ourinhos, à rua Justino Carnevalle nº 133; CATARINA DE FATIMA PETRULIO ANDRE, do lar, filha de Francisco Petrulio e de Maria Ros Petrulio, e s/marido PEDRO ANDRE, motorista, portador do RG 12 871 544-SP, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, na vigência da Lei 6 515/77, portadores em conjunto do Cic. sob nº = 015 387 018/47, residentes e domiciliados no endereço acima.-

Titulos aquisitivos:- MATRICULA nº 12 871 deste R.I.- O Escrevente Autorizado:-
DESTA..C\$.200,00 - Est..C\$.40,00 - TASJ..C\$.30,00 - Total..C\$.270,00 - Guia nº 214/81.-

RL/M **13209**.- Em 17 de NOVEMBRO de 1.981.- Por escritura pública de venda e compra de 16 de Outubro de 1.981, lvº 133 fls. 172 e Escritura Pública de Re-ratificação de 4 de novembro de 1.981, lvº 133, fls. 275, ambas do 2º Cartório de Notas, desta cidade, os proprietários MARIA ROS PETRULIO e; CATARINA DE FATIMA PETRULIO ANDRE e s/marido PEDRO ANDRE, acima qualificados, venderam a **ELIO GUSMÃO**, brasileiro, funcionário público estadual, filho de Antonio Gusmão e de Maria Simão portador do Cic. 604 127 128/49, casado com DEOLINDA CREMONESI GUSMÃO, sob o regime de comunhão de bens, anteriormente a vigência da Lei 6 515/77, residente e domiciliado nesta cidade, à rua 15 de Novembro nº 114, pelo preço de C\$.... - 50.000,00 (cinquenta mil cruzeiros), o imóvel supra matriculado.- O Escrevente Autorizado:-
DESTA..C\$.1.500,00 - Est..C\$.300,00 - TASJ..C\$.225,00 - Total..C\$.2.025,00 - Guia nº 214/81.-

Av.2/M **13209**.- Em 17 de NOVEMBRO de 1.981.- Consoante requerimento firmado por Elio Gusmão e instruído com certidões fornecidas pela Prefeitura Municipal local, que ficam arquivados, consta que o requerente construiu UM PREDIO RESIDENCIAL DE TIJOLOS, COBERTO COM TELHAS, à rua JUSTINO CARNEVALLE nº 194 (antiga rua 03), edificado no terreno supra matriculado, construção autorizada por alvará de construção nº 11 106 de 6/10/78 e para o qual foi expedido o respectivo "habite-se" nº 18 100 de 7/12/78, tendo sido atribuído o valor venal de C\$.75 300,00 (setenta e cinco mil e trezentos cruzeiros).- Dou fé.- Ourinhos, 17 de Novembro de 1.981.- O Escrevente Autorizado:-
DESTA..C\$.300,00 - Est..C\$.60,00 - TASJ..C\$.45,00 - Total..C\$.405,00 - Guia nº 214/81.-

Av.3/M 13 209 - Ourinhos, 09 de setembro de 1.997.- Procede-se a presente averbação em conformidade com requerimento firmado por Elio Gusmão com a firma reconhecida e instruído com certidões expedidas pela Prefeitura Municipal local e CND nº 223 003 série H; 223 011 série H; ambos expedidos pelo INSS local, que ficam arquivados, para consignar o seguinte:- a. - Que a construção averbada sob nº 2 acima, tem a rea construída de 49,72 metros quadrados; b. Construção de Uma ampliação com 29,82 metros quadrados de tijolos, coberto com telhas, conforme alvará nº 27 198 de 14/3/84 e 28 573 de 5/3/85; = c. Construção de Uma ampliação de 15,75 metros quadrados, conforme alvará nº 32 132 de 25/8/87 e ocupe-se nº 32 258 de 16/9/87; d. Construção de Uma ampliação de 83,86 metros quadrados, conforme alvará nº 21 388 de 2/4/91 e alvará de habite

