



**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
5.890

FICHA
01

Registro de Imóveis e Anexos de Ipuã

CNS 14566-4

CNM: 145664.2.0005890-29

IMÓVEL: Um **TERRENO**, sem benfeitorias, designado **ÁREA 01**, situado nesta cidade de **Ipuã/SP**, com frente para a **RUA JOAQUIM RAMOS FONTES**, localizado no Distrito da Capelinha, que se inicia no cruzamento da Rua Joaquim Ramos Fontes com a Avenida José Máximo de Souza, daí segue em linha reta confrontando com a Rua Joaquim Ramos Fontes, por uma distância de 9,30 metros; daí deflete a direita em ângulo reto confrontando com a Área 02 (matrícula 5.891), por uma distância de 20,00 metros; daí deflete a direita em ângulo reto confrontando com o prédio n. 164 da Avenida José Máximo de Souza (matrícula 1.655), por uma distância de 9,30 metros; daí deflete a direita em ângulo reto e segue confrontando com a Avenida José Junqueira Meireles, por uma distância de 20,00 metros, encontrando o ponto de início e encerrando uma área de **186,00 metros quadrados**.

PROPRIETÁRIO: 1) **MARINALVA RODRIGUES DE MELO MEIRA**, brasileira, funcionária pública, portadora do RG 23.859.203-09 SSP/SP e CPF 135.010.868-57, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **JAIME HENRIQUE MEIRA**, brasileiro, lavrador, portador do RG 24.437.633-5 SSS/SP e CPF 135.011.108-20, residentes e domiciliados na Avenida Amelinda Sacardo Costa, n. 554, Ipuã/SP; 2) **LUZANIRA APARECIDA RODRIGUES DE MELO ALMEIDA**, brasileira, do lar, portadora do RG 27.653.837-7 SSP/SP e CPF 175.477.718-07, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **REGINALDO MAURO DE ALMEIDA**, brasileiro, pedreiro, portador do RG 25.835.874-9 SSP/SP e CPF 159.767.708-60, residentes e domiciliados na Rua Joaquim Martiniano Honorato, n. 131, São Joaquim da Barra/SP; 3) **LINDINALVA APARECIDA RODRIGUES DE MELO SILVA**, brasileira, funcionária pública, portadora do RG 20.570.803-1 SSP/SP e CPF 150.710.758-73, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **JOSÉ PEREIRA DA SILVA**, brasileiro, lavrador, portador do RG 20.723.621-5 SSP/SP e CPF 103.442.328-24, residentes e domiciliados na Rua Marciano Marcelino do Carmo, n. 32, Ipuã/SP; 4) **ANA PAULA RODRIGUES DE MELO PINA**, brasileira, funcionária pública, portadora do RG 40.494.551-X SSP/SP e CPF 307.627.208-08, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **VANDERLEI JOSÉ DE PINA**, brasileiro, operário, portador do RG 30.778.943-3 SSP/SP e CPF 213.009.998-02, residentes e domiciliados na Rua José Coliquio, n. 285, Ipuã/SP; e, 5) **JOSÉ FERREIRA DE MELO JUNIOR**, brasileiro, instrumentista, portador do RG 40.494.090-0 SSP/SP e do CPF 316.418.998-51, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **DALVANA PERES PROCOPIO DO NASCIMENTO**, brasileira, do lar, portadora do RG 40.494.051-1 SSP/SP e do CPF 348.915.998-55, residentes e domiciliados na Rua Joaquim Ramos Fontes, n. 40, Ipuã/SP.

CONTRIBUINTE: 140310.80.0088.01.2-6

REGISTRO ANTERIOR: R-01 (aquisição) de 18/11/2016 e AV-04 (desmembramento) ambos da matrícula 4.187 desta Serventia. Ipuã, 02 de outubro de 2019. Selo Digital TJSP n. 145664311000000006349199. (Protocolo 14.458 de 17/09/2019)

A Substituta do Oficial  (Maria Eugênia Moraes Zago)

R-01/5.890 - Ipuã, 03 de janeiro de 2020.

