



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

CNM: 145664.2.0003398-36

matrícula
3.398

ficha
01

Registro de Imóveis e Anexos de Ipuã

CNS 14566-4

IMÓVEL: LOTE 16 da QUADRA 10, do LOTEAMENTO RESIDENCIAL DOS IPÊS, situado nesta cidade de Ipuã/SP, com frente para Rua Projetada "B", lado par, de formato regular, com todos os ângulos de 90°, que assim se descreve: distante 150,70 metros do ponto da confluência com a Avenida Projetada "A", lado ímpar, com as seguintes medidas e confrontações: Pela frente mede 10,00 metros e divide-se com a Rua Projetada "B"; do lado direito de quem da Rua Projetada "B" olha para o imóvel, mede 25,00 metros e divide-se com o lote 15; do lado esquerdo mede 25,00 metros e divide-se com o lote 17, e finalmente nos fundos mede 10,00 metros, e divide-se com o lote 25, encerrando a área de 250,00 metros quadrados.

PROPRIETÁRIO: VINICIUS DA SILVA ROMUALDO, brasileiro, solteiro, empresário, portador do RG 40.672.942-6 SSP/SP e do CPF 383.718.738-16, residente e domiciliado nesta cidade de Ipuã/SP, na Avenida Alberto Conrado, nº. 1.557.

CONTRIBUINTE: 115355-74-0678-01-1-2 (em maior porção)

REGISTRO ANTERIOR: R-03 (loteamento) da matrícula 1.359 deste Cartório. Ipuã, 20 de janeiro de 2015. (Protocolo 9961 de 23/12/2014).

O Oficial Gabriel Tarsitano Ribeiro (Gabriel Tarsitano Ribeiro)

AV-01/3.398 - Ipuã, 20 de janeiro de 2015.

AFETAÇÃO PATRIMONIAL - art. 978, CC - (Protocolo 9961 de 23/12/2014)

Por atuação de ofício, procedo a presente para constar que em 18/12/2014 foi averbado sob o nº. 01 da matrícula 1.359 que, conforme escritura pública de retificação e ratificação lavrada em 18 de novembro de 2014, pelo Tabelião de Notas e Protestos desta Comarca de Ipuã, Livro 136, fls. 77/78, que faz referência a escritura pública de venda e compra lavrada em 19 de julho de 2011, Livro 129, fls. 76/77, das mesmas Notas, o imóvel supra matriculado foi adquirido por VINICIUS DA SILVA ROMUALDO, brasileiro, solteiro, empresário, portador do RG 40.672.942-6 SSP/SP e do CPF 383.718.738-16, residente e domiciliado nesta cidade de Ipuã, na Avenida Alberto Conrado, nº. 1.557, que é empresário individual, tendo adotado a firma "VINICIUS DA SILVA ROMUALDO", localizada nesta cidade de Ipuã, na Avenida Alberto Conrado, nº. 1.557, inscrita no CNPJ 12.095.672/0001-07, passando o imóvel a integrar o patrimônio de suas empresa, nos termos do artigo 978 do Código Civil.

O Oficial Gabriel Tarsitano Ribeiro (Gabriel Tarsitano Ribeiro)

AV-02/3.398 - Ipuã, 20 de janeiro de 2015.

RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS - (Protocolo nº. 9961 de 23/12/2014)

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 Loteamento encontram-se as restrições impostas pelo loteador, ficando disponível para consulta. Além das restrições impostas pelo loteador, consta no Decreto Municipal n. 2.982/2014, dentre outras: artigo 2º: "o loteamento é de uso residencial e comercial, ficando desde já proibido, com exceção dos terrenos de esquina, o fracionamento ou a divisão de lotes". Parágrafo único: "Exclusivamente os terrenos de esquina que contenham áreas de 300 metros quadrados ou áreas superiores poderão ser fracionados ou divididos em até dois lotes". Parágrafo Segundo: "Fica proibida a fusão de lotes de terrenos que tenha por finalidade posterior novo fracionamento ou divisão dos lotes". Parágrafo Terceiro: "Com exceção dos lotes de terrenos de esquina, a testada mínima dos lotes de terrenos fica fixada em 10,00 metros".

(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

CNM: 145664.2.0003398-36

matrícula

3.398

ficha

01

verso

Registro de Imóveis e Anexos de Ipuã

CNS 14566-4

O Oficial

(Gabriel Tarsitano Ribeiro)

AV-03/3.398 - Ipuã, 28 de março de 2022.

