



Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

Matrícula

9729

Folha

1

Ipaussu, 15 de março de 2022.

IMÓVEL: Um terreno de forma regular, situado em Ipaussu-SP, caracterizado como sendo **Parte C** proveniente da fusão dos **Lotes 25 de 26 da Quadra E**, do loteamento "**Residencial Gaivotas**", com frente para a **Rua Eugênio Pereira**, distante 36,40 metros da esquina com a Rua Paulo Roberto Couto, lado par, com as seguintes medidas e confrontações, de quem da via pública olha para o imóvel: de frente mede 6,60 metros, confrontando com a Rua Eugênio Pereira; a direita mede 20,00 metros, confrontando com o lote 24; de fundos mede 6,60 metros, confrontando com Lote 04; a esquerda mede 20,00 metros, confrontando com a matrícula 9728 desta Serventia; totalizando a área de 132,00 metros quadrados.

CADASTRO MUNICIPAL: 4788.

PROPRIETÁRIA: **IPAUSSU ADMINISTRADORA DE BENS LTDA**, sociedade empresarial limitada, com sede em Ipaussu-SP, na Rua Avelino Paganelli nº 139, sala 01, Jardim Cocajá I, inscrita no CNPJ/MF nº 30.672.343/0001-63, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o NIRE nº 35235272654.

PROTOCOLO: 19.284.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 9726 desta Serventia.

SELO DIGITAL: 145607311000000012422922N

Ariane Paes de Souza, Oficial Substituta

AV.1 – 9729 – Em 15 de março de 2022. Prenotação nº 19.284, de 22/02/2022.

ESPECIALIDADE OBJETIVA – Pelo requerimento expedido em Ipaussu-SP, aos 05/01/2022, firmado pela proprietária **IPAUSSU ADMINISTRADORA DE BENS LTDA**, já qualificada, instruído com certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Ipaussu-SP, datada de 16/02/2022, procede-se a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula se encontra cadastrado em referida municipalidade sob o nº **6902**.

Selo digital: 1456073310000000124230220

Ariane Paes de Souza, Oficial Substituta

AV.2 – 9729 – Em 06 de outubro de 2022. Prenotação nº 20.231, de 29/09/2022.

AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Pelo requerimento firmado pela proprietária **IPAUSSU ADMINISTRADORA DE BENS LTDA**, já qualificada, datado de 19/09/2022, expedido em Ipaussu-SP, procede-se a presente para constar a construção de um **imóvel residencial com 53,23 metros quadrados** de área edificada, que recebeu o nº **185 da Rua Eugênio Pereira**, conforme habite-se nº 146/22, expedido em 28/09/2022, e certidão de construção expedida em 19/09/2022, ambos pela Prefeitura Municipal de Ipaussu-SP, bem como Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União aferição nº 90.012.36186/78-001, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 29/09/2022, válida até 28/03/2023.

Selo digital: 145607331000000013186522C

Ariane Paes de Souza, Oficial Substituta

R.3 – 9729 – Em 28 de novembro de 2022. Prenotação nº 20.432, de 11/11/2022.

VENDA E COMPRA – Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – **Programa Casa Verde e Amarela**, nº 8.4444.2803904-0, passado em Ipaussu-SP, aos 08/11/2022, a proprietária **IPAUSSU ADMINISTRADORA DE BENS LTDA**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de **R\$ 145.000,00**, para **ALVACIR VIEIRA DOS SANTOS**, brasileiro, divorciado, porteiro de edifício ascensorista garagista e faxineiro, portador do RG nº 37.220.989-0 SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob nº 314.601.958-25, residente e domiciliado na Rua Joaquim Carlos Telles de Mattos nº 409, Centro, em Ipaussu-SP. ITBI isento conforme Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Ipaussu-SP aos 08/11/2022, nos termos da Lei Complementar 455/2020. Valor do imóvel: R\$ 47.074,40.

Selo digital: 145607321000000013342622M

Ariane Paes de Souza, Oficial Substituta

R.4 – 9729 – Em 28 de novembro de 2022. Prenotação nº 20.432, de 11/11/2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Conforme instrumento particular referido no R.3 acima, **ALVACIR VIEIRA DOS SANTOS**, já qualificado, em garantia do pagamento da dívida no valor de **R\$ 116.000,00**, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, dívida essa a ser paga em 360 prestações mensais e sucessivas, no valor inicial total de R\$ 724,91, vencendo-se a primeira delas em 07/12/2022 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com taxa anual de juros nominal contratada de 5,5000% e efetiva de 5,6407%. Para os efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei nº 9.514/97,

CONTINUA NO VERSO



matrícula
Valide aqui
este documento **9729**

F
1v
VERSO

CONTINUAÇÃO DO R.4

foi indicado o valor de R\$ 157.000,00, atualizado monetariamente até o dia do leilão, com as demais condições constantes do título.

Selo digital: 145607321000000013342722K

Ariane Paes de Souza, Oficial Substituta. *[Assinatura]*

AV.5 – 9729 – Em 08 de junho de 2026. Prenotação nº 24.584, de 02/10/2025.

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): 18950-584**.

Selo digital: 1456073E1000000017408526L

Fabiane Bardeli de Souza, Escrevente Autorizada. *[Assinatura]*

AV.6 – 9729 – Em 08 de junho de 2026. Prenotação nº 24.584, de 02/10/2025.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE – Pelo requerimento de consolidação de propriedade expedido em Florianópolis/SC, datado de 02/06/2026, 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\$ 165.588,00**. O fiduciante **ALVACIR VIEIRA DOS SANTOS**, 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: 1456073210000000174086267

Fabiane Bardeli de Souza, Escrevente Autorizada. *[Assinatura]*

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: 9729 . Ipaussu-SP, quarta-feira, 10 de junho de 2026. Assinada digitalmente por Fabiane Bardeli de Souza, Escrevente Autorizada.** As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas em registros.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:
1456073C3000000017411026



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WDUBQ-JWF5Z-J97TV-U763D>

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