



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

1.675

ficha

01

## Registro de Imóveis e Anexos de Ipuã

CNS: 14.566-4

**IMÓVEL:** Um terreno sem benfeitorias, situado neste município de Ipuã (SP), no Bairro Capelinha, localizado no Desmembramento "ANA DO CARMO SOUZA", correspondente ao Lote nº 11, da Quadra nº 01, com frente para a Avenida Lourival Máximo de Souza, com a seguinte descrição: Tem início na Avenida Lourival Máximo de Souza (lado par da rua), medindo 9,00 metros de frente confrontando com a Avenida Lourival Máximo de Souza, daí deflete a direita medindo 35,00 metros confrontando com o lote nº 12, daí deflete a direita medindo 9,00 metros confrontando com o remanescente da área de Valdir Máximo de Souza, daí deflete a direita medindo 35,00 metros confrontando com o lote nº 10 e encontrando com o ponto inicial totalizando uma área de **315,00m<sup>2</sup>**.

**PROPRIETÁRIOS:** VALDIR MÁXIMO DE SOUZA, brasileiro, agricultor, portador do RG nº 14.719.834 SSP/SP e do CPF nº 357.873.928-68, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com LAURENTINA APARECIDA DE OLIVEIRA MÁXIMO, brasileira, do lar, portadora do RG nº 15.979.251 SSP/SP e do CPF nº 071.713.878-01, residentes e domiciliados na cidade de São Joaquim da Barra (SP).

**CONTRIBUINTE:** 140315.01.0162.01.3-0.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 937 desta Serventia. Ipuã, 20 de Maio de 2013. (Protocolo nº 8577 de 11/04/2013).

Cássio Oliveira de Freitas Silva

(Oficial Designado)

R-01/1675 - Ipuã, 15 de Outubro de 2014.

**VENDA E COMPRA** - (Protocolo nº 9778 de 01/10/2014).

Pelo contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno, construção e mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, com utilização do FGTS dos compradores, firmado na cidade de Guaíra (SP), em 17 de setembro de 2014, contrato nº 8.4444.0717767-2, com força de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, alterada pela Lei nº 5.049/66, procede-se o presente registro para constar que LAURENTINA APARECIDA DE OLIVEIRA e seu marido VALDIR MÁXIMO DE SOUZA, já qualificados, venderam o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de R\$ 34.000,00 à VENANCIO DA SILVA CASTELETO, brasileiro, trabalhador rural, solteiro, portador do RG nº 48.947.131-6 SSP/SP e do CPF nº 417.528.818-00, residente e domiciliado na Rua Castejon Ramos, nº 385. O preço da aquisição foi composto da seguinte forma: Valor da Venda e Compra do imóvel: R\$ 34.000,00. Recursos Próprios já pagos e moeda corrente: R\$ 144,30. Recursos da Conta Vinculada do FGTS do comprador: R\$ 6.514,90. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$ 2.339,00. Financiamento concedido pelo Credor: R\$ 80.983,72, sendo R\$ 34.000,00 o valor de financiamento do terreno. Pago o ITBI no valor de R\$ 452,07. Emitida a DOI.

A Substituta do Oficial

(Rita de Cássia Silva)

R-02/1675 - Ipuã, 15 de Outubro de 2014.

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - (Protocolo nº 9778 de 01/10/2014).

Pelo mesmo instrumento particular referido no R-01 acima, o proprietário VENANCIO DA SILVA CASTELETO, já qualificado, constituiu o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 90.000,00; em PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA, a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1.969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data presente contratação, com sede em Brasília (DF), no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato

(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  
1.675

ficha  
01

## Registro de Imóveis e Anexos de Ipuã

representada por Marcos Ferreira Lopes, em garantia ao empréstimo no valor de R\$ 80.983,72 que deverá ser liquidado em 360 prestações mensais e sucessivas, à taxa anual de juros nominal de 4,5% e efetiva de 4,5939%, sendo que a primeira prestação no valor de R\$ 539,20, vencerá dia 17/10/2014 e as demais em iguais dias dos meses subseqüentes. Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 90.000,00. **Consta ainda do instrumento, em sua cláusula vigésima sétima, 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. A Substituta do Oficial [Assinatura] (Rita de Cássia Silva)

AV-03/1.675 - Ipuã, 14 de fevereiro de 2018.

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - (Protocolo 12.432 de 13/09/2017)

A propriedade do imóvel desta matrícula ficou **consolidada no fiduciário**, pelo valor de R\$ 94.341,90, 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, sem a purgação da mora, e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão no valor de R\$ 1.886,84, devidamente quitado.

O Oficial [Assinatura] (Gabriel Tarsitano Ribeiro)

Ao Oficial....	R\$	30,69
Ao Estado.....	R\$	8,72
Ao IPESP.....	R\$	5,97
Ao Reg. Civil:	R\$	1,62
Ao Trib. Just:	R\$	2,11
Ao Município..	R\$	0,95
Ao Min. Púb....	R\$	1,47
Total.....	R\$	51,53

**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, 16 de fevereiro de 2018.** Oficial.

Gabriel Tarsitano Ribeiro

Controle:



15355

Página: 0002/0002