

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 120923.2.0015320-66

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
IBITINGA – SP

MATRÍCULA

15.320.

FOLHA

Um (1). =

FOLHA
Um (1). =

MATRÍCULA
15.320.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: - Um terreno situado nesta cidade, no local denominado "Jardim Maria Luiza", e que constitui o lote = número setenta e oito (78), da quadra doze (12), com frente para a rua "Domingos Derissio", medindo cinco (5) metros de frente, por vinte e cinco (25) metros da frente aos fundos, de largura uniforme, com a área de 125,00 metros quadrados, confrontando na frente com a referida via pública, do lado direito com o lote setenta e nove (79), do lado esquerdo com o lote setenta e sete (77), e nos fundos com o lote nove (9), todos da quadra doze (12). O terreno descrito está localizado no lado "par" da rua "Domingos Derissio", distante 33,00 metros do início da curvatura da esquina com a rua "José Venâncio Custódio", e cadastrado na Prefeitura Municipal, como lote 78, quadra 12. = NOME = DOMICILIO E NACIONALIDADE DO PROPRIETÁRIO: - TAB - Construções e Empreendimentos Imobiliários Ltda., com sede em Jauá-S.Paulo. = NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: - R. 14 (catorze), e Loteamento = registrado sob nº 17 (dezesete), na Matrícula número 1.211. = Ibitinga, 04 de Abril (4) do ano de 1989. O Oficial Substituto, (José Pereira de Jesus). =

Av. 1 - 15.320. Conforme consta dos autos de Loteamento do Jardim Maria Luiza, a firma TAB - Construções e Empreendimentos Imobiliários Ltda., em garantia da execução das obras de demarcação das vias de circulação, lotes e logradouros, redes de coleta de esgotos e de abastecimento de água, guias e sarjetas, = pavimentação asfáltica nas vias de circulação, - a cargo da mesma, e rede de distribuição de energia elétrica, pela Companhia Paulista de Força e Luz, pelo sistema comunitário, a serem concluídas no prazo de dois (2) anos, - caucionou o lote acima descrito, e mais 103 lotes, à Prefeitura Municipal desta cidade. = Ibitinga, 04 de Abril (4) do ano de 1989. O Oficial Substituto, (José Pereira de Jesus). =

(Prot. 44.318). Emolts. NCz\$ 0,35.
Ao Est. 0,09.
T.A.S.J. 0,07.
TOTAL.. NCz\$ 0,51.

Av. 2 - 15.320. Conforme requerimento de 11 de outubro do corrente ano, com a firma reconhecida, que ficou arquivado juntamente com a Certidão nº 168/96, expedida pela Prefeitura Municipal local, em 05 de setembro p. passado, - a municipalidade liberou o lote acima, da caução constante da averbação um (1). = Ibitinga, 05 de novembro (11) de 1.996. O Escrevente Autorizado, (Julio Mauro Alves Costa). Prot. nº 63.821.

R. 3 - 15.320. Conforme escritura lavrada à pág. 59 do livro nº 286 do 2º Tabelionato local, em quinze (15) de Junho do corrente ano, a empresa TAB - CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede em Jauá, CNPJ nº 49.372.154/0001-01, representada pelo sócio Dr. José Augusto de Arruda Botelho Júnior, = brasileiro, casado, corretor de imóveis, CIC 059.499.558-20, residente e domiciliado em Jauá, - vendeu o terreno acima descrito ao Sr. DANIEL MELERO, de serviços gerais, RG. 11.948.587, CIC = 113.903.998-93, casado no regime de comunhão parcial de bens, = com d. MARIA DE LOURDES SIQUEIRA MELERO, bordadeira, R.G. nº = 19.195.750-1, CIC 086.521.358-51, brasileiros, residentes e domiciliados neste município, na Fazenda Monte Alegre, Bairro Co-

(CONTINUA NO VERSO)

Autenticação:

LIVRO N.º 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 14940-160

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

CNM 120923.2.0015320-66

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

15.320.=

FOLHA

Um verso.=

queiros, pelo preço de R\$ 215,21 (duzentos e quinze reais e vinte e um centavos), sendo que o imóvel está cadastrado na Prefeitura sob nº 0005-0006-0038-38, como lote 78, quadra 12, Jd. Maria Luiza. As Certidões Negativas de Débito, da Receita Federal Cód. D.98B.E.2D7.OD3A, de 20-10-2.004, e do INSS, sob nº 036852004-21023040, de 27 de Setembro de 2.004, foram arquivadas nesta serventia, em 20-10-2.004 (Reg. nº 1, na Mat.29.513). Ibitinga, 13 de Dezembro do ano de 2.004. == O Oficial Substº., (José Pereira de Jesus).= (Prot. 92.924).=