INSERÇÃO DE DADOS - (Protocolo 18.906 de 14/03/2022)

Pelo requerimento do proprietário firmado nesta cidade de Ipuã/SP, em 14 de março de 2022, procedo a presente para constar que: 1) O imóvel desta matrícula encontra-se atualmente cadastrado na municipalidade sob o n. **120350.92.0197.01**, consoante se infere da certidão n. 274/2022 emitida em 08 de março de 2022, pela Prefeitura Municipal desta cidade; 2) A "Rua Projetada B" passou a denominar-se **RUA VALDOMIRO SOUZA MELLO**, conforme Lei Municipal 3.668 de 19 de maio de 2015; 3) 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. 145664331000000002637922B.

O Oficial

(Gabriel Tarsitano Ribeiro)

R-04/3.398 - Ipuã, 15 de agosto de 2022.

VENDA E COMPRA - (Protocolo 17.249 de 02/08/2022)

Pelo instrumento particular de contrato de venda e compra de terreno, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, firmado na cidade de Guaiara/SP, em 04 de julho de 2022, contrato n. 1.4444.1858885-9 com força de escritura pública, procedo o presente para constar que **VINICIUS DA SILVA ROMUALDO**, já qualificado, na qualidade de empresário individual, vendeu o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 60.000,00, a **TATIELY GALHARDO TEIXEIRA**, brasileira, solteira, agente administrativo, portadora do RG 46.546/941 SSP/SP e do CPF 368.271.628-93, residente e domiciliada na Avenida Dona Tereza, n. 1.285, Centro, Ipuã/SP. O preço da aquisição foi composto da seguinte forma: Recursos Próprios: R\$ 60.000,00. Valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF: R\$ 240.000,00. Pago o ITBI no valor de R\$ 300,00. Emitida a DOI. Selo Digital TJSP n. 145664321000000002878922.

A Substituta do Oficial

(Maria Eugênia Moraes Zago)

R-05/3.398 - Ipuã, 15 de agosto de 2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Protocolo 17.249 de 02/08/2022)

Pelo mesmo instrumento particular referido no **R-04** supra, a proprietária **TATIELY GALHARDO TEIXEIRA**, já qualificada, constituiu o imóvel objeto 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\$ 240.000,00 que deverá ser liquidado em 420 prestações mensais e sucessivas, à taxa anual de juros contratada nominal 8,6395% (balcão) e 8,3712% (reduzida) e efetiva 8,9900% (balcão) e 8,7000% (reduzida) sendo que a primeira prestação no valor de R\$ 2.337,50 vencerá no dia 05/08/2022 e as demais em iguais dias dos meses subsequentes. Origem dos Recursos: SBPE. Enquadramento SFH. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 300.000,00. **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. 145664321000000002879122H.

A Substituta do Oficial

(Maria Eugênia Moraes Zago)

(CONTINUA NA FICHA Nº 02)...

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores-onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compulsório

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por MARIA EUGENIA MORAES ZAGO - 27/03/2025 16:11 PROTOCOLO: S25030698787D



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

CNM: 145664.2.0003398-36

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula
3.398

FICHA
02

Registro de Imóveis e Anexos de Ipuã

CNS 14566-4

AV-06/3.398 - Ipuã, 16 de janeiro de 2024.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - (Protocolo 18.008 de 22/06/2023)

A propriedade do imóvel desta matrícula ficou consolidada no fiduciário, pelo valor de R\$ 308.373,98, nos termos do parágrafo 7º do art. 26 da Lei nº 9.514/97, conforme requerimento do credor fiduciário, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, instruído com a certidão de notificação do devedor por edital, sem a purgação da mora, e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão no valor de R\$ 6.167,48. Selo Digital TJSP n. 1456643310000000039376248.

A Substituta do Oficial memt (Maria Eugênia Moraes Zago)



**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, 27 de março de 2025. Substituta do Oficial.

Maria Eugenia Moraes Zago

Ao Oficial....	R\$	44,20
Ao Estado....	R\$	12,56
Ao IPESP.....	R\$	8,60
Ao Reg. Civil:	R\$	2,33
Ao Trib. Just:	R\$	3,03
Ao Município..	R\$	1,33
Ao Min.Púb....	R\$	2,12
Total.....	R\$	74,17

Pedido de certidão nº: 12449

Controle:



41183

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:

1456643C3000000004729725K

.:ONR

Certificado emitido pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec