

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 120923.2.0061608-09

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

MATRÍCULA

61.608

FICHA

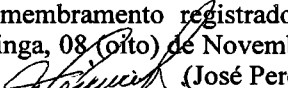
01

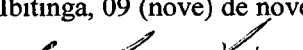
FICHA

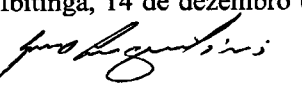
01

MATRÍCULA

61.608

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: - Um terreno situado nesta cidade, na rua “Pastor Euclides de Souza Oliveira”, e que constitui o atual lote trinta e cinco (35) da quadra quarenta e oito (48) do Loteamento “Jardim dos Ipês II”, medindo cinco (5) metros de frente, por vinte e cinco (25) metros da frente aos fundos, com a área de 125,00 metros quadrados, confrontando na frente com a referida rua, do lado direito para quem da rua olha para o terreno, com o atual lote 35-A, do lado esquerdo com o atual lote 34-A, e nos fundos com o lote seis (6), todos da quadra 48. O terreno descrito está localizado no lado “impar” da rua “Pastor Euclides de Souza Oliveira”, distante 45,66 metros do início da curvatura da esquina com a rua “Widionor Sebastião Tucci”, lado “par”, e cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 0005.1166.0035-35, como lote 35, quadra 48, Jardim dos Ipês II, constando ainda dos autos do loteamento, restrições quando às edificações. **NOME, DOMICILIO E NACIONALIDADE DA PROPRIETÁRIA:-** A. M. Ibitinga Empreendimentos Imobiliários Ltda., com sede nesta cidade, na rua Leandro de Moraes, 48, Residencial São Benedito, inscrita no CNPJ sob nº 30.023.883/0001-16, e na Junta Comercial do Estado de São Paulo (NIRE 35602129531). **NÚMEROS DOS REGISTROS ANTERIORES:-** R. 2 (dois), nas Matrículas 58.271, 58.272 e 58.273, em 1º de Setembro do corrente ano, e Desmembramento registrado sob nº 1 (um), na Matrícula número 61.333, nesta data. Ibitinga, 08 (oito) de Novembro do ano de dois mil e vinte e dois (2.022). O Oficial Substº.,
 (José Pereira de Jesus). - (Prot. 186.721).
Selo Digital nº 120923311000000130631225.

Av. 1 – 61.608. Conforme requerimento passado nesta cidade, em 31/10/2.022, com a firma reconhecida, apresentado com a Autorização para Utilização (Habite-se) nº 396/2.022, expedida pela Prefeitura Municipal local, em 06/10/2.022, no processo nº 5466/2.022, e a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, aferição nº 90.012.73594/78-001, emitida em 31/10/2.022, pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, - consta que foi construído no terreno objeto desta matrícula, um prédio residencial com a área de 51,25 metros quadrados, que recebeu o nº 371 (trezentos e setenta e um) da Rua Pastor Euclides de Souza Oliveira, e não existe débito previdenciário junto ao INSS, com relação ao referido prédio residencial. Ibitinga, 09 (nove) de novembro (11) de dois mil e vinte e dois (2.022). O Escr. Autorizado,
 (Bruno Augustini). Prot. 187.294.
Selo Digital nº. 12092333100000013078222S.

R. 2 – 61.608. Conforme instrumento particular, contrato nº 8.4444.2820839-9, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61, da Lei 4.380/64, Programa Casa Verde e Amarela, passado nesta cidade, em 12 do corrente, a proprietária A. M. IBITINGA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, representada pelo sócio, Sr. Antônio Marcos Clementino da Silva, brasileiro, separado judicialmente, proprietário de microempresa, RG/SP nº 20.560.480, CPF nº 162.052.058-31, - vendeu o imóvel objeto desta matrícula, ao Sr. LUCAS HENRIQUE ROSA, brasileiro, solteiro, nascido em 21/11/1997, auxiliar de escritório, RG/SP nº 56.088.009-1, CPF nº 466.731.208-43, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Ilhéus, nº 235, Jardim Mirante, pelo preço de R\$ 166.750,00. Foi apresentada a certidão nº 289/2022, de isenção de ITBI, expedida nesta data, pela Prefeitura Municipal local, onde consta que o imóvel está incluído no Programa Nacional de Habitação Popular, integrante do Programa Casa Verde e Amarela. O imóvel está cadastrado na Prefeitura Municipal local com o valor venal para 2.022, de R\$ 8.857,03. Ibitinga, 14 de dezembro (12) de dois mil e vinte e dois (2.022). O Escrevente Autorizado,
 (Bruno Augustini). Prot. 187.976.
Selo Digital nº. 120923321000000134025224.