R. 4 - 15.320. Conforme escritura pública lavrada à página 256 do livro nº 324 do 2º Tabelião de Notas local, em vinte (20) = de Agosto do ano de dois mil e dez (2.010), o Sr. DANIEL MELE-RO e sua mulher MARIA DE LOURDES SIQUEIRA MELERO, já qualifica- dos, - venderam o terreno objeto desta matrícula, ao senhor = JESUS ROSALÉM NETO, brasileiro, empresário, separado judicial- mente, RG.SP. 14.324.774, CPF. 252.827.428-96, residente e do- miciliado nesta cidade, na rua Érico Meira Ramos, nº 247, Jar- dim Maria Luiza I, pelo preço certo de R\$ 1.010,00 (um mil e = dez reais), integralmente pago. O imóvel está cadastrado na = Prefeitura Municipal, no corrente ano com o valor venal de R\$= 16.851,86. Ibitinga, 27 de Junho de 2.023. O Esc. Autorizado,= (Alan Emídio da Silva). Prot. 190.968.== Selo Digital nº 120923321000000015262223U

R. 5 - 15.320. Conforme escritura pública lavrada à página 212= do livro nº 324 do 2º Tabelião de Notas local, em quatro (04) = de Outubro do ano de dois mil e dez (2.010), o senhor JESUS == ROSALÉM NETO, separado judicialmente, já qualificado, - vendeu= o terreno objeto desta matrícula, ao Sr. ADRIANO SANTOS COSTA,= brasileiro, lavrador, solteiro, maior, RG.SSP.BA. 1471837904, = CPF. 383.593.858-40, residente e domiciliado nesta cidade, na = rua Antônio Santesso, nº 237, Jardim Taquaral, pelo preço certo de R\$ 2.100,00 (dois mil e cem reais), integralmente pago. O == imóvel está cadastrado na Prefeitura Municipal local, no cor- rente ano com o valor venal no corrente ano de R\$ 16.851,86. == Ibitinga, 27 de Junho do ano de 2.023. O Escrevente Autorizado, (Alan Emídio da Silva). Prot. 190.969. === Selo Digital nº 120923321000000015262323S.

Av. 6 - 15.320. Conforme requerimento passado nesta cidade, em= primeiro (1º) do corrente, com a firma reconhecida, acompanhado de cópia autenticada de certidão de casamento, expedida em data de 02/08/2023, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Natu- rais local, extraída do termo nº 12.251, fls. 156, do livro B= 61, e cópia autenticada de documento pessoal, faço constar que= o proprietário, Sr. Adriano Santos Costa, já qualificado, con- (CONTINUA NA FICHA DOIS)

Observações:

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 120923.2.0015320-66

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

MATRÍCULA

15.320

FICHA

02

FICHA

02

MATRÍCULA

15.320

Autenticação:

José Pereira de Jesus

Oficial Substituto

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 15.320. (CONTINUAÇÃO DA FOLHA UM VERSO).

traíu matrimônio pelo regime da comunhão parcial de bens, em 02/08/2023, com a Sra. Tatiana Jesus Costa, brasileira, RG/SP nº 63.471.046-1, CPF nº 406.895.888-28, sem alteração de nomes. Ibitinga, 04 (quatro) de agosto (08) de 2.023. O Escrevente Autorizado, (Alan Emidio da Silva). Prot. 191.581.

Selo Digital nº. 120923331000000015611823N.

Av. 7 – 15.320. Pelo mesmo requerimento que deu origem a averbação número seis (6), apresentado com a Autorização para Utilização (Habite-se) nº 263/2023, expedida pela Prefeitura Municipal local, em 06/07/2023, no Processo nº 4025/2023, e a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, aferição nº 90.015.81577/60-001, emitida em 03/08/2023, pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, - consta que foi construído no terreno desta matrícula, um prédio residencial com a área de 104,45 metros quadrados, que recebeu o nº 309 da Rua Domingos Derissio, e que não existe débito previdenciário junto ao INSS, com relação ao referido prédio residencial. Ibitinga, 04 de agosto (08) de dois mil e vinte e três (2.023). O Escrevente Autorizado, (Alan Emidio da Silva). Prot. 191.581.

