



IVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS,
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA E CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS
E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS DA SEDE DA COMARCA DE IPAUSSU
CÓDIGO C. N. J.: 14.560-7Valide aqui
este documentomatrícula
2331F
1

Ipaussu, 27 de Março de 2012.

IMÓVEL: Um terreno, de forma regular, situado na cidade de Ipaussu – SP, caracterizado como sendo o Lote 19 da Quadra F, do loteamento “Residencial Andorinhas”, com frente para a Rua 03, distante 114,00 metros da esquina com a Rua 07, com as seguintes medidas e confrontações: de frente mede 7,50 metros, confrontando com a Rua 3; a direita mede 20,00 metros, confrontando com Lote 20; de fundos mede 7,50 metros, confrontando com Lote 50; a esquerda mede 20,00 metros, confrontando com uma Vela; totalizando a área de 150,00 metros quadrados.

CADASTRO MUNICIPAL: P01.

PROPRIETÁRIO: CONSTRUBRAX CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA – EPP, inscrita no CNPJ sob o nº 04.214.939/0001-00, situada em Ourinhos – SP, na Rua Paraná, nº 1251, apartamento nº 04.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 1001 desta Serventia.

Barbara Xavier de Oliveira, Escrevente. *[Assinatura]*

AV.1- 2331- Em 27 de Julho de 2017. Prenotação nº 13.179 em 11/07/2017.

DENOMINAÇÃO DE RUA - Averbação de ofício autorizada pelo artigo 167, inciso II, item 13, da Lei de Registros Públicos, para fazer constar que, pela Lei Municipal nº 85/2014, de 28 de abril de 2014, a via pública para qual o presente imóvel faz frente passou a denominar-se “**RUA DEODATO AMARAL MELLO**”, não sendo mais denominada de “Rua 03”.

Larissa Cristina Guimarães Silva, Escrevente. *[Assinatura]*

AV.2 – 2331 – Em 27 de Julho de 2017. Prenotação nº 13.179 em 11/07/2017.

CADASTRO MUNICIPAL E ATUALIZAÇÃO DE DADOS – Pelo requerimento expedido em Ipaussu/SP, em 13/06/2017, firmado pela proprietária CONSTRUBRAX CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI, anteriormente qualificada, procedo a presente para constar que: **1)** Nos termos da certidão emitida pela Prefeitura Municipal de Ipaussu/SP, datada de 30/05/2017, o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado em referida municipalidade sob o nº **P06-19A**; **2)** Nos termos da Ficha Cadastral Simplificada emitida pela JUCESP em 27/07/2017, com autenticidade nº 89032922 a proprietária CONSTRUBRAX CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA – EPP, anteriormente qualificada, foi transformada em Empresa Individual de Responsabilidade Limitada – EIRELI, passando, portanto, a denominar-se **CONSTRUBRAX CONSTRUTORA E INCORPORADORA – EIRELI**.

Larissa Cristina Guimarães Silva, Escrevente. *[Assinatura]*

AV.3 – 2331 – Em 27 de Julho de 2017. Prenotação nº 13.179 em 11/07/2017.

CONSTRUÇÃO – Pelo requerimento de averbação de construção expedido em Ipaussu/SP, em 13/06/2017, firmado pela proprietária CONSTRUBRAX CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI, anteriormente qualificada, representada por seu sócio administrador Isaias Bernardes Freire Junior, instruído com Certidão da Prefeitura Municipal de Ipaussu/SP, datada de 30/05/2017, subscrita pela lançadora Maria do Rosário Fernandes, procede-se a presente **AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO** para fazer constar que foi construída, no imóvel objeto desta matrícula, um imóvel residencial (moradia econômica), feito de tijolos e coberto de telhas, com **44,82** metros quadrados, sob o nº 481 da Rua Deodato Amaral Mello, antiga Rua 03. Também foram apresentados os seguintes documentos: 1) Habite-se nº 50/17, expedido Prefeitura Municipal de Ipaussu/SP, datado de 10/05/2017 subscrito pela Engenheira Civil Rosária Mazzante de Paula Giacon, inscrita no CREA sob o nº 0600990488. Foi apresentada a competente Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros (CND) nº 001322017-88888133, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 26/06/2017 válida até 23/12/2017: Os documentos apresentados estão sendo arquivados em pasta própria e em meio eletrônico.

Larissa Cristina Guimarães Silva, Escrevente. *[Assinatura]*

AV.4 – 2331 – Em 17 de Outubro 2017. Prenotação nº 13.486, de 05/10/2017.

ESPECIALIDADE SUBJETIVA – Pelo Instrumento Particular de Compra e Venda, a seguir registrado no R.5 desta Matrícula, procede-se a presente averbação para fazer constar que a proprietária CONSTRUBRAX CONSTRUTORA E INCORPORADORA – EIRELI está situada na Rua Prudente de Moraes nº 299, Vila Sá, em Ourinhos/SP.

