LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula 2.467 | ficha 01

Registro de Imóveis e Anexos de Ipuã

CNS 14566-4 CNM: 145664.2.0002467-16

IMÓVEL: LOTE 26 da QUADRA 13, do **LOTEAMENTO RESIDENCIAL E COMERCIAL ITAPUÃ,** situado nesta cidade de Ipuã/SP, de formato regular, com frente para a Rua Projetada 03, lado par, onde mede 10,00 metros; nos fundos mede 10,00 metros, onde confronta com o Lote 23; do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, mede 25,00 metros, onde confronta com o Lote 27 e do lado esquerdo, de igual orientação, mede 25,00 metros, onde confronta com o Lote 25, **encerrando uma área de 250,00 metros quadrados.**

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

PROPRIETÁRIOS: JORGE LUIZ RASSI, brasileiro, empresário, portador do RG nº. 6.525.363 SSP/SP e do CPF nº. 865.292.348-53 e sua mulher **SILVANA SAQUY RASSI**, brasileira, do lar, portador do RG nº. 7.512.989 SSP/SP e do CPF nº. 145.410.718-94, casados pelo 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-07 da matrícula 776, R-07 da matrícula 785, R-07 da matrícula 792, R-07 da matrícula 794 e R-02 da matrícula 1.906 (loteamento) todas deste Oficial de Registro de Imóveis. Ipuã, 07 de janeiro de 2015. (Protocolo 9841 de 04/11/2014).
O Oficial_____(Gabriel Tarsitano Ribeiro)

AV-01/2.467 - Ipuã, 07 de janeiro de 2015.
RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS - (Protocolo nº. 9841 de 04/11/2014)
Nos termos do artigo 18, VI, e 26, VII, da Lei Federal 6.766/79, é lavrada a presente averbação para constar que de acordo com as cláusula sétima e oitava do contrato padrão do **LOTEAMENTO RESIDENCIAL E COMERCIAL ITAPUÃ**, arquivado nesta serventia, foram impostas, dentre outras, as seguintes restrições convencionais: **7.1.a.** O loteamento compõe-se de lotes de uso misto, residencial e ou comercial, nesses casos permitindo o comércio e a prestação de serviços e outras atividades afins. **7.1.b.** Em cada lote de destinação exclusivamente residencial não será construída mais de uma residência e a respectiva edícula, que se destinará a moradia de uma única família, sendo permita, porém de acordo com as normas e posturas municipais, a construção de edifício de apartamentos. **7.1.c.** Quando a construção de destinar a uso comercial ou simultaneamente, a comercial e residencial, aquela primeira somente poderá ser usada para ramos comerciais. **8.** O Comprador somente poderá construir e/ou habitar no empreendimento após entregue a infra-estrutura pelos vendedores e devidamente aceita pelos órgãos competentes. Além das restrições impostas pelo loteamento, consta no Decreto Municipal n. 3.001/2014, em seu artigo 4º que "o loteamento é de uso residencial e comercial, ficando desde já proibido o fracionamento ou a divisão de lotes em qualquer hipótese".
O Oficial_____(Gabriel Tarsitano Ribeiro)

AV-02/2.467 - Ipuã, 13 de dezembro de 2021.
INSERÇÃO DE DADOS - (Protocolo 16.648 de 25/11/2021)
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. **125365.04.0232.01**, consoante se infere da certidão n. 1.323/2021 emitida em 04 de novembro de 2021, pela Prefeitura Municipal desta cidade; **2)** A "RUA PROJETADA 03", passou a denominar-se

(CONTINUA NO VERSO)...

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/YKZTR-JNEE5-GUWS6-ES2AA.

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula 2.467 | ficha 01 verso

Registro de Imóveis e Anexos de Ipuã

CNS 14566-4 CNM: 145664.2.0002467-16

RUA CLEY NASCIMENTO HONÓRIO, conforme Lei Municipal 3.779 de 17 de maio de 2.016; 3) conforme Lei Municipal 3.991 de 17 de abril de 2018 o imóvel desta matrícula encontra-se situado no **BAIRRO PAMPUÃ**. Selo Digital TJSP n. 1456643310000000002435221V.
A Substituta do Oficial_____(Maria Eugênia Moraes Zago)