/continua no verso/

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SW4C5-RLFSY-M883G-Y56NE



Valide aqui este documento

CNM: 120634.2.0013209-93

MATRICULA	FOLHA
13 209	01
	VERSO

/continuação do anverso/

habite-se nº 43 015 de 3/9/97, ampliações essas efetuadas junto ao prédio constante da Av.2 retro, situada na rua JUSTINA CARNEVALLE nº 194, para o qual foi atribuído o valor venal de R\$ 17 533,04 (dezesete mil, quinhentos e trinta e tres reais e quatro centavos).- Dou fe.- Ourinhos, 09 de setembro de 1.997.- O Escrevente Autorizado:-
DESTA..R\$ 72,42 - Est..R\$ 19,55 - TAJJ..R\$ 14,48 - Total..R\$ 106,45 - Guia nº 168/97.-

Recibo n.º 168/97 Título n.º 168/97 Série A
Provisório n.º CG 6/81 de 16/02/81

R4/M 13 209 - Ourinhos, 16 de OUTUBRO de 1.997.- Por instrumento particular de compra e venda e mútuo com obrigações e hipoteca de 08 de Outubro de 1.997, passado nesta, assinado entre as partes contratantes e duas testemunhas, não tendo as firmas sido reconhecidas, ficando uma via arquivada neste cartório, os proprietários ELIO GUSMÃO e s/mulher DEOLINDA CREMONEZI GUSMÃO, já qualificados, venderam a WANDERLEY MARIANO DE SOUZA, tecnico telecomunicações, portador de RG sob nº 17123744-SSP-SP e do CPF nº 133 117 878/97 e sua mulher MARIA DO CARMO SILVEIRA DE SOUZA, do lar, portadora do RG sob nº 22399675-0-SSP-SP e do CPF nº 123 996 358/09, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6 515/77 residentes e domiciliados na rua Manoel Vieira Pinto nº 598, pelo preço de R\$ 33 000,00 e imóvel constante da presente matrícula, cadastrado na Prefeitura sob nº 7 08 12 03 0018 0129, sendo R\$ 28 000,00 referente ao Valor do financiamento e o restante a título de sinal e principio de pagamento.- Foi recolhido junto a C.E.Fa importância de R\$ 380,00 referente ao I.T.B.U. cuja guia de recolhimento devidamente quitada e que fica arquivado neste cartório.- O Escrevente Autorizado:-

R5/M 13 209 - Ourinhos, 16 de OUTUBRO de 1.997.- Por instrumento particular de compra e venda e de mutuo com obrigações e hipoteca de 08 de Outubro de 1.997, passado nesta, assinado entre as partes contratantes e duas testemunhas, não tendo as firmas sido reconhecidas, ficando uma via arquivada neste cartório, os ora adquirentes WANDERLEY MARIANO DE SOUZA e s/mulher MARIA DO CARMO SILVEIRA DE SOUZA, já qualificados, deram a CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministerio da Fazenda, criada pelo Dec. Lei nº 759 de 12/8/69, com sede no Setor Bancário Sul em Brasília-DF, inscrita no C.G.C. do MF sob numero 00 360 305/0001-04, em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, o imóvel constante da presente matrícula, para garantia do financiamento de R\$ 28 000,00 com RECURSOS de F.G.T. S., pagavel em 20 anos, por meio de 240 prestações mensais e sucessivas, do valor inicial de R\$ 227,93 que acrescidas de R\$ 48,81 referente aos Seguros e R\$ 34,83 referente a T.A., o que tudo perfaz a prestação total de R\$ 311,57, vencendo-se a primeira no dia 8 de novembro de 1.997 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até final liquidação com os juros a taxa nominal de 7,0000% a.a. e Efetiva de 7,2290% a.a.- Com as demais condições constantes do título.- O Escrevente Autorizado:-

Recibo n.º 47136 Título n.º 943 Série A
Provisório n.º CG 5/81 de 16/02/81

Av.6 - Em 08 de JANEIRO de 2003.

