



REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E  
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA E ANEXO DE NOTAS  
COMARCA DE PRESIDENTE EPITÁCIO - ESTADO DE SÃO PAULO

Cassimiro Dias de Almeida

OFICIAL

MATRÍCULA Nº 5973 - PÁGINA 001 DE 004  
M: =5.973=



**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE PRESIDENTE EPITÁCIO - SP.  
Avenida Presidente Vargas, 5-67

**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

Ficha Nº =01=

Matrícula n.º =5.973= Data Pres. Epitácio, 21.09.1989.- Identificação de Imóvel:

RUA ANTONIO VENÂNCIO LOPES Nº 4-63 - (lote nº 03 e parte do lote nº 02 da quadra nº 21) - JARDIM AIMARÁ.-

**IMÓVEL:-** UM TERRENO, sem benfeitorias à Rua Antonio Venâncio Lopes nº 4-63, distante 15,00 metros da esquina da Rua Vitória, localizado na quadra completada - pelas ruas Ponte Nova e Fortaleza; medindo 28,45 metros de frente, onde confronta com a citada Rua Antonio Venâncio Lopes; 31,00 metros pelo lado direito de quem da rua Antonio Venâncio Lopes olha o terreno, com o remanescente do lote nº 02 (prédio nº 4-79 da Rua Antonio Venâncio Lopes); 31,00 metros pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, com o lote nº 04 (prédio nº 4-35 da Rua Antonio Venâncio Lopes); e, 29,00 metros nos fundos, onde confronta com parte do lote nº 07 (prédio nº 14-39 da Rua Vitória).

**CONTRIBUINTE:-** zona 01, setor 01, quadra 162, lote 004.

**PROPRIETÁRIOS:-** ORLANDO BISSACOT FILHO, bancário, RG nº 11.908.054-SSP-SP e s/n MAGALY CINTRA BISSACOT, do lar, RGNº 13.041.783-SSP-SP, ambos brasileiros, casa dos sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº -// 6.515/77, inscritos no CPF/MF sob nº 903.711.731-91, domiciliados nesta cidade, onde residem à Rua Pernambuco nº 8-29.

**REGISTRO ANTERIOR:-** R3-M3,018 e R3-45,767, ambas deste Cartório (Av4-UNIFICAÇÃO).-

CASSIMIRO DIAS DE ALMEIDA  
Oficial

Of. 1,00; Est. 0,27; Serv. 0,20; GR nº 147/89.-

Avl-5,973. Em 25 de Setembro de 1989. A vista do requerimento de 25.09.89, CONSTA que o terreno objeto desta matrícula, atualmente, recebe o nº 4-51 da Rua Antonio Venâncio Lopes, conforme Certidão Municipal nº 246/89. O ESCRIVENTE AUTORIZADO (LEIRTO RIBEIRO MARTINS).-

Of. 1,00; Est. 0,27; Serv. 0,20; GR nº 149/89.-

R2-5,973. Em 16 de Outubro de 1989. Pelo instrumento particu- (Continua no verso)

**CERTIDÃO**





Matricula N.º =5.973= Ficha Nº =1(verso)= Livro 2 - REGISTRO GERAL  
 Oficial: ..... Comarca de Presidente Epitácio - SP.

de 13.10.89, os proprietários, já qualificados, HIPOTECARAM o imóvel a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, por sua filial em São Paulo-Capital à Avenida Paulista nº 1842, inscrita no CGC/MF sob nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de NCz\$184.550,00, pagável no prazo de 19 anos, tendo o valor inicial da prestação de NCz\$2.537,76 com vencimento para 13.09.90, nela incluídos juros devidos a taxa nominal de -/10,5% e efetiva de 11,0203% a.a.; sendo que neste imóvel será contruído um prédio residencial com 403,39m2, que será incorporado para garantia da dívida; tendo como intervenientes contrutores: GLADSTON FERRAZ DA SILVA, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, RG nº 5.489.126-SSP-SP, CPF nº 926.603.988-87 e CREA - 60.295/D, com escritório à Avenida Presidente Vargas nº 1-89, nesta cidade; e, MARISA BERGAMASCO, brasileira, casada, arquiteta, RGnº 13.039.927-SSP-SP, CPF - nº 065.864.058-58 e CREA nº 170.809/D, com escritório à Avenida Presidente Vargas nº 1-89, nesta cidade; constando no título, juros, multas e outras condições. O ESCRIVENTE AUTORIZADO (LEIRTO RIBEIRO MARTINS).-  
 Of.449,40;Est.121,33;Serv.89,88;GR nº 159/89.-