(CONTINUA NO VERSO)

Autenticação:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

José Pereira de Jesus

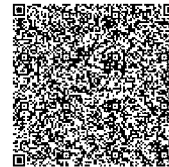
Oficial Substituto

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 120923.2.0061608-09

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61.608

FICHA

01

VERSO

R. 3 – 61.608. Pelo mesmo instrumento registrado sob nº dois (2), a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, representada por Jefferson Luis da Silva, brasileiro, casado, economiário, CPF nº 322.931.848-03, abriu ao Sr. LUCAS HENRIQUE ROSA, brasileiro, solteiro, já qualificado, um crédito com recursos do FGTS – Programa Casa Verde e Amarela – PCVA, no âmbito do SFH, do valor de R\$ 124.000,00, que juntamente com recursos próprios do creditado, do valor de R\$ 29.030,00; e desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União, do valor de R\$ 13.720,00; totalizam R\$ 166.750,00, destinados à aquisição do imóvel, que deverá ser restituído à Caixa Econômica Federal, através de 360 prestações mensais de amortização pelo Sistema: PRICE, acrescidas dos juros à taxa anual nominal de 5,5000%, efetiva anual de 5,6407%, e nominal mensal de 0,4573%, efetiva mensal de 0,4583%, sendo o encargo mensal inicial composto de prestação inicial, mais juros (a+j) e prêmios de seguros, do valor total de R\$ 726,46, vencendo o primeiro encargo mensal no dia 16/01/2023, prestações essas reajustáveis de acordo com o saldo devedor do creditado, que em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento das obrigações assumidas, alienou à Caixa Econômica Federal, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, estimado em R\$ 166.750,00, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei número 9.514/1997. O prazo de carência previsto no parágrafo 2º do artigo 26 da Lei nº 9.514/1997 foi estabelecido em 30 (trinta) dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Ibitinga, 14 de dezembro (12) de dois mil e vinte e dois (2.022). O Escrevente Autorizado,

(Bruno Augustini).

Prot. 187.976.

Selo Digital nº. 1209233210000000134026222.

Av. 4 – 61.608. Atendendo ao requerimento de 26 de julho 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\$ 3.416,32, no qual o imóvel foi avaliado para efeitos fiscais em R\$ 170.815,96, procedo esta averbação, nos termos do artigo número 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, da CONSOLIDAÇÃO da propriedade plena do imóvel objeto desta matrícula, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ. 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 3. Fica esclarecido que, de acordo com o artigo vinte e sete (27) e seus parágrafos da Lei 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 do Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônicos de Imóveis ONR - <https://www.oficioeletronico.com.br>, com Código de Remessa na Central nº: IN01132245C. Ibitinga, 01 de agosto de dois mil e vinte e quatro. O Escrevente Autorizado,

(Bruno Augustini).

Protocolo nº. 195.162 em 01/03/2024.

Selo Digital nº. 120923331000000019029124N.

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

CERTIDÃO

CERTIFICADO E DOU FÉ que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, matrícula n.º 61608, 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, quinta-feira, 1 de agosto de 2024

Assinada Digitalmente

Consultas do selo em: <https://selodigital.tjsp.jus.br>
Selo Digital: 1209233C3000000019034724U

Valor cobrado pela Certidão:

Ao Oficial	R\$ 42,22
Ao Estado	R\$ 12,00
A Sec. da Faz.	R\$ 8,21
Ao Reg. Civil	R\$ 2,22
Ao TJSP	R\$ 2,90
Ao M.P	R\$ 2,03
Ao ISS	R\$ 1,27

TOTAL R\$ 70,85
PROTOCOLO Nº 195620

Recibo: _____



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ER82J-CMC9F-CSM9T-4DYW3

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

Darcy Marques Salles (CPF ***.352.138-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/ER82J-CMC9F-CSM9T-4DYW3>

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

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