



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
4.815

ficha
01

Registro de Imóveis e Anexos de Ipuã

CNS 14566-4 CNM: 145664.2.0004815-53

IMÓVEL: LOTE 21 da QUADRA ÚNICA, do DESMEMBRAMENTO AGUAÍ, situado nesta cidade de Ipuã/SP, de formato irregular, com frente para a Avenida José Alves Filho, onde mede 11,00 metros; nos fundos 11,06 metros, confrontando com Avenida Augusto Fressatti; do lado direito de quem da avenida olha para o imóvel mede 31,10 metros confrontando com Lote 20; e, do lado esquerdo, mede 29,97 metros, confrontando com Lote 22, encerrando uma área de **335,91 metros quadrados**.

PROPRIETÁRIO: LAVOURA INDÚSTRIA E COMÉRCIO CASCAVEL S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ 43.089.507/0001-76, com sede na Rua Benjamin Constant, n. 316, Centro, Aguaí/SP.

CONTRIBUINTE: 115360.35.0254.01.1-6 (em maior porção)

REGISTRO ANTERIOR: R-02 (desmembramento especial) da matrícula 3.457 deste Cartório. Ipuã, 13 de junho de 2017. (Protocolo 12.084 de 03/05/2017).

O Oficial Gabriel Tarsitano Ribeiro (Gabriel Tarsitano Ribeiro)

AV-01/4.815 - Ipuã, 13 de junho de 2017.

RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS - (Protocolo 12.084 de 03/05/2017)

Nos termos do artigo 18, VI, e 26, VII, da Lei Federal 6.766/79, é lavrada a presente averbação para constar que no contrato padrão depositado nesta Serventia e arquivado no Processo do Desmembramento Especial encontram-se as restrições impostas pelo loteador, ficando disponível para consulta. Além destas, consta no Decreto Municipal n. 3.279/2017: artigo 2º: "o desmembramento é de uso residencial e comercial, ficando desde já proibido o fracionamento ou a divisão de lotes em qualquer hipótese". artigo 3º: "Fica proibida a fusão de lotes de terrenos que tenha por finalidade posterior novo fracionamento ou divisão dos lotes".

O Oficial Gabriel Tarsitano Ribeiro (Gabriel Tarsitano Ribeiro)

AV-02/4.815 - Ipuã, 22 de junho de 2021.

INSERÇÃO DE DADOS - (Protocolo 16.157 de 09/06/2021)

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. **115360.27.0376.01.4-2**, consoante se infere da certidão n. 649/2021 emitida em 09 de junho de 2021, pela Prefeitura Municipal desta cidade; 2) conforme Lei Municipal 3.991 de 17 de abril de 2018 o imóvel desta matrícula encontra-se situado no **BAIRRO BOM RETIRO**. Selo Digital TJSP n. 1456643310000000021140217.

A Substituta do Oficial Maria Eugênia Moraes Zago (Maria Eugênia Moraes Zago)

R-03/4.815 - Ipuã, 22 de junho de 2021.

VENDA E COMPRA - (Protocolo 16.157 de 09/06/2021)

Pelo instrumento particular de venda e compra de terreno, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Casa Verde e Amarela - PQVA, firmado na cidade de Guaíra/SP, em 14 de maio de 2021, contrato n. 8.4444.2526299-6, com força de escritura pública, na forma do artigo 61 da Lei 4.380/64 e Lei 11.977/2009, procedo o presente para constar que **LAVOURA INDÚSTRIA E COMÉRCIO CASCAVEL S.A.**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 55.000,00, a **LUCINEIA CRISTINA DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, auxiliar de escritório e assemelhados.

(CONTINUA NO VERSO)...



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

4.815

ficha

01

verso

Registro de Imóveis e Anexos de Ipuã

CNS 14566-4

CNM: 145664.2.0004815-53

portadora do RG 29.376.526-1 SSP/SP e do CPF 172.537.528-13, residente e domiciliada na Avenida Castro Alves, n. 571, Vinte Seis de Março, Ipuã/SP. O preço da aquisição foi composto da seguinte forma: Valor da Venda e Compra do Terreno: R\$ 55.000,00. Recursos Próprios: R\$ 23.057,00. Desconto concedido pelo FGTS: R\$ 943,00. Valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF: R\$ 96.000,00. Pago o ITBI no valor de R\$ 275,00. Emitida a DOL. Selo Digital TJSP n. 1456643210000000021142215.