Av3-5.973. Em 25 de Fevereiro de 1991. A vista do requerimento de 05.02.91, CONSTA que, no terreno objeto desta matrícula, foi edificada UMA CASA RESIDENCIAL DE ALVENARIA com 403,39m2, que recebeu o nº 4-51 da Rua Antonio Venâncio Lopes, conforme Alvará Municipal nº 033/90; habite-se Municipal nº 095/90; e, CND-IAPAS nº 124051, - série B, PCND nº 005/91, expedida em 04.02.91, pela agência local. Que, para fins fiscais o requerente estima e avalia a citada construção em Cr\$6.933.800,00. O ESCRIVENTE AUTORIZADO (LEIRTO RIBEIRO MARTINS).-

Of. 10.290,00; Est. 2.779,30; Serv. 2.058,00; GR nº 020/91

Av.4/Matrícula nº. 5.973. Data: 27 de agosto de 2014. Procede-se a esta averbação em cumprimento à ordem judicial constante do Ofício nº. 767/2014-DV, expedido nos autos nº. 0002343-89.2014.403.6003 - Ação Civil Pública de Improbidade Administrativa, em 23.07.2014, pela Juízo de Direito da 1ª Vara Federal de Três Lagoas-MS, para **CONSTAR** que por decisão judicial, foi decretada a **indisponibilidade** do imóvel objeto desta matrícula. **Prenotação nº. 49.836, de 26.08.2014. A ESCRIVENTE**

\*\*\*\*\*  
 \*\*\*\*\*(Continua na Ficha N.º 02 )





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA E ANEXO DE NOTAS COMARCA DE PRESIDENTE EPITÁCIO - ESTADO DE SÃO PAULO

Cassimiro Dias de Almeida

OFICIAL

MATRÍCULA Nº 5973 - PÁGINA 003 DE 004

Matricula 5.973, Ficha 02, O oficial [Signature]

AUTORIZADA A. [Signature] (ELIZABETH ALVES DE OLIVEIRA). A SUBSTITUTA DO OFICIAL [Signature] (MARIA TATIANE DA SILVA COSTA).

Av.5/Matricula nº. 5.973. Data: 20 de junho de 2017. Procede-se a esta averbação em cumprimento à ordem judicial constante do Ofício nº. 514/2017-DV, expedido nos autos do processo referido na Av.4, supra, para constar que fica CANCELADA a indisponibilidade dos bens de ORLANDO BISSACOT FILHO, averbada nesta matrícula sob nº. 4 (quatro). Prenotação nº. 56.163, de 13.06.2017. A SUBSTITUTA DO OFICIAL [Signature] (MARIA TATIANE COSTA MENDES).

EM BRANCO

CERTIDÃO CERTIFICO, que a presente certidão expedida por cópia reprográfica, foi extraída do original da matrícula a que esta se refere, na forma prevista no artigo 19, parágrafo 1º, da lei nº 6.015/73. NADA MAIS tenho a certificar, além dos atos lançados na referência na referida matrícula, inclusive com referência a ônus reais e registro de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias. De tudo dou Fé.

\*\*\*\*\* VALORES COBRADOS \*\*\*\*\* OFICIAL.....: 30,69 ESTADO.....: 8,72 IPESP.....: 5,97 REGISTRO CIVIL.....: 1,62 TRIB. JUST.....: 2,11 IMPOSTO MUNICIPAL.....: 0,61 MINISTÉRIO PÚBLICO.....: 1,47 T O T A L ----- > R\$ 51,19 Relação nº 048 Emitida às 14:55:40

PRESIDENTE EPITÁCIO, 30 DE NOVEMBRO DE 2018

FERNANDO SÁTIRO DA SILVA - ESCRIVENTE [Stamp: CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E TÍTULOS E DOCUMENTOS CIVIL DE PESSOA JURÍDICA E ANEXO DE NOTAS]

VALIDADE DA CERTIDÃO: 30 DIAS Para efeitos exclusivamente Notariais. Item 15, "c", cap. XIV das Normas de Serviço.

