

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 120923.2.0047992-20

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IBITINGA - SP

CNS nº 12.092-3

MATRÍCULA

47.992

FICHA

01

FICHA

01

MATRÍCULA

47.992

Autenticação:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: - Um terreno situado nesta cidade, no local denominado "Residencial Planalto Paraíso I", e que constitui o lote número quarenta e um (41) da quadra dez (10), com frente para a Rua "Catorze", medindo oito (8) metros de frente, por vinte (20) metros da frente aos fundos, com a área de 160,00 metros quadrados, confrontando na frente com a referida rua "Catorze", do lado direito, para quem do terreno olha para a rua "Catorze", com o lote quarenta e dois (42), do lado esquerdo com o lote quarenta (40), e nos fundos com confrontando com os lotes números sete (07) e oito (08). O terreno descrito tem destinação residencial, e está localizado no lado "ímpar" da rua "Catorze", distante 72,67 metros do início da curvatura da esquina com a "Rua Oito", lado "par", e cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 0005.1225.0041-41, como lote 41, quadra 10, Residencial Planalto Paraíso I. **NOME, DOMICÍLIO E NACIONALIDADE DA PROPRIETÁRIA:** Soleteto Empreendimentos Ltda., com sede em São Carlos, na Avenida Sallum, 1.362, Vila Prado, CNPJ nº 51.322.766/0001-23. **NÚMEROS DOS REGISTROS ANTERIORES:** - R. 27, em 05/05/2014, Averbacões 28 e 29, datadas de 15 de outubro de 2014, na Matrícula nº 7.608; R. 3, em 05 de setembro de 2016, e Loteamento registrado sob nº 5 (cinco), nesta data, na Matrícula nº 41.862 do livro 2 de Registro Geral. Ibitinga, 07 de Dezembro do ano de dois mil e dezesseis (2016). O Escrevente Autorizado, (Milton Cesar da Silva Colombo). (Prot. 153.513).

R. 1 – 47.992. Conforme instrumento particular de compromisso de venda e compra, passado nesta cidade, em 19/09/2.022, com as firmas reconhecidas, a proprietária SOLETETO EMPREENDIMENTOS LTDA., já qualificada, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob NIRE nº 35218311132, com sede na cidade de São Carlos/SP, na Avenida José Pereira Lopes, nº 928, Jardim Botafogo I, representada por seu sócio Sérgio Ruzzante Gerales, brasileiro, casado, engenheiro civil, RG/SP nº 9.210.407, CPF nº 026.351.128-60, com escritório profissional na cidade de São Carlos/SP, - vendeu o terreno acima descrito, à empresa SÃO MIGUEL JB EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 47.977.091/0001-83, registrada na JUCESP sob o NIRE nº 35239928198, com sede na cidade de José Bonifácio/SP, na Avenida Campos Salles, nº 2.060, Jardim Aclimação, representada pelo sócio Sr. Luis Fernando Rossi, brasileiro, casado, empresário, RG/SP nº 20.017.811-8, CPF nº 112.701.048-45, residente e domiciliado na cidade de José Bonifácio/SP, pelo preço de R\$ 5.500,00, integralmente pago, conforme termo de quitação, datado de 28/09/2.022, 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). Pelo mesmo instrumento foram alienados mais 59 terrenos do mesmo loteamento, no valor total de R\$ 330.000,00. O terreno está cadastrado na Prefeitura Municipal local, com o valor venal para o exercício de 2.022, de R\$ 2.615,99. Ibitinga, 11 (onze) de novembro (11) de dois mil e vinte e dois (2.022). O Escr. Autorizado, (Nilton César Giacopini). Prot. 187.395.

Selo Digital nº. 120923321000000013125622Y.

Av. 2 – 47.992. Conforme as Leis Municipais nºs. 5.250, de 06 de outubro de 2.021 e 5.089, de 27 de outubro de 2.020, as Ruas "Quatorze" e "Oito", do Residencial Planalto Paraíso I, passaram a ser denominadas de Ruas "Cleide do Nascimento Peres" e "Manoel Matias de Almeida", respectivamente. Ibitinga, 08 de novembro de 2.024. O Escrevente Autorizado, (Alan Emidio da Silva). Prot. 200.471.