A Substituta do Oficial M. Zago (Maria Eugênia Moraes Zago)

R-04/4.815 - Ipuã, 22 de junho de 2021.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Protocolo 16.157 de 09/06/2021)

Pelo mesmo instrumento particular referido no R-03 supra, a proprietária LUCINEIA CRISITNA DE OLIVEIRA, já qualificada, constituiu 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 sua procuradora Regina Celi Gimenes Gil, em garantia da dívida no valor de R\$ 96.000,00 que deverá ser liquidado em 360 prestações mensais e sucessivas, à taxa anual de juros contratada de 5,50% (nominal) e de 5,6407% (efetiva), sendo que a primeira prestação no valor de R\$ 784,34 tem vencimento no dia 15/08/2021 e as demais em iguais dias dos meses subsequentes. Origem dos Recursos: FGTS. Enquadramento: SFH. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 145.000,00. Consta ainda do instrumento, no item 16, 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. Selo Digital TJSP n. 1456643210000000021143213.

A Substituta do Oficial M. Zago (Maria Eugênia Moraes Zago)

AV-05/4.815 - Ipuã, 06 de junho de 2022.

CADASTRO - (Protocolo 17.084 de 23/05/2022)

Pelo requerimento do proprietário firmado nesta cidade de Ipuã/SP, em 23 de maio de 2022, procedo a presente para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se atualmente cadastrado na municipalidade sob o n. 115360.27.0376.01, consoante se infere da certidão n. 565/2022 emitida em 23 de maio de 2022, pela Prefeitura Municipal desta cidade. Selo Digital TJSP n. 1456643310000000027707220.

O Oficial G. Ribeiro (Gabriel Tarsitano Ribeiro)

AV-06/4.815 - Ipuã, 06 de junho de 2022.

CONSTRUÇÃO - (Protocolo 17.084 de 23/05/2022)

Pelo requerimento do proprietário firmado nesta cidade de Ipuã/SP, em 23 de maio de 2022, instruído com certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Ipuã/SP, n. 565/2022, acompanhada do habite-se n. 47/2022, expedido em 06/05/2022, procedo a presente para constar a edificação de um **prédio residencial**, sito a **AVENIDA JOSÉ ALVES FILHO**, o qual recebeu o n. 1.343 com área de 43,90 metros quadrados de edificação, tendo o requerente apresentado certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias n. 90.005.95006/66-001 emitida em 19/05/2022 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, atribuindo à obra o valor de R\$ 76.333,80. Selo Digital TJSP n. 1456643310000000027709229.

O Oficial G. Ribeiro (Gabriel Tarsitano Ribeiro)

(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

4.815

FICHA

02

Registro de Imóveis e Anexos de Ipuã

CNS 14566-4

CNM: 145664.2.0004815-53

AV-07/4.815 - Ipuã, 13 de maio de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - (Protocolo 20.116 de 24/11/2025)

A propriedade do imóvel desta matrícula ficou consolidada no fiduciário, pelo valor de R\$ 127.424,20, 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\$ 2.548,48. Selo Digital TJSP n. 145664331000000005307126M

O Escrevente Autorizado

(Bruno Silverio Alves Barbosa)



**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, 13 de maio de 2026. ESCRVENTE.

BRUNO SILVERIO ALVES BARBOSA

Ao Oficial....	R\$	45,88
Ao Estado....	R\$	13,04
Ao IPESP.....	R\$	8,92
Ao Reg. Civil:	R\$	2,41
Ao Trib. Just:	R\$	3,15
Ao Município..	R\$	1,38
Ao Min.Púb....	R\$	2,20
Total.....	R\$	76,98

Certidão de ato praticado protocolo nº: 20116

Controle:



43818

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:

1456643C3000000005307326Y



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: EH2AX-PHHMS-S56V8-X54J6

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Bruno Silverio Alves Barbosa (CPF 419.775.368-32)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/EH2AX-PHHMS-S56V8-X54J6>

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

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