Av. Presidente Vargas, 8-60 - Centro - Presidente Epitácio/SP - CEP: 19470-000 Fone: (18) 3251-1112 - Fax: (18) 3281-1377 - e-mail: cassimiroalmeida@uol.com.br

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos Comarca de Presidente Epitácio - SP

12044-4 - AA 051618

12044-4-049001-052000-0718





**EM BRANCO**





# Prefeitura Municipal da Estância Turística de Presidente Epitácio

ESTADO DE SÃO PAULO  
Paço Municipal "Ernesto Coser"  
Praça "Almirante Tamandaré", nº 16-19  
Fone (018) 281-3777 – Fax Ramal 240  
Caixa Postal 183

## CERTIDÃO Nº 1.458 / 2018

CERTIFICO, a requerimento da parte interessada, e de acordo com as informações prestadas pelos Órgãos Fazendários e Cadastrador desta Prefeitura, QUE **GRILANDO BISSACOT FILHO**, está quite com os cofres municipais até a presente data, de quaisquer impostos ou taxas que recaiam sobre:

**UM IMÓVEL contendo benfeitorias**, situado nesta cidade, com frente para à **Rua Antônio Venâncio Lopes, nº 4-51**, localizado na Zona 01, Setor 01, Quadra 162, Lote 004 (Lote 03 e parte do Lote 02 da Quadra 021 – Jardim Aimará), cadastro municipal nº 897900-0, cujo valor venal é de **R\$ 240.860,88** (Duzentos e quarenta mil, oitocentos e sessenta reais e oitenta e oito centavos) e o valor tributário é de **R\$ 120.430,44** (Cento e vinte mil, quatrocentos e trinta reais e quarenta e quatro centavos).-

PARA RECOLHIMENTO DE IPTU: utilizar base de cálculo de acordo com a Tabela de referência instituída pelo Decreto municipal nº 3.321/2016 de 02/12/2016 e posteriores alterações (Decretos municipais nºs 3.329/2016 de 22/12/2016, 3.335/2017 de 16/01/2017 e 3.470/2018 de 05/02/2018), observando que dito imóvel está localizado na zona de Cálculo (2), conforme espelho de cadastro Imobiliário anexo.

Ficam todavia, ressalvados os direitos da Fazenda Municipal de cobrar quaisquer débitos que venham a serem posteriormente apurados.

Para constar, eu Maxwel Ribeiro da Silva, passei a presente certidão, para fins devidos, e eu, Paulo de Souza Pereira, Encarregado do Setor de Lançadoria, a conferi e assino.

Estância Tur. de Pres. Epitácio-SP, em **30 de Novembro de 2018.-**



*Paulo de Souza Pereira*  
**Paulo de Souza Pereira**  
Enc. Setor de Lançadoria

"O pôr do sol mais bonito do Brasil"

"JÓIA RIBETRINHA"

Espelho do Cadastro - Imobiliário

Cadastro.....: 897900-0 ORLANDO BISSACOT FILHO  
 Inscrição.....: 001.001.162 .004 .000

