



Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 033bc184-1329-4bf6-a4c3-870fc2161623

# OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IBITINGA – SÃO PAULO

Darcy Marques Salles – Oficial

Av. Carolina Geretto Dall'Acqua, 454 – Centro – CEP 14940-000

Fone: (16) 3342-2288 – CNPJ: 50.513.134/0001-84

CNM 120923.2.0035944-80

## REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL  
IBITINGA - SP

MATRÍCULA

35.944

FICHA

01

FICHA

01

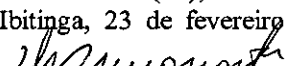
MATRÍCULA

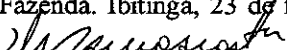
35.944


Autenticação:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

  
José Pereira de Jesus  
Oficial Substituto

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** Um terreno situado nesta cidade, no local denominado "Residencial São Benedito", e que constitui o lote 27 da quadra "S", com frente para a "Rua Joaquim Mazzeto", medindo 10,00 metros de frente para a referida via pública; 20,00 metros do lado direito, de quem da via pública olha para o terreno, confrontando com o lote 26; 20,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote 28; e 10,00 metros nos fundos, confrontando com o lote 16, todos da quadra "S", perfazendo a área de 200,00 metros quadrados. O terreno descrito está localizado no lado "impar" da "Rua Joaquim Mazzeto", distante 36,33 metros do início da curvatura da esquina com a "Avenida Antenor Simões Maia", lado "impar", tem a destinação "residencial" e está cadastrado na Prefeitura Municipal local como lote 27, quadra 18, sob nº 0005-0818-0027-27. **NOME, DOMICÍLIO E NACIONALIDADE DA PROPRIETÁRIA:** Empreendimento Imobiliário M.J.N. Ltda., CNPJ. 02.106.246/0001-78, com sede nesta cidade na Avenida D. Pedro II, nº 1.202. **NÚMEROS DOS REGISTROS ANTERIORES:** Registro três (03), na matrícula nº 19.383 do livro 2 de Registro Geral, em 27 de outubro de 1.999; e loteamento registrado sob número três (03), na matrícula número 32.498 do livro 2 de Registro Geral, nesta data. Ibitinga, 23 de fevereiro (02) do ano dois mil e dez (2.010). O Escrevente Autorizado,  (Julio Mauro Alves Costa). Protocolo nº 116.948.

R. 1 – 35.944. Conforme escritura lavrada à página 113 do livro número 1.216 do Segundo Tabelionato de Bauru - SP, em 11 de dezembro de 2.009, a empresa EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO M.J.N. LTDA., representada pelos sócios Marildo Claudino de Oliveira, RG. 15.804.940 e CPF. 043.183.798-84, e Patrícia Helena de Arruda Marques Claudino, RG. 14.805.089-X e CPF. 071.865.468-46, brasileiros, casados, empresários, residentes e domiciliados nesta cidade, - em garantia da execução das obras de abertura das vias de circulação, demarcação dos lotes com marcos de concreto, rede de água potável, rede de esgoto sanitário, rede de energia elétrica e iluminação pública, guias, sarjetas, pavimentação asfáltica, galeria de águas pluviais, reservatório de água potável e revegetação, no loteamento "Residencial São Benedito", estimadas em R\$2.376.615,00, e a serem concluídas no prazo de dois (2) anos, a contar desta data, - deu à PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBITINGA, inscrita no CNPJ sob nº 45.321.460/0001-50, representada pelo Prefeito, Sr. Marco Antônio da Fonseca, brasileiro, casado, jornalista, RG. 19.425.144-5, CIC 246.271.108-20, residente e domiciliado nesta cidade, - em primeira (1ª), única e especial hipoteca, o lote acima descrito, e mais cento e setenta (170) lotes, constantes das matrículas 35.562 a 35.584, 35.631 a 35.679, 35.745 a 35.769, 35.826 a 35.859, 35.918 a 35.943, e 35.945 a 35.957 do livro 2 de Registro Geral. Foram apresentadas e arquivadas no Segundo Tabelionato de Bauru, a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código nº 2DD6.1D2B.4CD6.F094, e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob nº 071772009-21022090, emitidas em 01 e 03 de dezembro de 2.009, pelo Ministério da Fazenda. Ibitinga, 23 de fevereiro do ano dois mil e dez (2.010). O Escrevente Autorizado,  (Julio Mauro Alves Costa). Prot. nº 116.948.

