

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 120923.2.0053500-83

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

MATRÍCULA

53.500

FICHA

01

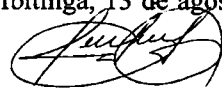
FICHA
01

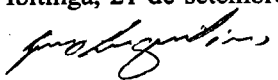
MATRÍCULA
53.500

Autenticação:

Darcy Marques Salles
Oficial

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um terreno situado nesta cidade, no local denominado "Residencial São Luiz", com frente para a Rua Três, e que constitui o lote seis (6) da quadra "E", medindo 8,00 metros de frente, por 20,00 metros da frente aos fundos, de largura uniforme, confrontando do lado direito, de quem da rua "Três" olha para o terreno com o lote cinco (5); do lado esquerdo com o lote sete (7); e nos fundos com o lote quarenta e três (43), perfazendo a área de 160,00 metros quadrados. O terreno descrito tem destinação residencial, está localizado no lado "par" da rua "Três", distante 56,00 metros do início da curvatura da esquina com a rua "Sete", lado "par", e cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 0005.1283.0006-06, como lote 06, quadra 5, Residencial São Luiz. **NOME, DOMICILIO E NACIONALIDADE DA PROPRIETÁRIA:** Santesso Empreendimentos Imobiliários Ltda., com sede nesta cidade, na rua Domingos Robert, 1.133, CNPJ nº 27.451.528/0001-33. **NÚMEROS DOS REGISTROS ANTERIORES:** - R. 4 (quatro), em data 03/08/2.017, e Loteamento registrado sob nº 6, em 14/05/2.019, na Matrícula nº 46.126. Ibitinga, 13 de agosto (8) do ano de dois mil e dezenove (2.019). O Escrevente Autorizado,  (Milton Cesar da Silva Colombo). - (Prot. 168.674). Selo Digital nº 120923311000000002186519F

R. 1 – 53.500. Conforme instrumento particular passado nesta cidade, em 05 de junho de 2.020, com a firma reconhecida, a empresa SANTESSO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., NIRE 35230357287, já qualificada, representada por seu sócio administrador Marcos Adalberto Santesso, brasileiro, casado, empresário, RG/SP nº 11.506.489, CPF nº 020.262.948-10, com escritório profissional nesta cidade, vendeu o terreno acima descrito à empresa DMC OBRAS CIVIS E EMPREENDIMENTOS LTDA., CNPJ nº 11.200.311/0001-10, NIRE 35223457158, com sede em São Carlos/SP, à Avenida José Pereira Lopes, nº 928, Bairro Jardim Botafogo 1, representada por seu sócio administrador, Matheus Garcia Ferreira Geraldês, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG/SP nº 46.385.531-0, CPF nº 327.104.548-82, com escritório profissional em São Carlos/SP, pelo preço de R\$ 5.000,00, integralmente pago, conforme termo de quitação, datado de 15/06/2.020, expedido pela vendedora, declarando o recebimento do valor total do compromisso de compra e venda, razão pela qual é feito o presente registro, com a transmissão do imóvel, nos termos do § 6º do Art. 26 da Lei 6.766, de 19/12/1.979, juntamente com a guia de recolhimento do imposto de transmissão (ITBI). O terreno está cadastrado na Prefeitura Municipal local, sob nº 0005.1319.0006.06, como lote 6, quadra 5, Residencial São Luiz e com o valor venal para o exercício de 2.022, de R\$ 2.615,99. Ibitinga, 21 de setembro (9) do ano de dois mil e vinte e dois (2.022). O Escr. Autorizado,  (Bruno Augustini). Prot. 186.412. Selo Digital nº 120923321000000012612022C.

R. 2 – 53.500. Conforme instrumento particular, com caráter de escritura (contrato número 8.4444.3137176-9), passado nesta cidade, em dezenove (19) de Outubro do corrente ano, a empresa DMC OBRAS CIVIS E EMPREENDIMENTOS LTDA., representada pelo sócio, senhor Matheus Garcia Ferreira Geraldês, já qualificados, - vendeu o terreno objeto desta matrícula, à Sra. TERESINHA OLIVEIRA DE JESUS, brasileira, solteira, nascida em 19/11/1982, mecânica manutenção montadora preparadora operadora de maq e aparelhos prod indust, portadora do RG.SSP.SP. 67.443.646-5, CPF. 010.732.605-18, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Pureza Simões Caldas, nº 11, Vila Simões, pelo preço certo de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais). Foi apresentada a certidão nº 272/2023, expedida pela Prefeitura Municipal, onde constante que o imóvel está incluído no Programa Nacional de Habitação Popular, integrante do Programa da Minha Casa, Minha Vida. O terreno está (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 120923.2.0053500-83

