

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

Darcy Marques Salles – Oficial

Av. Carolina Geretto Dall'Acqua, 454 – Centro – CEP 14940-160

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

CNM 120923.2.0040107-07

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
IBITINGA - SP

MATRÍCULA

40.107

FICHA

01

FICHA
01

MATRÍCULA
40.107


Darcy Marques Salles
Oficial

Autenticação:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: - Um terreno situado na cidade de Iacanga, desta comarca, e que constitui o lote treze (13) da quadra "B" do Loteamento Residencial "Jardim Brasil", com frente para prolongamento da Avenida "São João", medindo nove (9) metros de frente, por vinte (20) metros da frente aos fundos, com a área de 180,00 metros quadrados, confrontando na frente com o referido prolongamento, do lado direito, para quem da via pública olha para o terreno, com o lote quatorze (14); do lado esquerdo com o lote doze (12), e nos fundos com o lote quarenta e um (41), todos da quadra "B". O terreno descrito está localizado no lado "par" do prolongamento da Avenida "São João", distante 103,04 metros do início da curvatura da esquina com a rua "Projetada Um", lado "par", e cadastrado na Prefeitura de Iacanga, como lote 13, quadra B, sob nº 000012268. **NOME, DOMICILIO E NACIONALIDADE DA PROPRIETÁRIA:** - Tufik & Giansante Empreendimentos Imobiliários Ltda., com sede nesta cidade, na Avenida Dr. Victor Maida, 420, inscrita no CNPJ sob nº 11.221.006/0001-05. **NÚMEROS DOS REGISTROS ANTERIORES:** - R 06, em 09 de Novembro de 2.011; e Av. 07, nas Matrículas 30.433 e 30.434; Av. 1, na Matrícula número 38.693, em 5 de Julho de 2.012; e Loteamento registrado nesta data, sob nº 1, na Matrícula número 38.694 do livro 2 de Registro Geral. Ibitinga, 11 de Junho (06) do ano dois mil e treze (2.013). O Escrevente Autorizado, *Bruno Augustini* (Bruno Augustini). Protocolo nº 135.341.

R. 1 – 40.107. Conforme instrumento particular com caráter de escritura pública, passado em Bauru, em catorze (14) de março do corrente ano, e empresa TUFIK & GIAN SANTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, representada pelos Srs. Sergio Brasil Tufik, CPF. 229.629.778-12, e Tadeu Chain Giansante, CPF. 280.169.328-60, vendeu o terreno objeto desta matrícula, ao senhor **PAULO FERNANDO BUENO DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, nascido em 09/05/1982, auxiliar de montagem, portador do RG/SP nº 41.787.309-8 e CPF nº 302.487.488-74, residente e domiciliado à rua Benjamin Hadba, 337, centro, na cidade de Iacanga, pelo preço de R\$ 11.617,56. Foi apresentada a guia comprobatória do recolhimento do imposto de transmissão de bem imóvel (ITBI). Ibitinga, 02 de abril (04) do ano de dois mil e quatorze. O Escrevente Autorizado, *Milton Cesar da Silva Colombo* (Milton Cesar da Silva Colombo) Prot. 139.671.

R. 2 – 40.107– Pelo mesmo instrumento registrado sob número um (01), a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília – DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, representada por Fabiano Aguiar dos Santos, economiário, CPF 327.453.258-41, abriu ao senhor PAULO FERNANDO BUENO DOS SANTOS, solteiro, já qualificado, um crédito do valor de R\$ 80.073,19, com recursos FGTS/UNIÃO – Programa Minha Casa Minha Vida, que juntamente com R\$ 8.862,30, de recursos da conta vinculada do FGTS do creditado e, R\$ 1.057,00, concedidos pelo FGTS, na forma de desconto, totalizam R\$ 89.992,49, destinam-se ao pagamento do preço do terreno, e à construção de um prédio residencial, que deverá estar concluído em 13 meses, sendo que o crédito aberto deverá ser restituído à Caixa, através de 360 prestações mensais de amortização pelo Sistema de Amortização Constante Novo, acrescida dos juros à taxa nominal de 5,5000% ao ano, e efetiva de 5,6409% ao ano, havendo taxa de FG HAB, e outras condições, sendo o primeiro encargo mensal no valor de R\$ 602,02, vencível em 14 de abril de 2014, sendo que durante a fase de construção serão cobrados juros, correção monetária e FG HAB, tendo início após a conclusão da obra, o pagamento a quantia mutuada, havendo ainda, diversas condições. Em garantia do pagamento da dívida e do bem e fiel cumprimento das obrigações assumidas, o creditado alienou à Caixa Econômica Federal, em **caráter fiduciário**, o imóvel objeto desta