Av. 2 – 35.944. Conforme instrumento particular passado nesta cidade, em 17 de Fevereiro do corrente ano, com a firma reconhecida, a Prefeitura Municipal da Estância Turística de Ibitinga, representada pelo Prefeito Municipal, senhor Marco Antonio da Fonseca, - em virtude da execução de parte das obras de infraestrutura, liberou da hipoteca, o terreno acima descrito, Ibitinga, 27 de Junho (06) do ano 2.011. O Escrevente Autorizado,  (Valdemir Leite da Silva). Prot. 124.159.

- CONTINUA NO VERSO -

# OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IBITINGA – SÃO PAULO

**Darcy Marques Salles – Oficial**

Av. Carolina Geretto Dall'Acqua, 454 – Centro – CEP 14940-000

Fone: (16) 3342-2288 – CNPJ: 50.513.134/0001-84

CNM 120923.2.0035944-80

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

**35.944**

FICHA

**01**

VERSO

R. 3 - 35.944. Conforme instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do Artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de Agosto de 1.964, alterada pela Lei nº. 5.049, de 29 de Junho de 1.966; e Lei 11.977, de 07 de julho de 2.009, passado nesta cidade, no dia 31 de agosto do corrente ano, empresa **EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO M.J.N. LTDA.**, representada por Patrícia Helena de Arruda Marques Claudino, comerciante, RG/SSP/SP. 14.805.089-X e CPF. 071.865.468-46, e Marildo Claudino de Oliveira, empresário, RG/SSP/SP. 15.804.940-8 e CPF. 043.183.798-84, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, - vendeu o terreno retro descrito, ao senhor **PIERRE FURLANETO DE ARAUJO FILHO**, trabalhador de fabricação de produtos têxteis, RG/SSP/SP. 42.821.963-9 e CPF. 363.206.218-85; e à senhora **ELLEN FERNANDA SOARES**, vendedora, RG/SSP/SP. 47.103.126-4 e CPF. 397.210.118-00, brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Niceu Stanzani, nº 222, Jardim Três Irmãos, pelo preço de R\$ 4.150,00 (quatro mil e cento e cinquenta reais). Foram apresentados, microfilmados e digitalizados nesta data, o comprovante de isenção do recolhimento do imposto de transmissão, e as certidões negativas de débito, do INSS número 090942011-21022090, emitida em 12/08/2011, válida até 08/02/2012 e da Receita Federal código 98BD.784F.ACE2.414A, emitida em 28/6/2011, válida até 25 de dezembro de 2011. Ibitinga, 08 de setembro (09) do ano dois mil e onze (2.011). O Escrevente Autorizado, *Julio Mauro Alves Costa* (Julio Mauro Alves Costa). Prot. nº 125.741.

R. 4 - 35.944. Pelo mesmo instrumento registrado sob número três (3), a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília, inscrita no CNPJ sob nº. 00.360.305/0001-04, representada pela senhora Sandra Zeponi Dal' Acqua, da agência local, abriu ao senhor **PIERRE FURLANETO DE ARAUJO FILHO** e à senhora **ELLEN FERNANDA SOARES**, já qualificados, - um crédito com recursos do FGTS/UNIÃO - Programa Minha Casa, Minha Vida, do valor de R\$ 52.000,00, que juntamente com o desconto concedido pelo FGTS do valor de R\$ 13.000,00, totalizando R\$ 65.000,00, destinam-se ao pagamento do terreno e à construção de um prédio residencial, a ser concluído no prazo de quatro (04) meses, e o pagamento à Caixa, da quantia de R\$ 52.000,00, deverá ser feito através de trezentas (300) prestações mensais de amortização pelo Sistema SAC, acrescidas dos juros à taxa anual nominal de 5,0000%, e efetiva de 5,1163%, havendo ainda, diversas condições, sendo a primeira prestação do valor total de R\$ 397,77, e durante a fase de construção, serão cobrados juros, correção monetária e FGHB, tendo início após a conclusão da obra, o pagamento da quantia mutuada, e outras condições. Em garantia do pagamento da dívida, bem como do fiel cumprimento das obrigações assumidas, os creditados alienaram à Caixa Econômica Federal, em **caráter fiduciário**, o imóvel desta matrícula, que juntamente com o prédio a ser construído, foi estimado em R\$ 65.000,00, para fins do disposto no inciso VI do art. 24 da Lei 9.514/97. O prazo de carência, previsto no § 2º do Artigo 26 da Lei de Alienação Fiduciária, foi estabelecido em 60 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. O terreno não poderá ser objeto de rememoração, no prazo de quinze

