

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 120923.2.0032342-22

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
IBITINGA - SP

MATRICULA

32.342

FICHA

01

FICHA

01

MATRICULA

32.342

Autenticação

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

José Pereira de Jesus
Oficial Substituto

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:- Um terreno situado nesta cidade, no local denominado "Jardim Verona", e que constitui o lote número trezentos e trinta (330) da quadra oito (08), com frente para a rua "Dionísio Alves de Moraes", lado "par", com a área de 150,00 metros quadrados, medindo sete (7) metros e cinquenta (50) centímetros de frente, por vinte (20) metros da frente aos fundos, de largura uniforme, confrontando na frente com a referida via pública, do lado direito com o lote trezentos e trinta e um (331), do lado esquerdo com o lote trezentos e vinte e nove (329), todos da quadra oito (08), e nos fundos com Guido Izidoro Dal' Acqua Filho. O terreno descrito está distante 114,95 metros do início da curvatura da esquina com a rua "Taufik José Kalil", lado "impar", e cadastrado na Prefeitura Municipal local, como lote 330, quadra 08, sob nº 0005-0370-0017-17. **NOME, DOMICÍLIO E NACIONALIDADE DA PROPRIETÁRIA:-** Sabram - Empreendimentos e Construções Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.915.196/0001-76, com sede em São Paulo, na rua Juvenal de Almeida, nº 37 - Alto da Lapa. **NÚMEROS DOS REGISTROS ANTERIORES:-** Registro quatro (04), em 13 de janeiro de 1.998, e Loteamento registrado sob número cinco, em 23 de março de 1.999, na matrícula nº 20.848 do livro 02 de Registro Geral. Ibitinga, 30 de agosto (08) do ano dois mil e sete (2.007). O Escrevente Autorizado, *Julio Mauro Alves Costa* (Julio Mauro Alves Costa).

R. 1 - 32.342. Conforme escritura pública lavrada à página 347 do livro nº 304 do Segundo Tabelião de Notas local, em vinte e oito (28) do corrente, a empresa SABRAM - EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA., representada pela procuradora, d. Rosemary Teresinha Rosa da Silva, brasileira, separada judicialmente, secretária, RG. 16.157.910 e CPF. 086.521.118-39, residente e domiciliada nesta cidade, - vendeu o terreno acima descrito, ao senhor **MARCOS CLEMENTINO DA SILVA**, brasileiro, comerciante, RG. 21.279.897 e CPF. 106.481.468-98, casado no regime da comunhão parcial de bens, com c. **MARIA ANGÉLICA ESTANZANI DA SILVA** (brasileira, professora, RG. 18.681.280 e CPF. 149.494.298-41), residente e domiciliado nesta cidade, na rua Maestro Antonio Pedro de Souza, nº 115, Jardim Eldorado, pelo preço de R\$ 2.200,00, integralmente pago. A transmitente declarou expressamente sob as penas da Lei, que possui como atividade exclusiva a venda e compra de imóveis, desmembramentos e loteamentos de imóveis próprios, e que o terreno acima não faz parte do seu ativo permanente, razão pela qual deixou de apresentar as Certidões Negativas de Débitos do INSS e da Receita Federal. Ibitinga, 30 de agosto (08) do ano dois mil e sete (2.007). O Escrevente Autorizado, *Julio Mauro Alves Costa* (Julio Mauro Alves Costa). Prot. nº 104.574.

Av. 2 - 32.342. Conforme requerimento de ontem, com a firma reconhecida, apresentado juntamente com uma autorização para utilização (habite-se) nº 125/2007, fornecida em 09/10/2007, pela Prefeitura Municipal local, no processo nº 2775/2007, consta que foi construído no terreno desta matrícula, um prédio residencial, edificado de tijolos e coberto de telhas, com 48,48 metros quadrados, que recebeu o nº 342 da rua "Dionísio Alves de Moraes". Ibitinga, 16 de outubro (10) de dois mil e sete (2.007). O Escrevente Autorizado, *Julio Mauro Alves Costa* (Julio Mauro Alves Costa). Prot. nº 105.157.

Av. 3 - 32.342. Conforme requerimento datado de ontem, com a firma reconhecida, apresentado juntamente com a Certidão Negativa de Débito número 025082007-21022090, emitida em 15 do corrente, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, consta que não existe débito previdenciário junto ao INSS, com referência à construção do prédio número 342 da rua "Dionísio Alves de Moraes", com 48,48 metros quadrados de área construída.

- 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 120923.2.0032342-22

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

32.342

FICHA

01

VERSO

Ibitinga, 16 de outubro (10) do ano dois mil e sete (2.007). O Escrevente Autorizado,
W. Mauro Alves Costa (Julio Mauro Alves Costa). Prot. nº 105.158.