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 14940-160

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

CNM 120923.2.0040107-07

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA


40.107

FICHA


01

VERSO

matrícula, que juntamente com o prédio a ser construído foi estimado em R\$ 89.992,49, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97. O prazo de carência previsto no Parágrafo 2º do Artigo 26 da Lei de Alienação Fiduciária foi estabelecido em sessenta (60) dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido em não pago. O terreno não poderá ser objeto de rememoração, no prazo de quinze (15) anos, contados da data do contrato, conforme o Artigo 36 da Lei número 11.977/2009. A empresa TUFIK & GIANANTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, responsável pela construção de oitenta (80) unidades residenciais no empreendimento Residencial Jardim Brasil, entre as quais a que será edificada no terreno 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 respectivos compradores. O devedor declarou que não está vinculado à Previdência Social (INSS), como empregador. Ibitinga, 02 de abril (04) do ano de dois mil e quatorze. O Escrevente Autorizado,

 (Milton Cesar da Silva Colombo) Prot. 139.671

Av. 3 – 40.107. Conforme requerimento, passado nesta cidade, em 07 do corrente mês, apresentado juntamente com o instrumento de concessão de Habite-se nº 002/15, fornecido em 25 de fevereiro de 2015, pela Prefeitura Municipal de Jacanga/SP, no Processo nº 2190/14, e a Certidão Negativa de Débito nº 000902015-88888297, emitida em 24 de março de 2015, pela Secretaria da Receita Federal; consta que foi construído no terreno desta matrícula, um prédio residencial, com 50,04 metros quadrados, que recebeu o número 120, da Avenida Ercília Batista de Souza, e que não existe débito previdenciário junto ao INSS, com referência à construção do aludido prédio. O Prolongamento da Avenida São João e a Rua Projetada 01 passaram a ser denominadas Avenida Ercília Batista de Souza e Rua Francisco Marini, respectivamente. Ibitinga, 09 de abril de 2015. O Escrevente Autorizado,

 (Milton Cesar da Silva Colombo) Prot. nº 144.883.

Av. 4 – 40.107. Atendendo ao requerimento de 4 (quatro) de julho (07) do corrente, firmado pela Caixa Econômica Federal, representada por Milton Fontana, instruído com a prova do pagamento do imposto de transmissão "inter vivos", no valor de R\$ 2.487,15, no qual o imóvel foi avaliado para efeitos fiscais em R\$ 99.485,96, procedo esta averbação, nos termos do artigo nº. 26, § 7º da Lei nº 9.514, de 20 (vinte) de novembro (11) do ano de 1997, da **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade plena do imóvel objeto desta matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF 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 número dois (2). Fica esclarecido que, de acordo com o artigo nº. 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 <https://www.oficioeletronico.com.br>, com Código de Remessa na Central

(CONTINUA NA FICHA NÚMERO DOIS)

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

Darcy Marques Salles – Oficial

Av. Carolina Geretto Dall'Acqua, 454 – Centro – CEP 14940-160

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



CNM 120923.2.0040107-07

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

MATRÍCULA

40.107

FICHA

02

FICHA
02

MATRÍCULA
40.107

MATRÍCULA Nº 40.107. (CONTINUAÇÃO DA FICHA UM VERSO). =====

sob nº: IN01354404C. Ibitinga, 14 de Julho (07) do ano de 2.025. O Escrevente Autorizado, (Cláudio Alexandre Barboza). Protocolo nº. 202.867 em 27/03/2025. Selo Digital nº. 120923331000000022814425R.

CERTIDÃO

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, matrícula nº 40107, 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, segunda-feira, 14 de julho de 2025

Assinada Digitalmente

Valor cobrado pela Certidão:

Ao Oficial	R\$ 44,20
Ao Estado	R\$ 12,56
A Sec. da Faz.	R\$ 8,60
Ao Reg. Civil	R\$ 2,33
Ao TJSP	R\$ 3,03
Ao M.P	R\$ 2,12
Ao ISS	R\$ 1,33

TOTAL R\$ 74,17
PROTOCOLO Nº 202867

Recibo: _____

Consultas do selo em: <https://selodigital.tjsp.jus.br>
Selo Digital: 12092333C30000000228165253

Autenticação:

Darcy Marques Salles
Oficial

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: P5NJ4-UJRK5-2UR7L-JMKV9

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Claudio Alexandre Barboza (CPF ***.096.138-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/P5NJ4-UJRK5-2UR7L-JMKV9>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>