Ariane Paes de Souza, Escrevente. *[Assinatura]*

R.5 – 2331 – Em 17 de Outubro 2017. Prenotação nº 13.486, de 05/10/2017.

COMPRA E VENDA – Pelo Instrumento Particular, Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV – Recursos FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor fiduciante, nº 8.7877.0193987-0, passado na cidade de Ipaussu-SP, datado de 05/10/2017, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, a proprietária CONSTRUBRAX CONSTRUTORA E INCORPORADORA – EIRELI, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto

(CONTINUA NO VERSO).



Valide aqui
este documento

2331

1v

VERSO

(Continuação da R.5 da matrícula 2331).

desta matrícula, pelo valor de **R\$ 90.000,00** (sendo R\$ 3.802,00 através de recursos da conta vinculada do FGTS do comprador, R\$ 5.198,00 através de desconto complemento concedido pelo FGTS, e R\$ 81.000,00 através de financiamento concedido pela Credora Fiduciária), para **SIDNEI VIEIRA**, brasileiro, motorista de veículos de transporte de passageiros, solteiro, portador do RG nº 29.424.381-1 SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob nº 281.947.898-00, residente e domiciliado na Rua Raphael Urtado nº 221, Con. Nazareno em Ipaussu-SP. No ato, compareceram como testemunhas Rodolfo José Gurgel Rodrigues, inscrito no CPF nº 348.050.618-63, e Eduardo da Silva, inscrito no CPF nº 383.083.518-32. O Imposto de Transmissão não foi recolhido por conta da isenção outorgada pela Lei Municipal nº 190/2010, de 26 de novembro de 2010, nos termos da certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Ipaussu/SP, datada de 06 de Outubro de 2017, subscrita pelo Chefe Depto. da Receita José Valter Biancão. A Declaração Sobre Operação Imobiliária será emitida por esta Serventia, dentro do prazo legal.

Ariane Paes de Souza, Escrevente.

R.6 – 2331 – Em 17 de Outubro de 2017. Prenotação nº 13.486, de 05/10/2017.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Conforme contrato referido no R.5 acima, SIDNEI VIEIRA, já qualificado, em garantia do pagamento da dívida no valor de **R\$ 81.000,00, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, dívida esta a ser paga em 360 prestações mensais e sucessivas, no valor inicial total de R\$ 582,02, vencendo-se a primeira delas em 06/11/2017 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com taxa anual de juros 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\$ 90.000,00, atualizado monetariamente até o dia do leilão, com as demais condições constantes do título. A credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada, foi no ato representada por seu procurador Jácomo Gustavo Pilati, brasileiro, solteiro, economiário, portador do RG nº 42.990.442-3 SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 365.832.368-00, conforme procuração lavrada no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, em 11/08/2016, no livro nº 3217-P, às fls. 013/014; subestabelecimento lavrado no livro 3263-P, fls. 124/125, datado de 25/05/2017, do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF e subestabelecimento lavrado às fls. 229/232, do livro 1045, em 27/06/2017, no Terceiro Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru/SP.

Ariane Paes de Souza, Escrevente.

AV.7 – 2331 – Em 11 de junho de 2026. Prenotação nº 25.067, de 12/02/2026.

ESPECIALIDADE OBJETIVA – Pela autorização contida no Procedimento a seguir averbado na AV.8, procede-se a presente para constar que: a) instruída com certidão de valor venal expedida eletronicamente pelo Departamento de Lançadoria da Prefeitura Municipal de Ipaussu/SP, com código de verificação: JFIGJJ-001554/2026, datada de 09/06/2026, o imóvel objeto desta matrícula se encontra cadastrado em referida municipalidade sob o nº **5054**; b) nos termos do contido no art. 440-AQ, §1º, alínea "a" e § 3º, do Provimento no 149 do CNJ o imóvel objeto desta matrícula possui o **Código de Endereçamento Postal (CEP): 18950-604**.

Selo digital: 1456073310000000174196262

Fabiane Bardeli de Souza, Escrevente Autorizada.

AV.8 – 2331 – Em 11 de junho de 2026. Prenotação nº 25.067, de 12/02/2026.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE – Pelo requerimento de consolidação de propriedade expedido em Florianópolis/SC, datado de 09/06/2026, 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\$ 96.014,86**. O fiduciante SIDNEI VIEIRA, 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: 1456073210000000174197262

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: 2331 . Ipaussu-SP, quinta-feira, 11 de junho 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\$ 45,88
SINOREG	R\$ 2,41
AO ESTADO	R\$ 13,04
A SEFAZ	R\$ 8,92
TRIB. JUST.	R\$ 3,15
ISSQN	R\$ 2,29
MP	R\$ 2,20
TOTAL	R\$ 77,89

(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:
1456073C3000000017421526Q



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BK2US-UZGGK-D66XJ-GVZ94>