Selo Digital nº. 1209233E10000000203188244.

(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 120923.2.0047992-20

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

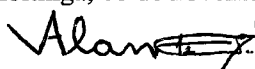
47.992

FICHA

01

VERSO

R. 3 – 47.992. Conforme escritura particular de compra e venda, lavrada nos termos do artigo 108 do Código Civil Brasileiro, passada nesta cidade, em 04/11/2024, com as firmas reconhecidas, a empresa **SÃO MIGUEL JB EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, representada pelo sócio administrador, Sr. Luis Fernando Rossi, brasileiro, casado, empresário, ambos já qualificados, - vendeu o terreno objeto desta matrícula, à empresa **EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS CALABRESE LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 20.269.986/0001-07, registrada na JUCESP sob NIRE nº 35233182968, com sede nesta cidade, na Rua José Custódio, nº 488, Centro, representada pelo procurador, Sr. Adriano Ferraioli, brasileiro, solteiro, maior, administrador, RG/SP nº 30.330.511-3, CPF nº 285.797.828-64, nos termos da procuração pública lavrada no 1º Tabelião de Notas local, em 14/08/2014, no livro 267, páginas 143/146, pelo preço de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), integralmente pago, em moeda corrente nacional, em data anterior. Foi apresentada a guia de recolhimento do imposto sobre a transmissão de bens imóveis (ITBI). O terreno está cadastrado na Prefeitura Municipal de local como valor venal para 2.024 de R\$ 2.895,33. Ibitinga, 08 de novembro (11) de dois mil e vinte e quatro (2.024). O Escrevente Autorizado,

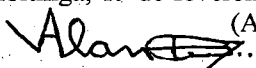


(Alan Emidio da Silva).-

Prot. 200.471.

Selo Digital nº. 120923321000000020318924Q.

Av. 4 – 47.992. Conforme requerimento passado nesta cidade, em 19/02/2025, com a firma reconhecida, apresentado com a Carta de Habite-se nº 68/2025, expedida em 17 de fevereiro (02) de 2.025, pela Prefeitura Municipal local, no Processo número 4673/2024, e a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, aferição nº 90.019.71591/75-001, emitida em 19 de fevereiro (02) de 2.025, pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, - consta que foi construído no terreno desta matrícula, um prédio residencial com a área de 54,02 metros quadrados, que recebeu o número 87 (oitenta e sete) da Rua “Cleide do Nascimento Peres”, e que não existe débito previdenciário junto ao INSS, com relação à construção do referido prédio residencial. Ibitinga, 19 de fevereiro (02) de dois mil e vinte e cinco (2.025). O Escrevente Autorizado,



(Alan Emidio da Silva).-

Prot. 202.268.

Selo Digital nº. 120923331000000021361225V.

R. 5 – 47.992. Conforme instrumento particular, contrato nº 8.4444.3762958-0, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61, da Lei 4.380/64, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, passado nesta cidade, em 27 de março de 2.025, a empresa **EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS CALABRESE LTDA.**, já qualificada, representada por seu procurador, Sr. Adriano Ferraioli, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador da pecuária, RG/SP nº 30.330.511-3, CPF nº 285.797.828-64, residente e domiciliado nesta cidade, conforme procuração lavrada no 1º Tabelião de Notas local, em 14/08/2.014, fls. 143/146, do livro 267, - vendeu o imóvel desta matrícula ao senhor **MILTON LUIZ JUNIOR**, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 27/11/2.006, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, portador do RG/SP nº 68.102.962-6, inscrito no CPF sob nº 575.633.618-47 e à senhora **FRANCIELE CARLA DA SILVA DE FREITAS**, brasileira, solteira, maior, nascida em 13/03/2.007, costureira, portadora do RG/SP nº (CONTINUA NA FICHA 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 120923.2.0047992-20

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

MATRÍCULA

47.992

FICHA

02

FICHA
02

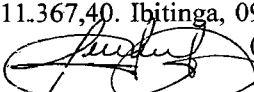
MATRÍCULA
47.992


José Pereira de Jesus
Oficial Substituto

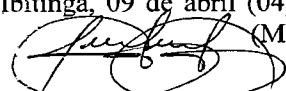
Autenticação:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 47.992. (CONTINUAÇÃO DA FICHA UM VERSO).