- CONTINUA NA FICHA DOIS -

# OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IBITINGA – SÃO PAULO

**Darcy Marques Salles – Oficial**

Av. Carolina Geretto Dall'Acqua, 454 – Centro – CEP 14940-000

Fone: (16) 3342-2288 – CNPJ: 50.513.134/0001-84

CNM 120923.2.0035944-80

## REGISTRO DE IMÓVEIS

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL  
IBITINGA - SP**

MATRÍCULA


35.944

FICHA

02

FICHA  
02

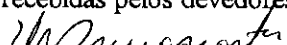
MATRÍCULA  
35.944

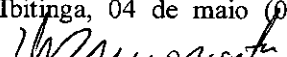
  
José Pereira de Jesus  
Oficial Substituto

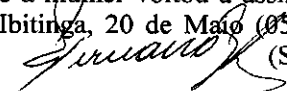
Autenticação:

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

### MATRÍCULA NÚMERO 35.944 - CONTINUAÇÃO DA FICHA UM VERSO. =====

anos, contados da data do contrato, conforme o Artigo 36 da Lei 11.977, de 07/07/2.009. Os creditados declararam que não estavam vinculados à Previdência Social. A composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal e para fins de cobertura do FGHB no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, é de R\$ 850,00 e 57,58% para o senhor Pierre Furlaneto de Araujo Filho e de R\$ 626,21 e 42,42% para a senhora Ellen Fernanda Soares. A empresa LANDA ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., CNPJ. 01.052.419/0001-50, com sede na cidade de Jaú - SP., representada pelo senhor Vicente Ayrosa Pereira, brasileiro, casado, engenheiro, CREA/SP. 2604089890 e CPF. 015.450.738-56, responsável pela edificação de um conjunto de 61 unidades residenciais no empreendimento Residencial São Benedito, entre as quais a que será edificada no imóvel desta matrícula, assinou o contrato na qualidade de interveniente construtora, e também como fiadora e principal pagadora das obrigações assumidas pelos devedores fiduciários, prevalecendo esta última, somente na fase de construção e até que as unidades sejam recebidas pelos devedores. Ibitinga, 08 de setembro (09) de 2.011. O Escrevente Autorizado,  (Julio Mauro Alves Costa). Prot. nº 125.741.

Av. 5 - 35.944. Conforme requerimento datado de 19 de março do corrente ano, apresentado juntamente com a certidão de casamento (Matrícula 121434 01 55 2011 2 00043 151 0008682 52), fornecida pelo Registro Civil local, no dia 10 de novembro de 2.011, a Autorização para Utilização (Habite-se) nº 45/2.012, expedida pela Prefeitura local, em 05 de março do corrente ano, no Processo nº 5.840/2.010, e a Certidão Negativa de Débito número 000182012-21040117, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, nesta data, - os proprietários contraíram matrimônio entre si, pelo regime da comunhão parcial de bens, passando a contraente a assinar ELLEN FERNANDA SOARES ARAUJO, casamento realizado nesta cidade, no dia 10 de novembro de 2.011, registrado sob nº 8.682, fls. 151 do livro B-151 de Registro de Casamentos; e foi construído no terreno desta matrícula, um prédio residencial, com a área de 43,17 m2., sob número 763 da Rua "Joaquim Mazzeto", e não existe débito na Previdência Social, com referência à construção do referido prédio. Ibitinga, 04 de maio (05) do ano dois mil e doze (2.012). O Escrevente Autorizado,  (Julio Mauro Alves Costa). Protocolo nº 130.361.

