

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 120923.2.0036625-74

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

MATRÍCULA

36.625

FICHA

01

FICHA

01

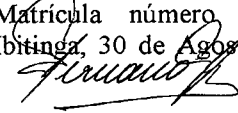
MATRÍCULA

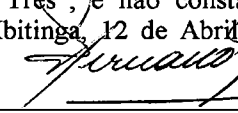
36.625

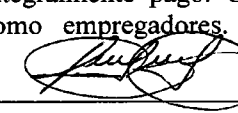
Autenticação:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL


José Pereira de Jesus
Oficial Substituto

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um terreno situado na cidade de Iacanga, desta comarca, no local denominado “Residencial Vale das Águas”, e que constitui o lote número duzentos e quarenta e cinco A (245 A), da quadra dezoito (18), com frente para a rua “Três”, com a área de 231,308 metros quadrados, medindo dezoito (18) metros e duzentos e setenta e cinco (275) milímetros de frente para a referida via pública; doze (12) metros do lado direito de quem da rua olha para o terreno, confrontando com o lote nº. 245 (Matrícula nº. 36.624); dezoito (18) metros e duzentos e setenta e cinco (275) milímetros nos fundos, confrontando com o lote duzentos e quarenta e quatro (244), todos da quadra 18, e doze (12) metros do lado esquerdo, confrontando com a Área Verde – Sistema de Lazer B, - . O terreno descrito está localizado no lado “par” da referida via pública, distante 11,724 metros do início da curvatura da esquina com a rua “Dois”, e cadastrado na Prefeitura de Iacanga sob número 11.356, como lote 245 A, da quadra 18, Setor 3. **NOME, DOMICILIO E NACIONALIDADE DOS PROPRIETÁRIOS:** Cristiano Martins Leme, brasileiro, comerciante, solteiro, maior, portador do RG.SP. 25.636.154 e do CIC. 170.485.728-76, residente e domiciliado em Iacanga, na Avenida Um, número 110, no bairro Residencial Vale das Águas. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** Registro número 2, na Matrícula número 28.923 do livro número 2 de Registro Geral, nesta data. Ibitinga, 30 de Agosto (08) do ano de dois mil e dez (2.010). O Escrevente Autorizado,  (Salvador Celeste Fernandes). Prot. 119.568.

Av. 1 – 36.625. Conforme requerimento desta data, apresentado com o Habite-se número 043/12, expedido pela Prefeitura Municipal de Iacanga, em 24 de Fevereiro do corrente ano, e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros número 000052012-21023353, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 10 do corrente, - foi construído no terreno acima descrito, um prédio residencial com 84,34 metros quadrados de área edificada, que recebeu o número cinquenta (50) da Rua “Três”, e não consta débito previdenciário com relação ao aludido prédio residencial. Ibitinga, 12 de Abril (04) do ano de dois mil e doze (2.012). O Escrevente Autorizado,  (Salvador Celeste Fernandes). Prot. 129.895.

R. 2 – 36.625. Conforme escritura pública lavrada à página 96 do livro nº. 145 do Tabelião de Notas de Iacanga, em 31 de julho de 2014, o senhor CRISTIANO MARTINS LEME, solteiro, maior, já qualificado, vendeu o imóvel desta matrícula, ao senhor **CARMINDO ALMEIDA DA SILVA**, português, RNE nº W313099-R SE/DPMAF/DPF, CPF nº 197.466.018-49, casado no regime da comunhão universal de bens, antes da lei 6.515/77 com **LEONIDES FLORIANO ALMEIDA SILVA**, brasileira, comerciante, RG nº 9.408.666-0-SP, CPF nº 213.015.988-52, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua José Pelegrineli Junior, 190, pelo preço de R\$ 138.000,00 (cento e trinta e oito mil reais), integralmente pago. Os transmitentes declararam que não estavam vinculados ao INSS, como empregadores. Ibitinga, 04 de agosto do ano de 2014. O Esc. Autorizado,  (Milton Cesar da Silva Colombo). Prot. 141.349

R. 3 – 36.625. Conforme instrumento particular, contrato nº 1.4444.1836463-2, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61, da Lei 4.380/64, passado na cidade de Bauru/SP, em 22 do corrente, os proprietários **CARMINDO ALMEIDA DA SILVA**, nascido em 25/11/1.943, e sua mulher **LEONIDES FLORIANO ALMEIDA SILVA**, nascida em 28/01/1.954, aposentados, já qualificados, representados por Nivaldo Martins, brasileiro, casado, vendedor, RG/SP nº 14.324.334-2, CPF nº 031.093.878-32, residente e domiciliado na cidade de Iacanga/SP, nos termos da procuração publica lavrada no Tabelião de Notas 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 120923.2.0036625-74

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA

36.625

FICHA

01

VERSO

Iacanga/SP, 16/12/2.021, às fls. 94/95, do livro 167, - venderam o imóvel objeto desta matrícula, ao Sr. **EDER CARLOS DE GODOI**, brasileiro, nascido em 25/05/1.983, gerente, RG/SP nº 43.157.360-8, CPF nº 312.179.028-56, e sua mulher **SIMONE VILELA BERALDO DE GODOI**, brasileira, nascida em 16/12/1.987, servidora pública municipal, RG/SP nº 50.423.649-0, CPF nº 021.628.631-03, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Iacanga/SP, na Rua Manoel Ferreira de Campos, nº 227, Centro, pelo preço de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais). Foi apresentada a guia do comprovante do recolhimento do imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI). O imóvel está cadastrado na Prefeitura Municipal de Iacanga sob nº 11.983, lote 245-A, da quadra 18, Bairro Residencial Vale das Águas, com o valor venal para o exercício do ano de 2.022, de R\$ 42.899,27, e valor venal para ITBI de R\$ 83.829,91. Ibitinga, 26 de agosto (08) do ano de dois mil e vinte e dois (2.022). O Escr. Autorizado, (Milton Cesar da Silva Colombo). Prot. 185.899.

