



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: 145664.2.0003428-43

matrícula
3.428

ficha
01

Registro de Imóveis e Anexos de Ipuã

CNS 14566-4

IMÓVEL: Uma casa de morada, situada nesta cidade de Ipuã/SP, com frente para a Rua Marechal Deodoro, marcada sob o nº 120, com a área de **121,33 metros quadrados**, e o respectivo terreno que mede 10,00 metros de frente e fundos, por 20,00 metros de cada um dos lados, totalizando **200,00 metros quadrados**, confrontado pela frente com a referida Rua Marechal Deodoro, por ambos os lados com Deomiro José Madureira e pelos fundos com o quinhão de Otávio Ferreira Teles e sua mulher. Imóvel localizado do lado par do emplacamento dos prédios, distando-se 52,00 metros da esquina da Avenida Floriano Peixoto.

PROPRIETÁRIO: **SEBASTIÃO GONÇALVES NETO**, brasileiro, professor, solteiro, portador do RG nº 18.657.795 SSP/SP e do CPF nº 085.460.908-31 e **VÂNIA MARIA OTÁVIO**, brasileira, solteira, maior, portadora do RG nº 24.306.890-6 SSP/SP e do CPF nº 135.010.798-00, residentes e domiciliados na Rua Castro Alves, nº 183, nesta cidade de Ipuã/SP.

CONTRIBUINTE: 115370.84.0160.01.1-4.

REGISTRO ANTERIOR: R-06 da matrícula nº 11.207 do Oficial de Registro de Imóveis de São Joaquim da Barra/SP. Ipuã, 21 de janeiro de 2015. (Protocolo nº 9981 de 12/01/2015).
O Oficial _____ (Gabriel Tarsitano Ribeiro)

AV-01/3.428 - Ipuã, 21 de janeiro de 2015.

TRANSPORTE DE ÔNUS - (Protocolo nº 9981 de 12/01/2015).

Por atuação de ofício, procedo o presente para constar que em 12/09/2000, foi registrado pelo Oficial de Registro de Imóveis de São Joaquim da Barra/SP, sob o R-7/11.207 os seguintes termos: Por u instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e hipoteca - carta de crédito individual - FGTS, com utilização do FGTS dos compradores, datado de 28/08/2000, assinado pelas partes e pelas testemunhas, com firmas reconhecidas, os srs. **SEBASTIÃO GONÇALVES NETO** e **VÂNIA MARIA OTÁVIO**, já qualificados, hipotecaram o imóvel em primeiro grau e sem concorrência de terceiros em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** - ag.local, neste ato representada pela gerente, Maria de Lourdes Kumakura Trevisan, pelo valor de R \$23.408,27, que deverá ser pago em 240 prestações mensais, à taxa anual de juros nominal de 6,0000% e efetiva de 6,1677%, sendo que a primeira prestação no valor de R\$281,18 vencerá no dia 28/09/2000. As demais condições constam do contrato arquivado neste Oficial. O Substituto do Delegado (a.) Benedito Tavares.

O Oficial _____ (Gabriel Tarsitano Ribeiro)

AV-02/3.428 - Ipuã, 21 de janeiro de 2015.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA- (Protocolo nº 9981 de 12/01/2015).

Por um termo de autorização para cancelamento de hipoteca, expedido pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, assinado pelo Gerente Geral Evandro José Teixeira, com firma reconhecida, procedo a presente, para constar o cancelamento da hipoteca registrada sob o **R-07/11.207, transcrito no AV-01 supra**, em virtude da quitação da dívida.

O Oficial _____ (Gabriel Tarsitano Ribeiro)

AV-03/3.428 - Ipuã, 09 de Março de 2015.

ESTADO CIVIL - (Protocolo nº 10.075 de 27/02/2015)

Por um instrumento particular com eficácia escritura pública, leis nºs 4.380/64 e 5.049/68 - Alienação Fiduciária de imóvel em garantia - Lei nº 9.514/97, firmado na cidade de São Paulo em

(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: 145664.2.0003428-43

matrícula
3.428

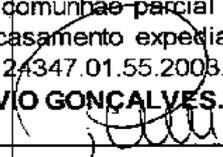
ficha
01

verso

Registro de Imóveis e Anexos de Ipuã

CNS 14566-4

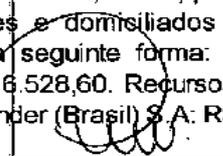
26 de Fevereiro de 2015, contrato nº 070182230010560, procedo o presente para constar que os proprietários **SEBASTIÃO GONÇALVES NETO** e **VANIA MARIA OTAVIO**, matrimoniarão-se sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, em 05/09/2003, conforme certidão de casamento expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Ipuã/SP, matrícula nº 124347.01.55.2008.2.00031.029.0002087-60 passando a contraente a assinar: **VANIA MARIA OTAVIO GONÇALVES**.