Av. 6 - 35.944. Conforme requerimento de dezoito (18) do corrente, com a firma reconhecida, apresentado com uma certidão de casamento expedida pelo Oficial de Registro Civil local, e xerocópias autenticadas de documentos pessoais, foi decretado o divórcio do casal Pierre Furlaneto de Araujo Filho e Ellen Fernanda Soares Araujo, nos termos da respeitável sentença proferida em 10 de Dezembro de 2.019, pelo MM. Juiz de Direito do CEJUSC desta Comarca, Dr. Júlio César Franceschet, transitada em julgado, naquela mesma data, nos Autos da Ação de Divórcio – processo digital 0004320-06.2019.8.26.0236, e a mulher voltou a assinar o nome de solteira, ou seja, ELLEN FERNANDA SOARES. Ibitinga, 20 de Maio (05) do ano de dois mil e vinte (2.020). O Escrevente Autorizado,  (Salvador Celeste Fernandes). Prot. 172.556. Selo Digital nº. 120923331000000004746720M

Av. 7 - 35.944. Conforme instrumento particular, com caráter de escritura pública (contrato número 8.4444.2514481-0), passado nesta cidade, em vinte e oito (28) de Abril do corrente ano, a Caixa Econômica Federal, representada pelo Sr. Jefferson Luis da Silva, economiário, CPF. 322.931.848-03, - em virtude da alienação do imóvel objeto desta matrícula, com (CONTINUA NO VERSO)

# OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IBITINGA – SÃO PAULO

**Darcy Marques Salles – Oficial**

Av. Carolina Geretto Dall'Acqua, 454 – Centro – CEP 14940-000

Fone: (16) 3342-2288 – CNPJ: 50.513.134/0001-84

CNM 120923.2.0035944-80

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

**35.944**

FICHA

**02**

VERSO

financiamento através do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, deu quitação total do crédito hipotecário constante do registro número quatro (4), retro, correspondente a R\$ 35.712,95 (trinta e cinco mil, setecentos e doze reais e noventa e cinco centavos). Ibitinga, 03 de Maio do ano de dois mil e vinte e um (2.021). O Escrevente Autorizado,

(Anselmo Gilberto Mansano).

Prot. 177.817.

Selo Digital nº 120923331000000007776221I

R. 8 – 35.944. Pelo mesmo instrumento particular, com caráter de escritura pública, averbado sob número sete (7), o senhor PIERRE FURLANETO DE ARAUJO FILHO e ELLEN FERNANDA SOARES, divorciados, já qualificados, - venderam o imóvel desta matrícula, ao senhor **EDER APARECIDO VIEIRA**, nascido em 05/05/1982, mecânico manutenção montador preparador operador de maq. e aparelhos prod. indust, portador do RG.SP. 41.182.173-8, CPF. 305.738.608-31 e sua mulher senhora **GRAZIELLE REGINA CIRILO VIEIRA**, nascida em 21/08/1986, costureira, portadora do RG.SP. 40.555.834-X, CPF. 335.018.348-45, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida dos Pássaros, nº 196, Jardim Paraíso, pelo preço de R\$ 133.500,00 (cento e trinta e três mil e quinhentos reais). Foi apresentado o recolhimento do imposto sobre a transmissão de bens imóveis (ITBI). O imóvel está cadastrado na Prefeitura, no corrente ano com o valor venal de R\$ 15.070,70. Ibitinga, 03 de Maio de dois mil e vinte e um (2.021). O Escrevente Autorizado,

(Anselmo Gilberto Mansano).

Prot. 177.817.

Selo Digital nº 120923321000000007776321I

R. 9 – 35.944. Ainda pelo mesmo instrumento particular averbado sob número sete (7) e registrado sob número oito (8), a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília, inscrita no CNPJ sob número 00.360.305/0001-04, abriu ao senhor EDER APARECIDO VIEIRA e sua mulher GRAZIELLE REGINA CIRILO VIEIRA, já qualificados, um crédito com recursos do FGTS – Programa Casa Verde e Amarela (Lei 14.118, de 12/01/2021), do valor de R\$ 103.609,81 (cento e três mil, seiscentos e nove reais e oitenta e um centavos) que juntamente com recursos próprios dos creditados, do valor de R\$ 20.090,19; e com recursos da conta vinculada do FGTS, do valor de R\$ 9.800,00, destinam-se a quitação da hipoteca objeto do registro anterior, de número quatro (4), retro, e ao pagamento do imóvel adquirido, - sendo que o crédito será restituído a Caixa Econômica Federal em 360 prestações mensais de amortização, pelo sistema SAC, acrescidas dos juros à taxa nominal de 6,5000% ao ano, e efetiva de 6,6972% ao ano, e outras condições, sendo a primeira prestação do valor de R\$ 901,25, vencível em 25 de Maio de 2.021, prestações essas reajustáveis de acordo com a atualização do saldo devedor dos creditados, que em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento das obrigações assumidas, - alienaram à Caixa Econômica Federal, em **caráter fiduciário**, o imóvel desta matrícula, que para fins do disposto no inciso VI do Art. 24 da Lei nº 9.514/97, foi estimado em R\$ 133.500,00 (cento e trinta e três mil e quinhentos reais). O prazo de carência, prevista no § 2º do Art. 26 da Lei de Alienação Fiduciária, foi estabelecido em trinta (30) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não