Selo Digital nº. 120923331000000015611923L.

R. 8 – 15.320. Conforme instrumento particular, contrato nº 8.4444.3189689-6, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61, da Lei 4.380/64, no âmbito do Programa CCFGTS - Minha Casa, Minha Vida (PMCMV – Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2.023), passado nesta cidade, em 08 (oito) do corrente, o proprietário ADRIANO SANTOS COSTA, brasileiro, nascido em 10/12/1985, trabalhador de fabricação de produtos têxteis exceto roupas, assistido de sua mulher TATIANA JESUS COSTA, brasileira, nascida em 21/10/1991, trabalhadora de fabricação de produtos têxteis exceto roupas, ambos já qualificados, - vendeu o imóvel desta matrícula, ao Sr. **HÉLIO JESUS DE ARAÚJO**, brasileiro, solteiro, nascido em 31/07/1992, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, RG/SP nº 67.854.626-5, CPF nº 056.888.635-60, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Domingos Derissio, número 477, Jardim Maria Luiza, pelo preço de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais). Foi apresentada a guia de recolhimento do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI). O imóvel está cadastrado na Prefeitura Municipal local sob número 0005.0006.0038.38, como lote 78, da quadra 12, Bairro Jardim Maria Luiza, com o valor venal para o exercício do ano de 2.023, de R\$ 16.851,86. Ibitinga, 12 de dezembro (12) de dois mil e vinte e três (2.023). O Escrevente Autorizado, (Alan Emidio da Silva).- Prot. 193.953.

Selo Digital nº. 120923321000000016741923E.

R. 9 – 15.320. Pelo mesmo instrumento registrado sob nº 8, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília/DF, representada por Jefferson Luis da Silva, brasileiro, casado, economiário, CPF nº 322.931.848-03, abriu ao Sr. **HÉLIO JESUS DE ARAÚJO**, brasileiro, solteiro, maior, já qualificado, um crédito com recursos do FGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV, no âmbito do SFH, do valor de R\$ 128.000,00, que juntamente com recursos próprios do creditado, do valor de R\$ 29.662,00, e desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União, do valor de R\$ 2.338,00, totaliza R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), destinados à aquisição do imóvel, que deverá ser restituído à Caixa Econômica Federal, através de 420 prestações mensais de amortização pelo Sistema: PRICE, acrescidas dos juros à taxa anual nominal de 5,0000%, efetiva anual de 5,1162%, nominal e efetiva mensal de 0,4167%, e outras condições, sendo o encargo mensal inicial composto de

(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 120923.2.0015320-66

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

15.320

FICHA

02

VERSO

prestação inicial, mais juros (a+j), prêmios de seguros e tarifa de administração de contrato mensal - TA, do valor total de R\$ 698,36, vencendo o primeiro encargo mensal no dia 16/01/2024, 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, que foi estimado em R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97. O prazo de carência previsto no parágrafo 2º do artigo 26 da Lei 9.514/97 foi estabelecido em 15 dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Ibitinga, 12 de dezembro (12) de dois mil e vinte e três (2.023). O Escrevente Autorizado,

(Alan Emidio da Silva).-

Prot. 193.953.

Selo Digital nº. 120923321000000016742023V.

Av. 10 – 15.320. Atendendo ao requerimento de 24 de Outubro do corrente ano, 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\$ 3.264,34, no qual o imóvel foi avaliado para efeitos fiscais em R\$ 163.217,20, procedo esta averbação, nos termos do artigo nº. 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 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 de número nove (9). Fica esclarecido que, de acordo com o artigo número 27 e seus parágrafos da Lei número 9.514 de 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 sob o número: IN01405573C. Ibitinga, 03 de Novembro (11) do ano de 2.025. O Escrevente Autorizado,

(Cláudio Alexandre Barboza). Protocolo nº. 204.556 em 01/07/2025.

Selo Digital nº. 120923331000000024254125R.

CERTIDÃO

CERTIFICO E DOU FÉ

que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, matrícula n.º 15320, 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, 3 de novembro de 2025

Assinada Digitalmente

Consultas do selo em: <https://selodigital.tjsp.jus.br>
Selo Digital: 12092333C30000000242611258

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 204556

Recibo: _____



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: TT7SX-LTHXF-C9MVG-432PP

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/TT7SX-LTHXF-C9MVG-432PP>

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

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