001 - Nome do Proprietário: ORLANDO BISSACOT FILHO  
 002 - Número do Imóvel.....: 51  
 003 - Loteamen/Quadra/Lote: JD AIMARA-Q 21/LT 03/PT LT 02  
 004 - Endereço Correspon.: R ANTONIO V LOPES 4-51  
 005 - Cidade Corresp.....: PRESIDENTE EPITACIO  
 006 - Estado.....: SP São Paulo  
 010 - Tipo de Imposto.....: 1 Imposto Predial  
 011 - CEP.....: 19470000  
 013 - Zona.....: 1  
 014 - Zona de Calculo.....: 2 Zona 2  
 015 - Setor.....: 1  
 016 - Bairro.....: 36 JARDIM AIMARA  
 017 - Rua.....: 15 R ANTONIO V LOPES  
 018 - Quadra.....: 162  
 019 - Lote.....: 004  
 020 - S.Lote.....: 0  
 021 - Classificação.....: 11 Res. - Casa  
 022 - Tipo de Construção...: 1 Alvenaria  
 023 - Acabamento.....: 1 Luxo  
 024 - Conservação.....: 1 Boa  
 025 - Utilização.....: 1 Própria  
 026 - Área Construída.....: 572,60  
 027 - Ano Construção.....: 1990  
 031 - Característica Terre: 2 Murado  
 032 - Situação.....: 0 Meio da Quadra  
 033 - Patrimônio.....: 1 Particular  
 034 - Testada Real.....: 28,45  
 035 - Testada Ficticia.....: 27,80  
 041 - Situação da Rua.....: 2 Asfalto  
 042 - Passeio.....: 1 Sim  
 043 - Sargetas.....: 1 Sim  
 044 - Limpeza Publica.....: 1 Sim  
 045 - Iluminação Pública..: 1 Sim  
 046 - Coleta Lixo.....: 1 Sim  
 047 - Conservação Vias.....: 1 Sim  
 048 - Combate a Incendio..: 1 Sim  
 049 - Imunidade.....: 0 Normal  
 050 - Cód.Contribuinte.....: 0  
 051 - Situacao Cadastro...: 1 Ativo  
 100 - Complemento do Nome.:  
 101 - CPF.....: 0  
 102 - RG.....:  
 103 - Complemento Endereço: 4-51  
 105 - Nro Imovel Corresp...: 0  
 107 - Desc. Bairro Corresp:  
 108 - Compl. End. Corresp:  
 109 - Val.Venal Construção: 93476,95  
 110 - Val.Venal Terreno...: 26953,49  
 111 - Val.Venal Total.....: 120430,44  
 112 - quadra do Numero....: 4  
 114 - Complemento Numero...:  
 124 - V.Venal Terreno ITBI: 53906,98  
 125 - V.Venal Constr. ITBI: 186953,90  
 126 - V.Venal Total ITBI..: 240860,88  
 130 - Cód. Rua Corresp.....: 15 R ANTONIO V LOPES  
 131 - Cód. Bairro Corresp.: 0  
 132 - Numero Matrícula.....:  
 133 - Data Construção.....:  
 134 - Anexar Docs. 1.....:  
 135 - Anexar Docs. 2.....:  
 136 - Anexar Docs. 3.....:  
 137 - Anexar Docs. 4.....:  
 138 - Anexar Docs. 5.....:  
 300 - Entregue Cupom?.....: 0 Não  
 301 - Numeração do Cupom...:  
 302 - Nome do Contribuinte:  
 325 - Numero Notificação...: 0  
 326 - Nome do Cartorio....: 0  
 327 - Municipio Cartorio...: 0  
 328 - N. Registro Anterior:  
 329 - Circunscricao.....:  
 330 - Natureza Transacao...: 0  
 331 - Codigo.....:  
 332 - Aliquota.....: 0  
 333 - Inscrição Estadual...:  
 334 - ITBI Nome Divergente:  
 335 - CPF/CNPJ Divergente..: 0  
 336 - E ITBI com Multa?....: 0 Não Aplicavel  
 337 - Vlr Multa ITBI.....: 0,00  
 338 - Outras Transações...:  
 399 - Qtde de Lotes.....: 0  
 400 - Valor Total Débito...: 0,00  
 401 - Valor Total CDA.....: 0,00  
 402 - Ano Debito Inicial...: 0  
 403 - S-w02.....: 0 Uso do Calculo  
 404 - Sw03.....: 0 Uso do Calculo  
 405 - Zona Calculo Antiga.: 2  
 406 - Id Mudanca Zona.....: 0  
 407 - M2. terreno.....: 0,00  
 408 - Outro Cartório.....:  
 409 - Cartório Externo.....:  
 900 - Número do Cadastro..: 897900-0