(CONTINUA NA FICHA Nº 03)

ONR

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por DARCY MARQUES SALLES - 05/10/2023 15:42

# OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IBITINGA – SÃO PAULO

Darcy Marques Salles – Oficial

Av. Carolina Geretto Dall'Acqua, 454 – Centro – CEP 14940-000

Fone: (16) 3342-2288 – CNPJ: 50.513.134/0001-84



CNM 120923.2.0035944-80

## REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL  
IBITINGA - SP  
CNS nº 12.092-3

MATRÍCULA

35.944

FICHA

03

MATRÍCULA Nº 35.944. (CONTINUAÇÃO DA FICHA DOIS VERSO).

pago. A composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal e para fins de cobertura securitária, foi feita integralmente para o devedor, senhor Eder Aparecido Vieira. Ibitinga, 03 de Maio do ano de dois mil e vinte e um (2.021). O Escrevente Autorizado,

(Anselmo Gilberto Mansano).

Prot. 177.817.

Selo Digital nº 120923321000000007776421G

Av. 10 – 35.944 Atendendo requerimento datado de 30 de agosto do corrente, firmado pela Caixa Econômica Federal, representada pelo procurador, senhor Milton Fontana, instruída com a prova do pagamento do imposto de transmissão "inter vivos", no valor de R\$ 2.742,33, no qual o imóvel foi avaliado para efeitos fiscais em R\$ 137.116,56, procedo esta averbação, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, da **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade plena do imóvel objeto desta matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ. Sob nº. 00.360.305/0001-04, Instituição Financeira, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lote 3/4, em virtude do não cumprimento da obrigação constante do registro 9. Fica esclarecido que, de acordo com o artigo vinte e sete (27) e seus parágrafos da Lei nº 9.514/1997, a Credora-Proprietária deverá promover a averbação da negatividade dos leilões e termo de quitação da dívida, a fim de configurar a aquisição da propriedade plena, para que possa dispor livremente do imóvel. Todo o procedimento foi transmitido e recepcionado em meio eletrônico no site ONR - https://www.oficioeletronico.com.br. com Código de Remessa na Central: IN00974017C. Ibitinga, 04 de outubro (10) de dois mil e vinte e três (2.023). O Escrevente Autorizado,

(Cláudio Alexandre Barboza). Prot. nº. 190.597 em 02/06/2023.

Selo Digital nº. 120923331000000016297223F.

### CERTIDÃO

**CERTIFICADO E DOU FE** que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, matrícula nº. 35944, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei 6.015/73; e que com exclusão dos atos nela contidos, não consta nenhum outro de ônus ou transmissão

Ibitinga, quarta-feira, 4 de outubro de 2023

Assinada Digitalmente

### Valor cobrado pela Certidão:

|                |           |
|----------------|-----------|
| Ao Oficial     | R\$ 40,91 |
| Ao Estado      | R\$ 11,63 |
| A Sec. da Faz. | R\$ 7,96  |
| Ao Reg. Civil  | R\$ 2,15  |
| Ao TJSP        | R\$ 2,81  |
| Ao M.P         | R\$ 1,96  |
| Ao ISS         | R\$ 1,23  |

**TOTAL R\$ 68,65**  
**PROTOCOLO Nº 190597**

Recibo: \_\_\_\_\_

Consultas do selo em: <https://selodigital.tjsp.jus.br>  
Selo Digital: 1209233C30000000163036238

FICHA

03

MATRÍCULA

35.944

José Pereira de Jesus  
Oficial Substituto

Autenticação:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Esse documento foi assinado digitalmente por DARCY MARQUES SALLES - 05/10/2023 15:42

Sapec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

www.registradores.onr.org.br