VENDA E COMPRA - (Protocolo 14.739 de 26/12/2019)

Por escritura pública lavrada aos 30 de outubro de 2019, no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Ipuã/SP, Livro 152, Fls.256/261, procedo o presente para constar que

(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

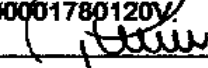
matrícula
5.890

FICHA
02

Registro de Imóveis e Anexos de Ipuã

CNS 14566-4 CNM: 145664.2.0005890-29

preço da aquisição foi composto da seguinte forma: Valor da Venda e Compra do Terreno: R\$ 38.000,00. Recursos Próprios: R\$ 8.344,63. Recurso da CV do FGTS: R\$ 14.900,00. Desconto concedido pelo FGTS: R\$ 1.755,00. Valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF: R\$ 99.998,48. Pago o ITBI no valor de R\$ 190,00. Emitida a DOI. Selo Digital TJSP n. 145664321000000001780120V.

O Oficial  (Gabriel Tarsitano Ribeiro)

R-04/5.890 - Ipuã, 21 de dezembro de 2020.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Protocolo 15.662 de 10/12/2020)

Pelo mesmo instrumento particular referido no R-03 supra, os proprietários JOAQUIM CASUZA DA SILVA e sua esposa LARISSA INÁCIO SILVA, já qualificado, constituíram 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 seu procurador Eric Orzakauskas Batle, em garantia da dívida no valor de R\$ 99.998,48 que deverá ser liquidado em 360 prestações mensais e sucessivas, à taxa anual de juros contratada de 6,500% (nominal) e de 6,8971% (efetiva), sendo que a primeira prestação no valor de R\$ 884,56 tem vencimento no dia 05/01/2021 e as demais em iguais dias dos meses subsequentes. Origem dos Recursos: FGTS. Enquadramento: SFH. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 125.000,00. 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. 145664321000000001780320R.

O Oficial  (Gabriel Tarsitano Ribeiro)

AV-05/5.890 - Ipuã, 11 de maio de 2021.

CONSTRUÇÃO - (Protocolo 16.047 de 28/04/2021)

Pelo requerimento do proprietário firmado nesta cidade de Ipuã/SP, em 28/04/2021, instruído com certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Ipuã/SP, n. 488/2021, acompanhada do *habite-se* n. 57/2021, expedido em 07/04/2021, procedo a presente para constar a edificação de um prédio residencial, sito a RUA JOAQUIM RAMOS FONTES, o qual recebeu o n. 109, com área de 60,48 metros quadrados de edificação, tendo o requerente apresentado certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias n. 000862021-88888815 emitida em 26/04/2021 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, atribuindo à obra o valor de R\$ 94.126,84. Selo Digital TJSP n. 145664331000000002041921N.

A Substituta do Oficial  (Maria Eugênia Moraes Zago)

AV-08/5.890 - Ipuã, 17 de julho de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - (Protocolo 20.244 de 15/01/2026)

A propriedade do imóvel desta matrícula ficou consolidada no fiduciário, pelo valor de R\$ 133.193,19, nos termos do parágrafo 7º do art. 26 da Lei nº 9.514/97, conforme requerimento da credora fiduciária, CAIXA 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\$ 2.663,86. Selo Digital TJSP n. 145664391000000005385228U

O Escrevente Autorizado  (Bruno Silverio Alves Barbosa)

(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
5.890

FICHA
02

verso

Registro de Imóveis e Anexos de Ipuã

CNS 14586-4

CNM: 145664.2.0005890-29

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 julho de 2026. ESCRIVENTE.

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: 20244

Controle:



44218

Página: 0005/0005



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1456643C3000000005385326K



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GSTRA-K2B8D-X4ZC6-SLRAP

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/GSTRA-K2B8D-X4ZC6-SLRAP>

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

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