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

53.500

FICHA

01

VERSO

cadastrado na Prefeitura Municipal, no corrente ano com o valor venal de R\$ 2.767,47. Ibitinga, 07 de Novembro do ano dois mil e três (2.023). O Escrevente Autorizado, (Anselmo Gilberto Mansano). Prot. 193.244. Selo Digital nº: 1209233210000000139099231

R. 3 – 53.500. Pelo mesmo instrumento registrado sob número dois (2), a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, representada pelo senhor Jefferson Luis da Silva, economiário, CPF. 322.931.848-03, abriu à Sra. TERESINHA OLIVEIRA DE JESUS, solteira, já qualificada, - um crédito com recursos do FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida (Lei nº 14.620/2023), no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação (SFH), do valor de R\$ 152.000,00 (cento e cinquenta e dois mil reais), que juntamente com recursos próprios para aplicar na obra, do valor de R\$ 32.588,00; e com subsídio concedido pelo FGTS/União, na forma de desconto, do valor de R\$ 5.412,00, destinam-se ao pagamento do preço do terreno, e à construção de um prédio residencial que deverá estar concluído no prazo de 9 meses, sendo que o crédito de R\$ 152.000,00, deverá ser restituído à Caixa Econômica Federal através de 420 prestações mensais de amortização, pelo sistema PRICE, prazo total de 429 meses, acrescidas dos juros à taxa nominal de 5,5000% ao ano, e efetiva de 5,6407% ao ano, e outras condições, sendo a primeira prestação do valor de R\$ 877,10, vencível em 20 de Novembro de 2.023, prestações essas reajustáveis de acordo com a atualização do saldo devedor da creditada, 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 desta matrícula, que para fins do disposto no inciso VI do Art. 24 da Lei 9.514/97, foi estimado em R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais). O prazo de carência, prevista no parágrafo 2º do Art. 26 da Lei de Alienação Fiduciária, foi estabelecido em 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Ibitinga, 07 de Novembro do ano dois mil e três (2.023). O Escrevente Autorizado, (Anselmo Gilberto Mansano). Prot. 193.244. Selo Digital nº: 1209233210000000139100237

Av. 4 – 53.500. Atendendo ao requerimento de vinte e seis (26) de Junho (06) do corrente, firmado pela Caixa Econômica Federal, representada pelo senhor Milton Fontana, instruído com a prova do pagamento do imposto de transmissão "inter vivos", no valor de R\$ 3.867,87, no qual o imóvel foi avaliado para efeitos fiscais em R\$ 193.393,42, 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**, 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 número três (3). Fica esclarecido que, de acordo com o artigo número 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 (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 120923.2.0053500-83

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

MATRÍCULA

53.500

FICHA

02

FICHA

02

MATRÍCULA

53.500

MATRÍCULA Nº 53.500. (CONTINUAÇÃO DA FICHA UM VERSO). =====
eletrônico no site do Operador Nacional do Sistema de Registros Eletrônicos de Imóveis
ONR - <https://www.oficioeletronico.com.br>, com Código de Remessa na Central sob o
número: IN01339997C. Ibitinga, 10 de julho do ano de 2.025. O Escrevente Autorizado,
(Cláudio Alexandre Barboza). Protocolo nº. 202.449 em 27/02/2025.
Selo Digital nº. 120923331000000022782725A.

CERTIDÃO

CERTIFICO E DOU FE

que a presente cópia é
reprodução autêntica da ficha a que se refere, matrícula
n.º 53500, 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, 10 de julho de 2025

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 202449**

Assinada Digitalmente

Recibo: _____

Consultas do selo em: <https://selodigital.tjsp.jus.br>
Selo Digital: 12092333C3000000022785825L

Autenticação:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Darcy Marques Salles
Oficial



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 8LGTE-8GG9P-5TBTU-DJL3V

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/8LGTE-8GG9P-5TBTU-DJL3V>

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

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