R. 4 - 32.342. Conforme instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do Artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380, de 21 de Agosto de 1.964, alterada pela Lei 5.049, de 29 de Junho de 1.966, passado nesta cidade, em 18 do corrente, o senhor **MARCOS CLEMENTINO DA SILVA** e sua mulher **MARIA ANGÉLICA ESTANZANI DA SILVA**, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula (prédio e terreno), à senhora **ANDREA CRISTINA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, costureira, RG. 32.698.192-5 e CPF. 268.051.378-96, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Isabel Batiston Vareschi, nº 510, pelo preço de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), financiados pela Caixa Econômica Federal - CEF, com recursos do FGTS. As partes declararam expressamente, sob as penas da Lei, que não estavam vinculados à Previdência Social, quer como contribuintes pessoa física na qualidade de empregadores e ou produtores rurais. Ibitinga, 20 de dezembro (12) do ano dois mil e sete (2.007). O Escrevente Autorizado,
W. Mauro Alves Costa (Julio Mauro Alves Costa). Prot. nº 106.100.

R. 5 - 32.342. Pelo mesmo instrumento registrado sob número quatro (4), a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ. 00.360.305/0001-04, representada pela senhora Sandra Zeponi Dall'Acqua, da agência local, abriu à senhora **ANDREA CRISTINA DOS SANTOS**, já qualificada, - um crédito com recursos do FGTS, do valor de R\$ 25.000,00, e que em virtude do desconto concedido à devedora fiduciante pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, do valor de R\$ 5.974,28, remanesce para pagamento à CEF, a importância de R\$ 19.025,72, a ser paga através de duzentas e quarenta (240) prestações mensais de amortização (sistema SAC - novo), acrescidas dos juros à taxa nominal de 6,0000% ao ano, e efetiva de 6,1678% ao ano, havendo ainda, prêmio mensal de seguros, e outras condições, sendo a primeira prestação do valor total de R\$183,00, vencível em 18 de janeiro de 2.008, prestações essas reajustáveis de acordo com a atualização do saldo devedor da devedora fiduciante, que em garantia do pagamento da dívida, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, alienou à Caixa Econômica Federal - CEF, em caráter fiduciário, o imóvel adquirido, que para fins do disposto no inciso VI do Artigo 24 da Lei 9.514/97, de 20 de Novembro de 1.997, foi estimado em R\$ 26.250,00. Ibitinga, 20 de dezembro (12) do ano dois mil e sete (2.007). O Escrevente Autorizado,
W. Mauro Alves Costa (Julio Mauro Alves Costa). Prot. nº 106.100.

Av. 6 - 32.342. Conforme Certidão de Penhora, expedida em 25/09/2024, pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – TJSP – Comarca de Ibitinga – Foro Central – Vara: Setor de Execuções Fiscais – processo de execução fiscal - nº de ordem: 1503568-91.2018.8.26.0236, figurando como exequente, o **MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBITINGA**, inscrito no CNPJ sob nº 45.321.460/0001-50, e como executada, a Sra. **ANDREA CRISTINA DOS SANTOS**, CPF nº 268.051.378-96, os direitos
(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 120923.2.0032342-22

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

MATRÍCULA

32.342

FICHA

02

FICHA
02

MATRÍCULA
32.342

Darcy Marques Salles
Oficial

Autenticação:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 32.342. (CONTINUAÇÃO DA FICHA UM VERSO).

sobre o imóvel objeto desta matrícula, decorrente do registro nº 5, foram penhorados em 07/05/2024, para garantia do pagamento do valor da ação de R\$ 691,29, tendo sido nomeada depositária a própria executada. O documento foi transmitido e recepcionado em meio eletrônico no site <https://www.oficioeletronico.com.br> – ONR. Protocolo de Penhora Online: PH000535629, onde consta que “eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado”. Ibitinga, 26 de setembro de 2.024. O Esc. Autorizado, (Alan Emidio da Silva).- Prot. 199.503.

Selo Digital nº. 1209233E1000000019743224U.

Av. 7 – 32.342. Atendendo ao requerimento de oito (08) de Janeiro (01) do corrente ano, 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\$ 613,92, no qual o imóvel foi avaliado para efeitos fiscais em R\$ 30.695,77, 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 cinco (5). 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 por meio eletrônico através do site do Operador Nacional do Sistema de Registros Eletrônicos de Imóveis ONR - <https://oficioeletronico.com.br>, com o Código de Remessa na Central sob o número: IN01420245C. Ibitinga, 20 de Janeiro (01) de 2.026. O Escrevente Autorizado, (Cláudio Alexandre Barboza). Prot. nº. 204.893 em 22/07/2025.

Selo Digital nº. 120923331000000025191326F.

CERTIDÃO

CERTIFICADO E DOU FE que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, matrícula nº 32342, 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

Ibitirga, terça-feira, 20 de janeiro de 2026

Assinada Digitalmente

Consultas do selo em: <https://selodigital.tjsp.jus.br>
Selo Digital: 1209233C3000000025194126W

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 204893

Recibo: _____



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7DAJK-K776E-S7N9Q-29SAZ

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/7DAJK-K776E-S7N9Q-29SAZ>

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

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