

matrícula

2.115

ficha

01

Registro de Imóveis e Anexos de Ipuã

CNS: 14.566-4

IMÓVEL: Um terreno urbano sem benfeitorias, situado nesta cidade de Ipuã/SP, designado ÁREA 02, com frente para a Avenida Dr. José Junqueira Reis Filho, distando 43,00 metros do cruzamento da Rua Moreira Cesar lado ímpar com a Avenida Dr. José Junqueira Reis Filho lado par, daí segue 5,00 metros pela Avenida Dr. José Junqueira Reis Filho, daí vira a esquerda em ângulo reto e segue 30,36 metros confrontando com matrícula 2.116 (área 03), daí vira a esquerda em ângulo reto e segue 5,00 metros confrontando com Antonio Ribeiro de Moraes e José Landim Tobias, daí vira a esquerda em ângulo reto e segue 30,36 metros confrontando com matrícula 2114 (área 01), até atingir o ponto inicial desta descrição, encerrando assim uma área de **151,80 metros quadrados**.

PROPRIETÁRIO: 1) **FERNANDO GAGLIARDO TOLOI**, brasileiro, cirurgião dentista, solteiro, portador do RG 28.124.410-8 SSP/SP e do CPF 326.425.468-96, residente e domiciliado na Rua Voluntário Geraldo, nº. 1.301, apto. 45, São Joaquim da Barra/SP; 2) **MARCELO FERNANDES SEGATTO**, brasileiro, cirurgião dentista, portador do RG 27.653.626-5 SSP/SP e do CPF 282.263.468-86, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ANA CAROLINA DA SILVA SIQUEIRA SEGATTO**, brasileira, fisioterapeuta, portadora do RG 30.777.860-5 SSP/SP e do CPF 220.903.078-11, residentes e domiciliados na Rua Voluntário Geraldo, nº. 1.301, apto. 45, São Joaquim da Barra/SP.

CONTRIBUINTE: 110365.92.0593.01.2.0

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 1.256 desta Serventia (desmembramento). Ipuã, 15 de setembro de 2014. (Protocolo nº 9.614 de 05/08/2014).

O Oficial  (Gabriel Tarsitano Ribeiro)

AV-01/2.115 - Ipuã, 02 de fevereiro de 2016.

CORREÇÃO - (Protocolo 10.804 de 25/01/2016)

Pelo contrato por instrumento particular para aquisição de terreno e construção de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Carta de Crédito Individual - FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV- SFH, firmado na cidade de Guaira/SP, em 19 de janeiro de 2016, contrato nº ~~8.4444.1133935-5~~, 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, procedo o presente registro para constar que o nome correto do proprietário é **FERNANDO GAGLIARDI TOLOI**, e não como constou no descerramento desta matrícula.

O Oficial  (Gabriel Tarsitano Ribeiro)

R-02/2.115 - Ipuã, 02 de fevereiro de 2016.

VENDA E COMPRA - (Protocolo 10.804 de 25/01/2016)

Pelo mesmo instrumento particular referido na **AV-01 supra**, procedo o presente registro para constar que **MARCELO FERNANDES SEGATTO** e sua esposa **ANA CAROLINA DA SILVA SIQUEIRA SEGATTO** e **FERNANDO GAGLIARDI TOLOI**, já qualificados, venderam o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de R\$ 30.000,00 a **ROGERIO DONIZETE DE FARIA**, brasileiro, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, portador do RG nº 42.547.005-2 SSP/SP e do CPF nº 300.818.738-24 e sua esposa **JUSSARA DE PAULA FARIA**, brasileira, do lar, portadora do RG nº 47.357.789-6 SSP/SP e do CPF nº 375.160.178-33, casados pelo regime da separação obrigatória de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade de Ipuã/SP, na Avenida José do Patrocínio, nº 1.886, Bairro Centro. O

(CONTINUA NO VERSO)...

matrícula
2.115

ficha
01

Registro de Imóveis e Anexos de Ipuã

preço da aquisição foi composto da seguinte forma: Valor da Venda e Compra do Terreno: R\$ 30.000,00. Valor do Desconto FGTS/União: R\$ 4.880,00. Recursos do CV do FGTS: R\$ 20.569,00. Valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF: R\$ 64.551,00. Pago o ITBI no valor de R\$ 450,00. Emitida a DOI.

O Oficial [Assinatura] (Gabriel Tarsitano Ribeiro)

R-03/2.115 - Ipuã, 02 de fevereiro de 2016.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Protocolo 10.804 de 25/01/2016)

Pelo mesmo instrumento particular referido no **AV-01** acima, os proprietários **ROGERIO DONIZETE DE FARIA** e sua esposa **JUSSARA DE PAULA FARIA**, já qualificados, **constituíram** o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 90.000,00; 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 Paulo Eduardo Pinheiro de Siqueira, em garantia da dívida no valor de R\$ 64.551,00 que deverá ser liquidado em 360 prestações mensais e sucessivas, à taxa anual de juros nominal sem desconto de 8,16% e com desconto de 5,50% e efetiva sem desconto de 8,4722% e com desconto de 5,6408%, sendo que a primeira prestação no valor de R\$ 489,15 vencerá dia 19/02/2016 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, no item 19, 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 [Assinatura] (Gabriel Tarsitano Ribeiro)

AV-04/2.115 - Ipuã, 14 de junho de 2016.