R-03/2.467 - Ipuã, 13 de dezembro de 2021.
VENDA E COMPRA - (Protocolo 16.648 de 25/11/2021)
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, firmado na cidade de São Joaquim da Barra/SP, em 26 de outubro de 2021, contrato n 8.4444.2611209-2, com força de escritura pública, 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$ 60.000,00, a **NEILOR CLEMENTE DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, motorista, portador do RG 42.546.542-1 SSP/SP e do CPF 337.560.348-79, residente e domiciliada na Avenida Alberto Conrado, n. 855, Centro, Ipuã/SP. O preço da aquisição foi composto da seguinte forma: Valor da venda e compra do terreno: R$ 60.000,00. Recursos Próprios: R$ 27.219,74. Desconto concedido pelo FGTS: R$ 1.755,00. Valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF: R$ 115.898,92. Pago o ITBI no valor de R$ 300,00. Emitida a DOI. Selo Digital TJSP n. 1456643210000000002435421T.
A Substituta do Oficial_____(Maria Eugênia Moraes Zago)

R-04/2.467 - Ipuã, 13 de dezembro de 2021.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Protocolo 16.648 de 25/11/2021)
Pelo mesmo instrumento particular referido no **R-03** supra, o proprietário **NEILOR CLEMENTE DE SOUZA**, já qualificado, 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 seu procurador Ugo Leonardo Cadelca Moni, em garantia da dívida no valor de R$ 115.898,92 que deverá ser liquidado em 360 prestações mensais e sucessivas, à taxa anual de juros contratada de 6,50% (nominal) e de 6,6971% (efetiva), sendo que a primeira prestação no valor de R$ 787,66 tem vencimento no dia 05/12/2021 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. 1456643210000000002435521R.
A Substituta do Oficial_____(Maria Eugênia Moraes Zago)

AV-05/2.467 - Ipuã, 25 de abril de 2022.
CADASTRO - (Protocolo 16.949 de 01/04/2022)
Pelo requerimento do proprietário firmado nesta cidade de Ipuã/SP, em 23 de março de 2022, procedo a presente para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se atualmente cadastrado na municipalidade sob o n. **125365.04.0232.01**, consoante se infere da certidão n. 342/2022 emitida em 23 de março de 2022, pela Prefeitura Municipal desta cidade. Selo Digital TJSP n. 1456643310000000002684622A.

(CONTINUA NA FICHA Nº 02)...

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/YKZTR-JNEE5-GUWS6-ES2AA.

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula 2.467 | FICHA 02

Registro de Imóveis e Anexos de Ipuã

CNS 14566-4 CNM: 145664.2.0002467-16

A Substituta do Oficial _____ (Maria Eugênia Moraes Zago)

AV-06/2.467 - Ipuã, 25 de abril de 2022.
CONSTRUÇÃO - (Protocolo 16.949 de 01/04/2022)
Pelo requerimento do proprietário firmado nesta cidade de Ipuã/SP, em 23 de março de 2022, instruído com certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Ipuã/SP, n. 342/2022, acompanhada do *habite-se* n. 22/2022, expedido em 21/03/2022, procedo a presente para constar a edificação de um **prédio residencial**, sito a **RUA CLEY NASCIMENTO HONÓRIO**, o qual recebeu o n. **1.810** com área de **49,73 metros quadrados de edificação**, tendo o requerente apresentado certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias n. 90.008.16864/69-001 emitida em 31/03/2022 pela Secretária da Receita Federal do Brasil, atribuindo à obra o valor de R$ 85.652,96. Selo Digital TJSP n. 1456643310000000026848226.
A Substituta do Oficial _____ (Maria Eugênia Moraes Zago)

AV-07/2.467 - Ipuã, 08 de outubro de 2026.
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - (Protocolo 20.558 de 15/06/2026)
A propriedade do imóvel desta matrícula ficou **consolidada no fiduciário**, pelo valor de R$ 155.480,97, 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$ 3.109,62. Selo Digital TJSP n. 1456643310000000055267265
O Escrevente Autorizado _____ (Bruno Silverio Alves Barbosa)

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/YKZTR-JNEE5-GUWS6-ES2AA.

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, 08 de outubro de 2026. ESCREVENTE.

_____
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: 20556

Controle: 44904

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QrCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo digital:
1456643C3000000055268261

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/YKZTR-JNEE5-GUWS6-ES2AA.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: YKZTR-JNEE5-GUWS6-ES2AA

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/YKZTR-JNEE5-GUWS6-ES2AA

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/YKZTR-JNEE5-GUWS6-ES2AA.