



) Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS,
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA E CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS
E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS DA SEDE DA COMARCA DE IPAUSSU
Código C. N. J.: 14.560-7

Ipaussu, 02 de setembro de 2021.

Valide aqui
este documentoMatrícula
9219F
1

IMÓVEL: Um imóvel urbano, consistente no **Lote 03 da Quadra B**, do Loteamento denominado **Residencial Orlandi**, situado em Ipaussu-SP, com a seguinte descrição, de quem da rua olha para o imóvel: O terreno de formato regular, com 160,00m² de área, para uso residencial, medindo 8,00m de frente para a Rua 01; pelo lado direito mede 20,00m, confrontando com o Lote 04; do lado esquerdo mede 20,00m confrontando com o Lote 02; pelos fundos mede 8,00m, confrontando com a Área de Sistema de Lazer 02. Localiza-se distante 89,00m da intersecção da Rua 01 com a Rua 02.

CADASTRO MUNICIPAL: 6597 (área maior).

PROPRIETÁRIA: **CONSTRUBRAX CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.214.939/0001-00, registrada na JUCESP sob o NIRE nº 35600381306, com sede na Rua Prudente de Moraes nº 299, Vila Sá, em Ourinhos-SP.

PROTOCOLO: 18.056.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 5417 desta Serventia.

SELO DIGITAL: 1456073110000000116553215

Ariane Paes de Souza, Oficial Substituta

AV.1 – 9219 – Em 16 de maio de 2022. Prenotação nº 19.583, de 06/05/2022.

AVERBAÇÃO DE OFÍCIO - Averbação de ofício nos termos do art. 167, inciso II, item 13, e art. 213, inciso I, alínea “c”, ambos da Lei de Registros Públicos (Lei 6.015/73), para constar que a “Rua 01” do loteamento Residencial Orlandi, atualmente denomina-se **“RUA INVESTIGADOR JOÃO MOURA”**, conforme Lei Municipal nº 156/2021, de 21/10/2021.

Selo digital: 1456073E1000000012700022I

Maria Isabel Ribeiro Rossignoli, Escrevente.

AV.2 – 9219 – Em 16 de maio de 2022. Prenotação nº 19.583, de 06/05/2022.

ESPECIALIDADE OBJETIVA - Pelo requerimento adiante citado na AV.3, instruído com certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Ipaussu-SP, datada de 05/05/2022, procede-se a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado em referida municipalidade sob o nº **6615**.

Selo digital: 1456073310000000127001222

Maria Isabel Ribeiro Rossignoli, Escrevente.

AV.3 – 9219 – Em 16 de maio de 2022. Prenotação nº 19.583, de 06/05/2022.

CONSTRUÇÃO – Por requerimento expedido aos 06/05/2022, firmado pela proprietária Construbrax Construtora e Incorporadora Eireli, já qualificada, procede-se a presente para constar a construção de um **imóvel residencial com 46,20 metros quadrados** de área construída, o qual recebeu o nº **30 da Rua Investigador João Moura**, conforme habite-se nº 62-22, expedido em 04/05/2022, e certidão de construção, expedida em 05/05/2022, ambos pela Prefeitura Municipal de Ipaussu-SP, bem como Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, aferição nº 90.010.62459/74-001, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 10/05/2022, válida até 06/11/2022.

Selo digital: 1456073310000000127002220

Maria Isabel Ribeiro Rossignoli, Escrevente.

R.4 – 9219 – Em 13 de julho de 2022. Prenotação nº 19.848 de 06/07/2022.

VENDA E COMPRA – Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual - CCFGTS/**Programa Casa Verde e Amarela**, nº 8.4444.2730601-0, passado em Ipaussu-SP, aos 06/07/2022, a proprietária CONSTRUBRAX CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de **R\$ 140.000,00** (sendo R\$ 110.232,39 através do financiamento concedido pela credora fiduciária; R\$ 23.387,61 através de recursos próprios; R\$ 6.380,00 através de desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União), para **JORGE FERREIRA LEME NETO**, brasileiro, auxiliar de escritório e assemelhados, solteiro, portador do RG nº 44.419.397 SSP/SP, e inscrito no CPF/MF sob nº 435.498.548-97, residente e domiciliado na Rua Marcos Modesto Dalio, nº 52, centro, em Ipaussu/SP. ITBI isenta conforme Lei Complementar 455/2020. Valor venal do imóvel para fins de ITBI: R\$ 28.532,72.

Selo digital: 145607321000000012904222W

Fabiane Bardeli de Souza, Escrevente.

R.5 – 9219 – Em 13 de julho de 2022. Prenotação nº 19.848 de 06/07/2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Nos termos do Contrato acima registrado no R.4, **JORGE FERREIRA LEME NETO**, já qualificado, em garantia do pagamento da dívida no valor de **R\$ 110.232,39**, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04,



Valida aqui
este documento

cula
9219

F

1v

VERSO

com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, dívida está a ser paga em 360 prestações mensais e sucessivas, no valor inicial total de R\$ 580,50, vencendo-se a primeira delas em 05/08/2022 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com taxa anual de juros contratada nominal de 4,5000% (a.a.) e efetiva de 4,5939% (a.a.). Para os efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei nº 9.514/97, foi indicado o valor de R\$ 140.000,00, atualizado monetariamente até o dia do leilão, com as demais condições constantes do título.

Selo digital: 145607321000000012904322U

Fabiane Bardeli de Souza, Escrevente.

AV.6 – 9219 – Em 20 de janeiro de 2026. Prenotação nº 24.476 de 09/09/2025.

CEP – Nos termos do contido no art. 440-AQ, §1º, alínea "a" e § 3º, do Provimento nº 149 do CNJ, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula possui o Código de Endereçamento Postal (CEP): 18.950-620.

Selo digital: 1456073E1000000017052426N

Fabiane Bardeli de Souza, Escrevente Autorizada.

AV.7 – 9219 – Em 20 de janeiro de 2026. Prenotação nº 24.476, de 09/09/2025.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE – Pelo requerimento de consolidação de propriedade expedido em Florianópolis/SC, datado de 15/01/2026, instruído com a guia de recolhimento do imposto sobre transmissão inter vivos (ITBI), promove-se a presente averbação para, nos termos do art. 26, §7º, da Lei Federal nº 9.514/1997, constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em nome da fiduciária e requerente **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, tendo sido avaliado o imóvel em **R\$ 147.295,91**. O fiduciante **JORGE FERREIRA LEME NETO**, já qualificado, foi intimado para satisfazer, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas, assim como os demais encargos, inclusive despesas de cobrança e intimação. O prazo transcorreu sem purgação da mora.

Selo digital: 1456073210000000170525269

Fabiane Bardeli de Souza, Escrevente Autorizada.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia útil anterior. Matrícula nº: 9219. Ipaussu-SP, quarta-feira, 21 de janeiro de 2026. Assinada digitalmente por Fabiane Bardeli de Souza, Escrevente Autorizada. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas em registadores.onr.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

EMOLUMENTOS	R\$ 44,20
SINOREG	R\$ 2,33
AO ESTADO	R\$ 12,56
A SEFAZ	R\$ 8,60
TRIB. JUST.	R\$ 3,03
ISSQN	R\$ 2,21
MP	R\$ 2,12
TOTAL	R\$ 75,05

(selos e contribuições recolhidos por verba).

Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site da Corregedoria Geral da Justiça
<https://selodigital.tjsp.jus.br>
Selo Digital:
1456073C300000001705362E



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4QH2M-WPYNN-6XQQG-7KJJB>

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