

matrícula

8790

F

1

Ipaussu, 16 de novembro de 2020.

IMÓVEL: Um terreno de forma regular, identificado como **Parte Remanescente A**, com frente para o lado par da **Rua 21 de Abril**, distante 24,00 metros do início da curva na esquina formada com o lado par da Rua Francisco Bonacci, situado na **Quadra "IV"** do Loteamento **Parque Residencial "João Martins"**, em Ipaussu-SP, com área de 242,00 metros quadrados, medindo 5,50 metros de frente para a referida Rua 21 de Abril; no lado direito de quem da via pública olha para o imóvel mede 44,00 metros e confronta com o lote objeto da matrícula nº 5.486; nos fundos mede 5,50 metros e confronta com o lote nº 04; e no lado esquerdo mede 44,00 metros e confronta com a Parte B desdobrada, matrícula 8791 desta Serventia.

CADASTRO MUNICIPAL: 5457.

PROPRIETÁRIOS: **CIBELE VIEIRA FELIX DE OLIVEIRA**, brasileira, de prendas domésticas, portadora do RG nº 40.612.159 SSP-SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 332.240.818-30, e seu cônjuge **MARCELO FERREIRA DE OLIVEIRA**, brasileiro, analista de suporte, portador do RG nº 26.238.549 SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 176.243.178-50, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Campos Salles nº 246, em Ipaussu-SP.

PROTOCOLO: 17.220.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 5485 desta Serventia.

SELO DIGITAL: 145607311000000010674920H

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

AV.1 – 8790 – Em 03 de fevereiro de 2021. Prenotação nº 17.486 de 28/01/2021.

ESPECIALIDADE SUBJETIVA – Pela autorização contida no Instrumento Particular adiante registrado no R.2, procede-se a presente para constar que os proprietários, CIBELE VIEIRA FELIX DE OLIVEIRA, é portadora da cédula de identidade RG nº 40.612.159-X-SSP/SP, e seu cônjuge MARCELO FERREIRA DE OLIVEIRA, é portador da cédula de identidade RG nº 26.238.549-1-SSP/SP, residentes e domiciliados na Rua Giuseppe Tartini nº 15, Bloco A7, apartamento 37, Jardim São Bernardo, em São Paulo/SP

Selo digital: 1456073310000000109210213

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

R.2 – 8790 – Em 03 de fevereiro de 2021. Protocolo nº 17.486 de 28/01/2021.

VENDA E COMPRA – Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual Â - CCFGTS/Programa Casa Verde e Amarela, nº 8.4444.2457784-5, passado em Ourinhos/SP, aos 22/01/2021, os proprietários MARCELO FERREIRA DE OLIVEIRA e seu cônjuge CIBELE VIEIRA FELIX DE OLIVEIRA, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de **R\$ 120.000,00** (sendo R\$ 91.381,72 através do financiamento concedido pela credora fiduciária; R\$ 21.598,28 através de recursos próprios aplicados/a aplicar na obra e R\$ 7.020,00 através de Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União), para **CAROLAINÉ CELESTINO DE MORAES**, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, portadora do RG nº 37.662.945-9-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 461.082.488-40, residente e domiciliada na Rua José Ramos nº 60, Jardim Cocajá I, em Ipaussu/SP. ITBI isenta conforme Lei Complementar 455/2020. Valor venal do imóvel para fins de ITBI: R\$ 15.202,88

Selo digital: 1456073210000000109211213

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

R.3 – 8790 – Em 03 de fevereiro de 2021. Protocolo nº 17.486 de 28/01/2021.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Nos termos do Contrato acima registrado no R.2, CAROLAINÉ CELESTINO DE MORAES, já qualificada, em garantia do pagamento da dívida no valor de **R\$ 91.381,72**, **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, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, dívida está a ser paga em 368 prestações mensais e sucessivas, no valor inicial total de R\$ 516,49, vencendo-se a primeira delas em 10/02/2021 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com taxa anual de juros contratada nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%. Para os efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei nº 9.514/97, foi indicado o valor de R\$ 120.000,00, atualizado monetariamente até o dia do leilão, com as demais condições constantes do título.

Selo digital: 1456073210000000109212211

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

AV.4 – 8790 – Em 28 de setembro de 2021. Prenotação nº 18.435, de 14/09/2021.

AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Pelo requerimento formulado por Diego de Souza Barros Peres, brasileiro, solteiro,
(CONTINUA NO VERSO)

matrícula

8790

F

1v

VERSO

(Continuação da AV.4 da matrícula 8790)

corretor de imóveis, portador do RG nº 46.146.476-7 SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob nº 384.019.018-55, residente e domiciliado na Rua José Ramos nº 60, Ipaussu-SP, datado de 14/09/2021, expedido em Ipaussu-SP, procede-se a presente para constar a construção de uma **residência com 39,40 metros quadrados** de área edificada, que recebeu o nº 40 da **Rua 21 de Abril**, conforme habite-se nº 58/21, de 08/09/2021, e certidão de construção de 10/09/2021, ambos expedidos pela Prefeitura Municipal de Ipaussu-SP. Dispensada a apresentação da Certidão Negativa de Débitos (CND) nos termos do artigo 34, I da Instrução Normativa RFB nº 2021 de 16/04/2021.

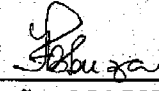
Selo digital: 1456073310000000117466231

Ariane Paes de Souza, Oficial Substituta. 

AV.5 – 8790 – Em 09 de fevereiro de 2026. Prenotação nº 24.568, de 01/10/2025.

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): 18.950-075.

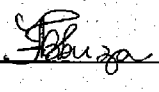
Selo digital: 1456073E10000000170839266

Fabiane Bardeli de Souza, Escrevente Autorizada. 

AV.6 – 8790 – Em 09 de fevereiro de 2026. Prenotação nº 24.568, de 01/10/2025.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE – Pelo requerimento de consolidação de propriedade expedido em Florianópolis/SC, datado de 02/02/2026, 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\$ 126.993,10**. A fiduciante **CAROLAINÉ CELESTINO DE MORAES**, já qualificada, foi intimada 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: 145607321000000017084026B

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: 8790 . Ipaussu-SP, terça-feira, 10 de fevereiro de 2026. Assinada digitalmente por Fabiane Bardeli de Souza, Escrevente Autorizada.** As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas em registradores.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:
1456073C3000000017093626C