O Oficial  (Gabriel Tarsitano Ribeiro)

R-04/3.428 - Ipuã, 09 de Março de 2015.

VENDA E COMPRA - (Protocolo nº 10.075 de 27/02/2015)

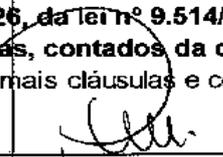
Pelo mesmo instrumento particular referido no **AV-03 supra**, procedo o presente para constar que os proprietários **SEBASTIÃO GONÇALVES NETO** e **VANIA MARIA OTAVIO GONÇALVES**, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 140.000,00 à 1) **ALVARO CANDIDO DA SILVA**, brasileiro, divorciado, encarregado de pedreiros, portador do RG nº 20.996.307 SSP/SP e do CPF nº 107.115.448-67 e 2) **ANA PAULA CARNEIRO DE SOUZA**, brasileira, divorciada, do lar, portadora do RG nº 42.546.799-5 SSP/SP e do CPF nº 298.153.468-81, residentes e domiciliados na Rua Rui Barbosa, nº 914, Centro. O preço da aquisição foi composto da seguinte forma: Valor da Compra e Venda: R\$ 140.000,00. Valor dos recursos próprios: R\$ 6.528,60. Recursos do FGTS: R\$ 35.832,79. Valor do financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S.A.: R\$ 97.638,61. Pago o ITBI no valor de R\$ 797,93.

O Oficial  (Gabriel Tarsitano Ribeiro)

R-05/3.428 - Ipuã, 09 de Março de 2015.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Protocolo nº 10.075 de 27/02/2015)

Pelo mesmo instrumento particular referido no **AV-03 supra**, procedo o presente para constar que os proprietários **ALVARO CANDIDO DA SILVA** e **ANA PAULA CARNEIRO DE SOUZA**, já qualificados, constituíram o imóvel objeto desta matrícula avaliado em R\$ 160.000,00 em **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2035 e 2041, CEP 04543-011, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, para garantir dívida, no valor de R\$ 97.638,61, que será pago em 396 parcelas mensais e sucessivas, no valor total de R\$ 1.074,87, à taxa anual de juros nominal de 9,02% e efetiva de 9,40%, vencendo-se a primeira parcela em 26/03/2015. **Consta ainda do instrumento, em seu item quinze, que ficou estabelecido, para os fins previstos no § 2º, artigo 26, da Lei nº 9.514/97, 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.

O Oficial  (Gabriel Tarsitano Ribeiro)

AV-06/3.428 - Ipuã, 24 de julho de 2023.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - (Protocolo 17.628 de 28/12/2022)

A propriedade do imóvel desta matrícula ficou **consolidada no fiduciário**, pelo valor de R\$ 160.000,00, nos termos do parágrafo 7º do art. 26 da Lei nº 9.514/97, conforme requerimento do credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, 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\$ 3.200,00. Selo Digital TJSP n. 1456643310000000035497238.

(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

CNM: 145664.2.0003428-43

matrícula
3.428

FICHA
02

Registro de Imóveis e Anexos de Ipuã

CNS 14566-4

A Substituta do Oficial

M. E. Zago

(Maria Eugênia Moraes Zago)

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, 24 de julho de 2023. Substituta do Oficial.

Maria Eugenia Moraes Zago

Ao Oficial....:	R\$	40,91
Ao Estado....:	R\$	11,63
Ao IPESP.....:	R\$	7,96
Ao Reg. Civil:	R\$	2,15
Ao Trib. Just:	R\$	2,81
Ao Município.:	R\$	1,23
Ao Min.Púb....:	R\$	1,96
Total.....:	R\$	68,65

Certidão de ato praticado protocolo nº: 17628

Controle:



35196

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:

1456643C3000000003549923K