



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

matrícula
2.703

ficha
01

Registro de Imóveis e Anexos de Ipuã

GNS 14566-4

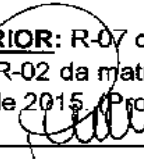
CNM: 145664.2.0002703-84

IMÓVEL: LOTE 20 da QUADRA 19, do LOTEAMENTO RESIDENCIAL E COMERCIAL ITAPUÃ, situado nesta cidade de Ipuã/SP, de formato regular, com frente para a Rua Projetada 03, lado ímpar, onde mede 10,00 metros; nos fundos mede 10,00 metros, onde confronta com o Lote 29; do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, mede 25,00 metros, onde confronta com o Lote 21 e do lado esquerdo, de igual orientação, mede 25,00 metros, onde confronta com o Lote 19, 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.

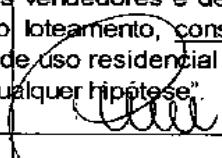
REGISTRO ANTERIOR: R-07 da matrícula 776, R-07 da matrícula 785, R-07 da matrícula 792, R-07 da matrícula 794 e R-02 da matrícula 1.906 (loteamento) todas deste Oficial de Registro de Imóveis. Ipuã, 07 de janeiro de 2015. (Protocolo 9841 de 04/11/2014).

O Oficial  (Gabriel Tarsitano Ribeiro)

AV-01/2.703 - 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 permitida, 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 infraestrutura 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-02/2.703 - Ipuã, 30 de abril de 2019.

ALTERAÇÃO DE DESTINAÇÃO - (Protocolo 14.099 de 25/04/2019)

Por um requerimento firmado nesta cidade de Ipuã/SP, aos 23/04/2019, acompanhado do Decreto Municipal n. 3.569 de 17 de abril de 2019, procedo a presente para constar que o lote desta matrícula passou a ter destinação exclusivamente residencial. Selo Digital TJSP n. 1456643310000000003334010.

(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

matrícula
2.703

ficha
01

verso

Registro de Imóveis e Anexos de Ipuã

CNS 14566-4

CNM: 145664.2.0002703-84

A Substituta do Oficial M. B. M. (Maria Eugênia Moraes Zago)

AV-03/2.703 - Ipuã, 04 de junho de 2020.

INSERÇÃO DE DADOS - (Protocolo 15.103 de 28/05/2020)

Autorizado pelo instrumento particular referido no **R-04** infra, procedo o presente para constar que:

1) O imóvel desta matrícula encontra-se atualmente cadastrado na municipalidade sob o n. **125360.88.0333.01.3-6**, consoante se infere da certidão n. 110/2020 emitida em 27 de janeiro de 2020, pela Prefeitura Municipal desta cidade; 2) A "RUA PROJETADA 03", passou a denominar-se **RUA CLEY NASCIMENTO HONÓRIO**, conforme Lei Municipal 3.732 de 17 de dezembro de 2.015; 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. 145664331000000001425920N.

A Substituta do Oficial M. B. M. (Maria Eugênia Moraes Zago)

R-04/2.703 - Ipuã, 04 de junho de 2020.

VENDA E COMPRA - (Protocolo 15.103 de 28/05/2020)

Pelo instrumento particular de compra e venda de terreno, mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia fiança e outras obrigações - Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), recursos do FGTS firmado na cidade de Guaiara/SP, em 25 de maio de 2020, contrato n. 8.7877.0809219-9, na forma da Lei 4.380/64 e Lei 11.977/09, 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\$ 9.000,00, a **JOSÉ CICERO FERNANDES DE MESQUITA**, brasileiro, solteiro, estivador carregador embalador e assemelhados, portador do RG 1640862 SSP/PI e do CPF 276.763.368-99, residente e domiciliado na Praça Anibal Dias Barbosa, n. 210, Vinte e seis de março, Ipuã/SP. O preço da aquisição foi composto da seguinte forma: Valor da Venda e Compra do Terreno: R\$ 9.000,00. Valor da CV do FGTS: R\$ 26.029,58. Valor do desconto concedido pelo FGTS: R\$ 1.755,00. Valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF: R\$ 77.215,42. Pago o ITBI no valor de R\$ 200,00. Emitida a DOI. Selo Digital TJSP n. 1456643210000000014261204.

A Substituta do Oficial M. B. M. (Maria Eugênia Moraes Zago)

R-05/2.703 - Ipuã, 04 de junho de 2020.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Protocolo 15.103 de 22/05/2020)

Pelo mesmo instrumento particular referido no **R-04** supra, o proprietário **JOSÉ CICERO FERNANDES DE MESQUITA**, 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 sua procuradora Regina Celi Gimenes Gil, em garantia da dívida no valor de R\$ 77.215,42, que deverá ser liquidado em 360 prestações mensais e sucessivas, à taxa anual de juros contratada de 6,50% (nominal) e 6,6971% (efetiva), sendo que a primeira prestação será no valor de R\$ 515,01 que vencerá no dia 24/06/2020 e as demais em iguais dias dos meses subsequentes. Origem dos Recursos: FGTS. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 105.000,00. **INTERVENIENTE, CONSTRUTORA E FIADORA: MASTER JARDINÓPOLIS EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, estabelecida na cidade de Jardinópolis/SP, na Rua José Bonifácio, n. 367, Sala 02, Bairro Centro, inscrita no CNPJ sob o n. 04.057.678/0001-61. Consta ainda do instrumento, no item 19, que o prazo de carência para expedição da intimação é de 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro

(CONTINUA NA FICHA Nº 02)...



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

matrícula
2.703

FICHA
02

Registro de Imóveis e Anexos de Ipuã

CNS 14566-4

CNM: 145664.2.0002703-84

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. 1456643210000000014262202.

A Substituta do Oficial Maria Eugênia Moraes Zago (Maria Eugênia Moraes Zago)

AV-06/2.703 - Ipuã, 02 de setembro de 2020.

CONSTRUÇÃO - (Protocolo 15.345 de 21/08/2020)

Pelo requerimento firmado nesta cidade aos 20/08/2020, instruído com certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Ipuã/SP, n.908/2020, acompanhada de carta *habite-se* n. 79/2020, expedida em 22/07/2020, procedo a presente para constar a edificação de um prédio residencial, sito a RUA CLEY NASCIMENTO HONÓRIO, o qual recebeu o n. 1.837, com área de 47,35 metros quadrados de edificação, avaliada pela municipalidade em R\$ 5.541,90, tendo o requerente apresentado certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias n. 001412020-88888159 emitida em 13/08/2020 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, com validade até 09/02/2021. Selo Digital TJSP n. 145664331000000001587820A.

O Oficial Gabriel Tarsitano Ribeiro (Gabriel Tarsitano Ribeiro)

AV-07/2.703 - Ipuã, 17 de junho de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - (Protocolo 20.225 de 05/01/2026)

A propriedade do imóvel desta matrícula ficou consolidada no fiduciário, pelo valor de R\$ 111.890,39, nos termos do parágrafo 7º do art. 26 da Lei nº 9.514/97, conforme requerimento da credora fiduciária, CADIA 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\$ 2.233,81 Selo Digital TJSP n. 145664331000000005351526A

O Escrevente Autorizado Bruno Silverio Alves Barbosa (Bruno Silverio Alves Barbosa)

V



**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, 17 de junho 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: 20225

Controle:



44018

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:

1456643C3000000005351726M



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7PUTS-JU2HK-V6526-KAW3N

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/7PUTS-JU2HK-V6526-KAW3N>

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

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