64.380.066-9, CPF nº 541.024.048-05, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Manoel Rodrigues Motta, nº 92, Jardim América, pelo preço de R\$ 190.000,00. Foi apresentada a Certidão nº 088/2025, emitida pela Prefeitura Municipal local, em 28/03/2.025, onde consta que o imóvel está incluído no Programa Nacional de Habitação Popular, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida. O valor venal do imóvel para o presente ano é de R\$ 11.367,40. Ibitinga, 09 de abril (4) de dois mil e vinte e cinco (2.025). O Escr. Autorizado,  (Milton Cesar da Silva Colombo). Prot. 203.123.

Selo Digital nº 120923321000000021819925G.

R. 6 – 47.992. Pelo mesmo instrumento registrado sob nº 5, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada pelo senhor Jefferson Luís da Silva, brasileiro, casado, economiário, CPF nº 322.931.848-03, abriu ao senhor MILTON LUIZ JUNIOR e a senhorita FRANCIELE CARLA DA SILVA DE FREITAS, já qualificados, um crédito com recursos do FGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida, com enquadramento pelo SFH, do valor de R\$ 152.000,00; que juntamente com recursos próprios da creditada, do valor de R\$ 32.329,00; e Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União, do valor de R\$ 5.671,00, totalizam R\$ 190.000,00, que se destina a aquisição do imóvel, crédito esse que deverá ser restituído à Caixa, através de 420 prestações mensais, pelo Sistema de Amortização: PRICE, acrescidas dos juros à taxa nominal de 5,5000%, e efetiva de 5,6407%, e à taxa nominal mensal de 0,4583%, sendo o encargo mensal inicial composto de prestação (a+j) e prêmios de seguros MIP e DFI, do valor total de R\$ 879,36, vencendo o primeiro encargo mensal no dia 06/05/2.025, e outras condições, 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, alienou à Caixa Econômica Federal, em **caráter fiduciário**, o imóvel desta matrícula, que para fins do disposto no inciso VI do Artigo 24 da Lei Federal 9.514/97, foi estimada em R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais). O prazo de carência, previsto no parágrafo 2º do Artigo 26 da Lei 9.514/97, foi estabelecido em quinze (15) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. A composição de renda para fins de indenização securitária é feita na proporção de 86,68% ao devedor fiduciante Milton Luiz Júnior e de 13,32% a devedora fiduciante Franciele Carla da Silva de Freitas. Ibitinga, 09 de abril (04) do ano de dois mil e vinte e cinco (2.025). O Escr. Autorizado,  (Milton Cesar da Silva Colombo). Prot. 203.123.

Selo Digital nº 1209233210000000218200255.

Av. 7 – 47.992. Atendendo ao requerimento de treze (13) de Fevereiro (02) 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\$ 3.853,31, no qual o imóvel foi avaliado para efeitos fiscais em R\$ 192.665,60, 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 seis (6). 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 eletrônico no site (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 120923.2.0047992-20

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

47.992

FICHA

02

VERSO

do imóvel. Todo o procedimento foi transmitido e recepcionado em meio eletrônico no site do Operador Nacional do Sistema de Registros Eletrônicos de Imóveis ONR - <https://oficioeletronico.com.br>, com Código de Remessa na Central sob o nº: IN01480852C. Ibitinga, 04 de março (03) do ano de dois mil e vinte e seis (2026). O Escrevente Autorizado, (Cláudio Alexandre Barboza). Prot. nº. 207.276 em 05/11/2025. Selo Digital nº. 1209233310000000256677262.

CERTIDÃO

CERTIFICO E DOU FE

que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, matrícula n.º 47992, 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, quarta-feira, 4 de março de 2026

Assinada Digitalmente

Consultas do selo em: <https://selodigital.tjsp.jus.br>
Selo Digital: 12092333C3000000025672326T

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 207276

Recibo: _____



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 949TM-6HPU6-7VQJC-EYTDZ

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/949TM-6HPU6-7VQJC-EYTDZ>

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

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