

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 677194f-b8de-4d65-ba9f-92390b1d8ea0



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DE PESSOA JURÍDICA E CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS - COMARCA DE IPUÃ-SP

Av. Carlos Fernandes, 425 - Centro - CEP: 14.610-000 - Fone (16) 3832-1730
E-mail: cartorioipua@gmail.com - CNPJ: 11.253.181/0001-84

Gabriel Tarsitano Ribeiro - Oficial

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula
4.354

ficha
01

Registro de Imóveis e Anexos de Ipuã

CNS 14566-4 CNM: 145664.2.0004354-78

IMÓVEL: LOTE 11-A da QUADRA 32, do LOTEAMENTO RESIDENCIAL E COMERCIAL ITAPUÃ, situado nesta cidade de Ipuã/SP, de formato regular, com frente para a Rua Projetada 01, lado par, onde mede 5,00 metros; nos fundos mede 5,00 metros, onde confronta com propriedade de Antônio Dinamérico Gerin e Flávio Augusto Gerin (matrícula 3.085); do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, mede 25,00 metros, onde confronta com o Lote 10-B e do lado esquerdo, de igual orientação, mede 25,00 metros, onde confronta com o Lote 11-B, encerrando uma área de **125,00 metros quadrados**.

CONTRIBUINTE: 125365-01-0001-01-01 (em maior porção)

PROPRIETÁRIOS: JORGE LUIZ RASSI, brasileiro, empresário, portador do RG 6.525.363 SSP/SP e do CPF 865.292.348-53 e SILVANA SAQUY RASSI, brasileira, do lar, portador do RG 7.512.989 SSP/SP e do CPF 145.410.718-94, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado no Oficial de Registro de Imóveis de Jardinópolis/SP, Livro 3 - Registro Auxiliar, sob o nº. 1.838, residentes e domiciliados na Rua Garibaldi, nº. 1.030, apto. 81, Centro, Ribeirão Preto/SP.

REGISTRO ANTERIOR: R-02 de 07/01/2015 (loteamento) e AV-04 de 25/11/2016 (alteração do loteamento) da matrícula 1.906 deste Oficial de Registro de Imóveis. Ipuã, 25 de novembro de 2016. (Protocolo 11.604 de 24/11/2016).

O Oficial  (Gabriel Tarsitano Ribeiro)

AV-01/4.354 - Ipuã, 25 de novembro de 2016.

TRANSPORTE - (Protocolo 11.604 de 24/11/2016)

Por atuação de ofício, procedo a presente para constar que, conforme AV-03 da matrícula 1.906, lançado em 10 de agosto de 2016, **o lote desta matrícula passou a ter destinação exclusivamente residencial**, de acordo com o Decreto Municipal n. 3.187 de 22 de junho de 2016, que acrescentou o parágrafo único ao artigo 4º do Decreto Municipal n. 3.001 de 10 de dezembro de 2014, que aprovou o Loteamento Itapuã. Demais restrições urbanísticas encontram-se no registro do loteamento, bem como no contrato padrão arquivado neste Oficial.

O Oficial  (Gabriel Tarsitano Ribeiro)

AV-02/4.354 - Ipuã, 10 de outubro de 2018.

INSERÇÃO DE DADOS - (Protocolo 13.554 de 10/10/2018)

Autorizado pelo instrumento particular referido no R-03 infra, procedo o presente para constar que:

- 1) O imóvel desta matrícula encontra-se atualmente cadastrado na municipalidade sob o n. **130360.41.0107.01.1-7**, consoante se infere da certidão n. 1.065/2018 emitida em 01 de outubro de 2018, pela Prefeitura Municipal desta cidade; 2) A "RUA PROJETADA 01", passou a denominar-se **RUA PEDRO SARAN**, conforme Lei Municipal 3.732 de 17 de dezembro de 2.015; 3) conforme Lei Municipal 3.991 de 17 de abril de 2018 e certidão n. 1065/2018 expedida pelo Município de Ipuã/SP, o imóvel desta matrícula encontra-se situado no **BAIRRO PAMPUÃ**.

O Oficial  (Gabriel Tarsitano Ribeiro)

R-03/4.354 - Ipuã, 10 de outubro de 2018.

VENDA E COMPRA - (Protocolo 13.554 de 10/10/2018)

Pelo instrumento particular de venda e compra de terreno, mútuo para construção de unidade

(CONTINUA NO VERSO)...

www.registradores.onr.org.br
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
 saec

Esse documento foi assinado digitalmente por MARIA EUGENIA MORAES ZAGO - 03/04/2025 15:03



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
E CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS - COMARCA DE IPUÃ-SP

Av. Carlos Fernandes, 425 - Centro - CEP: 14.610-000 - Fone (16) 3832-1730

E-mail: cartorioipua@gmail.com - CNPJ: 11.253.181/0001-84

Gabriel Tarsitano Ribeiro - Oficial

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matricula
4.354

ficha
01

verso

Registro de Imóveis e Anexos de Ipuã

CNS 14566-4 CNM: 145664.2.0004354-78

habitacional, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), firmado na cidade de Guaíra/SP, em 05 de outubro de 2018, contrato n. 8.7877.0405450-0 com força de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, alterada pela Lei nº 5.049/66, procedo o presente para constar que **JORGE LUIZ RASSI** e sua esposa **SILVANA SAQUY RASSI**, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 488,89, a **MAICON ALVES MOREIRA DA SILVA**, brasileiro, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, portador do RG 46.243.017-0 SSP/SP e do CPF 392.352.848-56, e sua esposa **SHEYLIANE AMANDA CHAVES SILVA**, brasileira, administrador, portadora do RG 54.608.755-3 SSP/SP e do CPF 435.737.578-98, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Campos Sales, n. 90, Centro, Ipuã/SP. O preço da aquisição foi composto da seguinte forma: Valor da Venda e Compra do Terreno: R\$ 488,89. Recursos Próprios: R\$ 187,82. Recursos da CV do FGTS: R\$ 3.002,18. Valor do desconto concedido pelo FGTS: R\$ 11.610,00. Valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF: R\$ 59.200,00. Pago o ITBI no valor de R\$ 35,34. Emitida a DOL.