CONSTRUÇÃO - (Protocolo 11.159 de 10/06/2016)

Pelo requerimento firmado nesta cidade de Ipuã/SP, aos 10/06/2016, instruído com certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Ipuã/SP, nº 607/2016, acompanhada de carta *habite-se* nº 29/2016, expedida em 07/06/2016, procedo a presente para constar a edificação de um **prédio residencial**, sito a **AVENIDA DR. JOSÉ JUNQUEIRA REIS FILHO**, o qual recebeu o nº 1.120, com área de **49,70 metros quadrados de edificação**, avaliada pela municipalidade em R\$ 4.961,58. Foi apresentada declaração de dispensa da certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros nos termos do Decreto 3.048 de 06/05/1999, artigo 278 e artigo 370, I, da Instrução Normativa 971/2009 da Receita Federal.

O Oficial [Assinatura] (Gabriel Tarsitano Ribeiro)

AV-05/2.115 - Ipuã, 20 de abril de 2021.

INSERÇÃO DE DADOS - (Protocolo 15.980 de 08/04/2021)

Autorizado pelo requerimento referido na **AV-06** infra, procedo o presente para constar que conforme Lei Municipal 3.991 de 17 de abril de 2018 o imóvel desta matrícula encontra-se situado no **BAIRRO BELA VISTA**. Selo Digital TJSP n. 1456643310000000020006212.

A Substituta do Oficial [Assinatura] (Maria Eugênia Moraes Zago)

AV-06/2.115 - Ipuã, 20 de abril de 2021.

AMPLIAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - (Protocolo 15.980 de 08/04/2021)

(CONTINUA NA FICHA Nº 02)...

matrícula
2.115

FICHA
02

Registro de Imóveis e Anexos de Ipuã

CNS 14566-4

Conforme requerimento do proprietário, firmado nesta cidade de Ipuã/SP, em 08/04/2021, instruído com certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Ipuã/SP, n.272/2021, acompanhada do *habite-se* n. 21/2021, expedida em 25/02/2021, procedo a presente para constar que o **prédio residencial**, sito a **AVENIDA DR. JOSÉ JUNQUEIRA REIS FILHO, n. 1.120**, foi **ampliado em 24,48 metros quadrados**, totalizando uma área atual de **74,18 metros quadrados de edificação**, tendo o requerente apresentado certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias n. 000842021-88888857 emitida em 07/04/2021 pela Secretária da Receita Federal do Brasil, atribuindo à obra o valor de R\$ 38.098,95. Selo Digital TJSP n. 14566433100000002000821Y.

A Substituta do Oficial Moraes (Maria Eugênia Moraes Zago)

AV-07/2.115 - Ipuã, 04 de outubro de 2021.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Protocolo 16.420 de 09/09/2021)

Autorizado pelo instrumento particular referido no **R-08 infra**, procedo a presente para constar que o credor **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificado, na qualidade de interveniente quitante, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária referida no **R-03 supra**, em virtude da quitação da dívida. Selo Digital n. 14566433100000002314821P.

O Oficial Ribeiro (Gabriel Tarsitano Ribeiro)

R-08/2.115 - Ipuã, 04 de outubro de 2021.

VENDA E COMPRA - (Protocolo 16.420 de 09/09/2021)

Por um instrumento particular de venda e compra e alienação fiduciária de imóvel em garantia, nos termos das Leis 4.380/64 e 9.514/97, firmado na cidade de São Paulo/SP, em 26 de julho de 2021, contrato n. 10260260, procedo o presente para constar que os proprietários **ROGÉRIO DONIZETI DE FARIA** e sua esposa **JUSSARA DE PAULA FARIA**, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 139.000,00, a **FATIMA RENATA ABDALA FORNELI**, brasileira, divorciada, professora, portadora do RG 21.699.570-X SSP e do CPF 149.481.878-79, residente e domiciliada na Avenida Alberto Conrado, n. 1.687, Centro, Ipuã/SP. O preço da aquisição foi composto da seguinte forma: Recursos Próprios: R\$ 28.000,00. Valor do financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S.A.: R\$ R\$ 111.000,00. Pago o ITBI no valor de R\$ 1.115,00. Emitida DOI. Selo Digital TJSP n. 145664321000000023150216.

O Oficial Ribeiro (Gabriel Tarsitano Ribeiro)

R-09/2.115 - Ipuã, 04 de outubro de 2021.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Protocolo 16.420 de 09/09/2021)

Pelo mesmo instrumento particular referido no **R-08 supra**, procedo o presente para constar que a proprietária **FATIMA RENATA ABDALA FORNELI**, já qualificada, **constituiu** o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 139.000,00, em **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, CEP 04543-011, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ sob o n. 90.400.888/0001-42, para garantia da dívida, no valor de R\$ 111.000,00, que será pago em 359 parcelas mensais e sucessivas, com valor inicial de R\$ 1.028,76, à taxa anual de juros sem bonificação de 9,5690% (nominal) e 10,00% (efetiva), e com bonificação de 6,7756% (nominal) e 6,9900% (efetiva), vencendo-se a primeira parcela em 26/08/2021. **Consta ainda do instrumento, em seu item quinze, que ficou estabelecido, para os fins previstos no § 2º, artigo 26, da lei n. 9.514/97, que o prazo de carência para expedição da intimação é de 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento**

(CONTINUA NO VERSO)...

matrícula
2.115

FICHA
02

verso

Registro de Imóveis e Anexos de Ipuã

CNS 14566-4

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. 1456643210000000023151214.

O Oficial

(Gabriel Tarsitano Ribeiro)

AV-10/2.115 - Ipuã, 09 de março de 2023.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - (Protocolo 16.939 de 29/03/2022)

A propriedade do imóvel desta matrícula ficou consolidada no fiduciário, pelo valor de R\$ 139.000,00, 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\$ 2.780,00. Selo Digital TJSP n. 145664331000000003267423F.

A Substituta do Oficial

(Maria Eugênia Moraes Zago)