Procede-se a presente averbação à vista do Instrumento particular de quitação de 22 de novembro de 2003, subscrito pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, arquivado neste cartório, para constar que tendo havido a liquidação total, foi autorizado o CANCELAMENTO da hipoteca registrada sob nº 05, na presente matrícula.

O Escrevente: _____ (João Miguel de Oliveira). O Escrevente Substituto: _____ (Sergio Roberto Diniz).

Protocolo nº 16 318

R.7/ 13.209 - Em 25 de abril de 2016. Pelo instrumento particular (contrato nº 000795731-9) de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária entre outras avenças de 15/04/2016, firmado em São Paulo/SP, com força 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, e também pelo artigo 38 da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, MANUEL FRANCISCO DE LACERDA, brasileiro, corretor de imóveis, RG nº 11.925.087-1-SSP/SP, CPF/MF nº 699.933.358-00, e sua mulher ELENILDA ALMEIDA DE LACERDA, brasileira, do lar, RG nº 20.496.386-2-SSP/SP, CPF/MF nº 101.056.228-26, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/1977, residentes e domiciliados em Ourinhos/SP, na Rua Antônio

(CONTINUA NA FICHA 002)

Página: 0002/0006

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SW4C5-RLFSY-M883G-Y56NE>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento



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: 120634.2.0013209-93

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
13.209

ficha
002

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

Ourinhos, 25 de abril de 2016.

Netto nº 374, Jardim Matilde, **adquiriram** de Wanderley Mariano de Souza e sua mulher Maria do Carmo Silveira de Souza, qualificados no R.4, o **imóvel objeto desta matrícula**, pelo preço de R\$350.000,00, dos quais R\$70.000,00 correspondem aos recursos próprios, e, R\$280.000,00 ao financiamento concedido pelo BANCO BRADESCO S/A. (R.8). **Cadastro Municipal nº 7.08.12.03.0018.0129.000**. Valor venal (2016): R\$84.229,57. A Escrevente: (Ana Cristina Clápis Castilho) O Escrevente Autorizado: (José Eduardo Firmino de Carvalho). Emols..R\$732,91 - Estado..R\$208,91 - IPESP..R\$107,39 - Reg. Civil..R\$38,57 - Trib. de Justiça..R\$50,30 - ISS..R\$14,66 - MP..R\$35,18 - Total..R\$1.187,32. Guia nº 17. (20% referente aos recursos próprios e 80% referente ao financiamento). Protocolo nº 98.394.

R.8/ 13.209 - Em 25 de abril de 2016. Pelo instrumento particular anteriormente referido (R.7), **Manuel Francisco de Lacerda** e sua mulher **Elenilda Almeida de Lacerda**, 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**, ao **BANCO BRADESCO S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP, no Núcleo Administrativo denominado “Cidade de Deus”, s/nº, Vila Yara, para garantir o pagamento da dívida no importe de **R\$280.000,00**, pagável no prazo de amortização de 209 prestações mensais, sucessivas e reajustáveis na forma do título, calculadas segundo o sistema de amortização constante - SAC, com taxa de juros nominal de 10,30% ao ano e efetiva, de 10,80% ao ano, sendo o valor da primeira prestação na data da assinatura de R\$3.743,04, que acrescida dos seguros e taxas, perfaz o encargo total de R\$4.329,17, vencendo-se a primeira no dia 10/06/2016. Para os efeitos do inciso VI do artigo 24 da Lei Federal nº 9.514/1997, o imóvel objeto desta matrícula foi avaliado em R\$365.000,00. *Consta no referido 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, contados da data de vencimento da primeira parcela e encargo mensal, vencidos e não pagos.* A Escrevente: (Ana Cristina Clápis Castilho) O Escrevente Autorizado: (José Eduardo Firmino de Carvalho). Emols..R\$ 610,76 - Estado..R\$173,52 - IPESP..R\$89,49 - Reg. Civil..R\$32,15 - Trib. de Justiça..R\$ 41,91 - ISS..R\$12,21 - MP..R\$29,32 - Total..R\$989,43. Guia nº 17. Os emolumentos, custas e contribuições devidos por este registro sofreram 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”,

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SW4C5-RLFSY-M883G-Y56NE>



Valide aqui
este documento

CNM: 120634.2.0013209-93

matrícula

13.209

ficha

002vº

das "NOTAS 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 98.394.