Selo Digital nº. 120923321000000012359722M.

R. 4 – 36.625. Pelo mesmo instrumento registrado sob nº três (3), 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 Thiago da Silva Pedroso, brasileiro, casado, economiário, CPF nº 352.610.108-61, abriu ao Sr. EDER CARLOS DE GODOI e sua mulher SIMONE VILELA BERALDO DE GODOI, brasileiros, já qualificados, um crédito com recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE), no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação (SFH), do valor de R\$ 136.227,13, que juntamente com recursos próprios dos creditados, do valor de R\$ 51.719,29, e recursos da conta vinculada do FGTS, do valor de R\$ 12.053,58, totalizam a quantia de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), que se destina à aquisição do imóvel, crédito esse que deverá ser restituído à Caixa Econômica Federal, através de 360 prestações mensais, pelo Sistema de Amortização: PRICE, acrescidas dos juros à taxa nominal anual de 8,6395%, efetiva anual de 8,9900%, e nominal mensal de 0,7176%, e efetiva mensal de 0,7200%, sendo o encargo mensal inicial composto de prestação (amortização mais juros), seguro, e tarifa de administração de contrato mensal -TA, do valor de R\$ 1.118,34, com vencimento do primeiro encargo mensal no dia 12/09/2.022, prestações essas reajustáveis de acordo com o 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 objeto desta matrícula, estimado em R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/1.997. O prazo de carência previsto no parágrafo 2º do artigo 26 da Lei nº 9.514/1.997, foi estabelecido em trinta (30) dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. A composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal e para fins de cobertura securitária, foi feita na proporção de 65,30% para o devedor, senhor Eder Carlos de Godoi e de 34,70% para a devedora, senhora Simone Vilela Beraldo de Godoi. Ibitinga, 26 de agosto (08) do ano de dois mil e vinte e dois (2.022). O Escr. Autorizado, (Milton Cesar da Silva Colombo). Prot. 185.899.

Selo Digital nº. 120923321000000012359822K.

(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 120923.2.0036625-74

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

MATRÍCULA

36.625

FICHA

02

FICHA

02

MATRÍCULA

36.625

MATRÍCULA Nº 36.625. (CONTINUAÇÃO DA FICHA UM VERSO).

Av. 5 – 36.625. A Caixa Econômica Federal, na qualidade de única titular do crédito imobiliário que constitui garantia real, decorrente do instrumento registrado sob nº 4, do valor de R\$ 136.227,13, emitiu no dia 22 do corrente, a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1836463-2, série 0822, que representa a integralidade do crédito, e emitida sob a forma integral e cartular, tendo como credora a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, e como devedores, o senhor Eder Carlos de Godoi e a senhora Simone Vilela Beraldo de Godoi. Ibitinga, 26 de agosto (08) do ano de dois mil e vinte e dois (2.022). O Escr. Autorizado, (Milton Cesar da Silva Colombo). Prot. 185.900.

Selo Digital nº. 1209233E1000000012360122H.

CANCELADO

Av. 6 – 36.625. Conforme requerimento, passado em Florianópolis, no dia 18 de junho do corrente ano, a credora Caixa Econômica Federal, representada por Milton Fontana, autorizou o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário averbada sob nº. 05 nesta matrícula. Ibitinga, 14 de julho (07) de dois mil e vinte e cinco (2.025). O Escr. Autorizado, (Cláudio Alexandre Barboza). Prot. nº. 203.470 em 05/05/2025.

Selo Digital nº. 1209233E1000000022817725W.

Av. 7 – 36.625. Atendendo ao requerimento datado de 18 de junho do corrente, firmado pela Caixa Econômica Federal, representada pelo procurador, senhor Milton Fontana, instruído com a prova do pagamento do imposto de transmissão "inter vivos", no valor de R\$ 5.171,39, calculado sobre o valor de R\$ 206.855,45, procedo esta averbação, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, da **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade plena do imóvel objeto desta matrícula, no valor de R\$ 98.803,96, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ. 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 quatro (4). 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 - <http://www.oficioeletronico.com.br> com Código de Remessa na Central nº: IN01375182C. Ibitinga, 14 de julho (07) de dois mil e vinte e cinco (2.025). O Escrevente Autorizado, (Cláudio Alexandre Barboza). Prot. nº. 203.470 em 05/05/2025.

Selo Digital nº. 120923331000000022817825G.

CERTIDÃO

CERTIFICADO E DOU FE que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, matrícula nº. 36625, 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 203470

Recibo: _____

Consultas do selo em: <https://selodigital.tjsp.jus.br>
Selo Digital: 1209233C3000000022818925T

Autenticação:

José Pereira de Jesus

Oficial Substituto

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 4RJKV-AK5JF-CP7XP-9XZDL

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/4RJKV-AK5JF-CP7XP-9XZDL>

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

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