O Oficial  (Gabriel Tarsitano Ribeiro)

R-04/4.354 - Ipuã, 10 de outubro de 2018.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Protocolo 13.554 de 10/10/2018)

Pelo mesmo instrumento particular referido no **R-03** supra, os proprietários **MAICON ALVES MOREIRA DA SILVA** e **SHEYLIANE AMANDA CHAVES SILVA**, já qualificados, constituíram o imóvel desta matrícula em **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**, ao credor **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, representada por seu procurador Bruno Rafael Marçal Silva, em garantia da dívida no valor de R\$ 59.200,00 que deverá ser liquidado em 360 prestações mensais e sucessivas, à taxa anual de juros contratada de 4,50% (nominal) e 4,5939% (efetiva), sendo que a primeira prestação será no valor de R\$ 311,27 que vencerá no dia 12/11/2018 e as demais em iguais dias dos meses subsequentes. Origem dos Recursos: FGTS. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 74.000,00. **INTERVENIENTE, CONSTRUTORA E FIADORA: MASTER JARDINOPOLIS EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, estabelecida na cidade de Jardinópolis/SP, na Rua José Bonifácio, n. 367, Sala 02, Bairro Centro, inscrita no CNPJ sob o n.04.057.678/0001-61. **Consta ainda do instrumento, no item 19, que o prazo de carência para expedição da intimação é de 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. As demais cláusulas e condições constam da via do contrato digitalizado e arquivado nesta Serventia.**

O Oficial  (Gabriel Tarsitano Ribeiro)

AV-05/4.354 - Ipuã, 03 de abril de 2019.

CONSTRUÇÃO - (Protocolo 14.028 de 02/04/2019)

Pelo requerimento firmado nesta cidade aos 30/03/2019, instruído com certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Ipuã/SP, n.345/2019, acompanhada de carta *habite-se* n. 19/2019, expedida em 05/02/2019, procedo a presente para constar a edificação de um **prédio residencial**, sito a **RUA PEDRO SARAN**, o qual recebeu o n. **2.002**, com área de **49,61 metros quadrados de edificação**, avaliada pela municipalidade em R\$ 5.579,14, tendo o requerente apresentado certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias n. 000832019-88888617 emitida em 26/03/2019 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, com validade até 22/09/2019. Selo Digital

(CONTINUA NA FICHA Nº 02)...



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
E CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS - COMARCA DE IPUÃ-SP

Av. Carlos Fernandes, 425 - Centro - CEP: 14.610-000 - Fone (16) 3832-1730

E-mail: cartorioipua@gmail.com - CNPJ: 11.253.181/0001-84

Gabriel Tarsitano Ribeiro - Oficial

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula **4.354** FICHA **02**

Registro de Imóveis e Anexos de Ipuã

CNS 14566-4 CNM: 145664.2.0004354-78

TJSP n. 145664331000000000276301S.

O Oficial *[assinatura]* (Gabriel Tarsitano Ribeiro)

AV-06/4.354 - Ipuã, 03 de abril de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - (Protocolo 18.192 de 28/08/2023)

A propriedade do imóvel desta matrícula ficou consolidada no fiduciário, pelo valor de R\$ 77.140,77, nos termos do parágrafo 7º do art. 26 da Lei nº 9.514/97, conforme requerimento da credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, instruído com a certidão de notificação do devedor, sem a purgação da mora, e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão no valor de R\$ 1.542,82. Selo Digital TJSP n. 1456643310000000047365259.

A Substituta do Oficial *[assinatura]* (Maria Eugênia Moraes Zago)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Este documento foi assinado digitalmente por MARIA EUGENIA MORAES ZAGO - 03/04/2025 15:03

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 677194f-b8de-4d65-ba9f-92390b1d8ea0





**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
E CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS - COMARCA DE IPUÃ-SP**

Av. Carlos Fernandes, 425 - Centro - CEP: 14.610-000 - Fone (16) 3832-1730

E-mail: cartorioipua@gmail.com - CNPJ: 11.253.181/0001-84

Gabriel Tarsitano Ribeiro - Oficial

CERTIFICO e dou fé, que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere (artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973), e foi emitida sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP - Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2 de 24 de agosto de 2001, devendo para sua validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a sua autoria e integridade. Ipuã-SP, 03 de abril de 2025. Substituta do Oficial.

Maria Eugenia Moraes Zago

Ao Oficial....:	R\$	44,20
Ao Estado....:	R\$	12,56
Ao IPESP.....:	R\$	8,60
Ao Reg. Civil:	R\$	2,33
Ao Trib. Just:	R\$	3,03
Ao Município.:	R\$	1,33
Ao Min.Púb....:	R\$	2,12
Total.....:	R\$	74,17

Certidão de ato praticado protocolo nº: 18192

Controle:



41216

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>

Selo digital:

1456643C3000000004736725L



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