Av.9/ 13.209 - Em 19 de fevereiro de 2026. Pelo requerimento firmado em Brasília-DF em 14/01/2026, procede-se à presente averbação para constar que fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor do **Banco Bradesco S.A.**, já qualificado, tendo em vista que, atendendo ao requerimento protocolizado sob nº 158.700, foram intimados os devedores do instrumento particular (R.7 e R.8) 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 vivos", que fica arquivada digitalmente. Valor do financiamento e indicado para fins de consolidação: R\$ 365.000,00. Valor venal: R\$ 142.077,33.

Selo nº 1206343310000000394803269.

Protocolo nº 161.909, de 19 de janeiro de 2026.

O 2º Substituto da Oficial:  (Fernando Bueno da Fonseca Neto).

Av.10/ 13.209 - Em 17 de abril de 2026. Procede-se à presente averbação, nos termos do artigo 440-AQ, §§1º, a, e 3º, do Provimento CNJ nº 149/2023, incluído pelo Provimento CNJ nº 195, de 03/06/2025, para constar que o imóvel objeto desta matrícula é cadastrado sob o **CEP: 19905-045**.

Selo nº 1206343E10000000403267263.

Protocolo nº 163.283, de 06 de abril de 2026.

O Substituto da Oficial:  (José Eduardo Firmino de Carvalho).

Av.11/ 13.209 - Em 17 de abril de 2026. Pelo requerimento firmado em São Paulo/SP em 06/04/2026, encaminhado por meio de documento eletrônico pela plataforma RI Digital (protocolo AC014932872), procede-se à presente averbação para constar que o 1º e 2º leilões para alienação do presente imóvel foram realizados em 01/04/2026 e 02/04/2026, os quais obtiveram o resultado **NEGATIVO**, conforme provam os autos negativos de primeiro e segundo leilões, assinados digitalmente pela Leiloeira Oficial Dora Plat, matriculada na Junta Comercial do
"continua na ficha 3"

Página: 0004/0006

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SW4C5-RLFSY-M883G-Y56NE>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

ONR



Valide aqui este documento



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 IMOVEIS E ANEXOS DE OURINHOS - SP
CNS Nº 12.063-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
13.209

ficha
3

CNM
120634.2.0013209-93

Ourinhos, 17 de abril de 2026.

Estado de São Paulo sob nº 744.
Selo nº 120634331000000040326826N.
Protocolo nº 163.283, de 06 de abril de 2026.
O Substituto da Oficial: (José Eduardo Firmino de Carvalho).

Av.12/ 13.209 - Em 17 de abril de 2026. Procede-se à presente averbação para constar o **cancelamento da propriedade fiduciária constituída no R.8**, desta matrícula, devido à quitação da dívida, conforme autorização do proprietário Banco Bradesco S/A, nos termos do requerimento mencionado na Av.11, e do termo de quitação firmado em São Paulo/SP em 02/04/2026. Base de cálculo dos emolumentos: R\$280.000,00.

Selo nº 120634331000000040326926L.
Protocolo nº 163.283, de 06 de abril de 2026.
O Substituto da Oficial: (José Eduardo Firmino de Carvalho).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SW4C5-RLFSY-M883G-Y56NE>



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, 18 de maio de 2026. 09:06:09. O Escrevente.

Otávio Jordão Alves
(Assinatura Digital)

Ao Oficial....: R\$	45,88
Ao Estado.....: R\$	13,04
Ao SEFAZ.....: R\$	8,92
Ao Reg. Civil: R\$	2,41
Ao Trib. Just: R\$	3,15
Ao Município.: R\$	2,41
Ao Min.Púb....: R\$	2,20
Total.....: R\$	78,01

Pedido de certidão nº: 236501

Controle:



379268

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>

Selo digital:

1206343C30000000407216268

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SW4C5-RLFSY-M883G-Y56NE>