

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 120923.2.0046264-63

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

MATRÍCULA

46.264

FICHA

01

FICHA

01

MATRÍCULA

46.264

Autenticação:

José Pereira de Jesus

Oficial Substituto

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um terreno situado nesta cidade, no local denominado "Residencial Santo Expedito", e que constitui o lote 17, originário da subdivisão do lote 17-18-19-20, da quadra "S", com a área de 160,00 metros quadrados, com frente para a Rua João de Oliveira Silva, lado par, medindo 8,00 metros de frente; do lado direito de quem da via pública olha para o terreno, mede 20,00 metros; confrontando com o lote 16; do lado esquerdo, mede 20,00 metros confrontando com o lote 18 (matrícula 46.265) e no fundo, mede 8,00 metros, confrontando com o lote 24, distante 23,87 metros do início da curvatura com a Rua Treze, lado ímpar. O terreno tem destinação residencial e está cadastrado na Prefeitura Municipal local como lote 17, quadra 18, sob nº 0005.1029.0017.17. **NOME, DOMICÍLIO, NACIONALIDADE DA PROPRIETÁRIA:** Empreendimento Imobiliário M.J.N. Ltda., inscrita no CNPJ nº 02.106.246/0001-78, com sede nesta cidade, na Avenida D. Pedro II, 1.202. **NÚMEROS DOS REGISTROS ANTERIORES:** Registro três (3), na Matrícula nº 19.384, em 27 de outubro de 1.999 (Vide Matrícula nº 32.500, aberta em 13 de dezembro de 2.007); Registro dois (2), na Matrícula nº 31.499, em 24 de novembro de 2.009; e loteamento registrado sob nº 02, em 22/09/2015, na matrícula nº 35.272, – Vide Matrícula números 44.617, 44.618, 44.619, de 22 de setembro de 2015 e 43.242, de 08 de janeiro de 2015 e Matrícula 46.263, desta data, todas do livro dois (2) de Registro Geral desta Serventia. Ibitinga, 24 de maio de dois mil e dezesseis (2016). Escrevente Autorizado, (Milton Cesar da Silva Colombo). Prot. nº 151.251.

R. 1 – 46.264. Conforme escritura lavrada à pág. 69 do livro nº. 290 do 1º Tabelionato de Notas local, em vinte e sete (27) do corrente, a empresa EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO M.J.N. LTDA. – EPP, já qualificada, representada por seus sócios e administradores, Sr. Marildo Claudino de Oliveira, RG.SP. 15.804.940-8, CPF. 043.183.798-84, e Patrícia Helena de Arruda Marques Claudino, RG.SP. 14.805.089-X, CPF. 071.865.468-46, brasileiros, casados, empresários, residentes e domiciliados nesta cidade, vendeu o terreno objeto desta matrícula, a empresa **LINHAS NICE LTDA.**, com sede em Nova Odessa, deste Estado, na Avenida Jaime Rodrigues Azenha, nº. 995, Jardim Industrial Dante Siani, inscrita no CNPJ sob nº. 68.237.312/0001-57, representada por seus sócios e administradores, Srs. Luís Eduardo Silvani Almeida, RG.SP. 19.252.736-8, CPF. 115.526.258-18, e Márcio Rogério Cia, RG.SP. 20.547.920-0, CPF. 190.382.398-66, brasileiros, casados, empresários, residentes e domiciliados em Nova Odessa, deste Estado, pelo preço certo de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), integralmente pago em moeda corrente nacional, Ibitinga, 29 de Junho (06) de dois mil e dezessete (2.017). O Esc. Autorizado, (Salvador Celeste Fernandes). Prot. 156.960.

R. 2 – 46.264. Conforme escritura lavrada às páginas 385/388 do livro nº. 309 do 1º Tabelionato de Notas local, em vinte e três (23) do corrente, a empresa LINHAS NICE LTDA., já qualificada, inscrita na JUCESP - NIRE 35210988508, representada por seus sócios e administradores, Srs. Luís Eduardo Silvani Almeida, CPF 115.526.258-18, e Márcio Rogério Cia, CPF 190.382.398-66, já qualificados, vendeu o terreno desta matrícula a empresa **ALMEIDA COSTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS – EIRELI**, inscrita no CNPJ sob nº. 26.622.757/0001-00, inscrita na JUCESP – NIRE 3560137829-5, com sede nesta cidade, na rua José Custódio, nº. 498, Centro, representada pela titular, Sra. Silmeia Vieira de Almeida, brasileira, divorciada, empresária, RG.SP 23.702.504-8, CPF 150.796.698-96, residente e domiciliada nesta cidade, pelo preço certo e pago de R\$ 10.000,00 (dez mil reais). Ibitinga, 27 de Janeiro (01) do ano de 2.020. O Esc. Autorizado, (Salvador Celeste Fernandes). Prot. 171.284.

Selo Digital nº. 120923321000000003841720U

(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 120923.2.0046264-63

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

46.264

FICHA

01

VERSO

R. 3 – 46.264. Conforme instrumento particular, com caráter de escritura pública (Contrato nº. 8.4444.2280293-0), passado nesta cidade, em dezoito (18) do corrente, a empresa ALMEIDA COSTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS – EIRELI, já qualificada, com sede nesta cidade, representada pela sócia, senhora Silmeia Vieira de Almeida, administradora, RG.SP 23.702.504-8, CPF 150.796.698-96, vendeu o terreno objeto desta matrícula à senhora **JESSICA FLORENTINA DE SOUZA**, solteira, nascida em 06.10.1991, tosadora de animais, portadora do RG.SP 48.698.237-3, CPF 414.450.288-08, e ao senhor **GABRIEL APARECIDO DE SOUSA**, solteiro, nascido em 28.06.1991, entregador, portador do RG.SP 48.106.031-5, CPF 392.349.468-80, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Benedito Valentim de Moraes, número 474, Residencial São Domingos, pelo preço de R\$ 53.000,00 (cinquenta e três mil reais). Foi apresentada a Certidão nº. 0079/2020, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 19 do corrente mês, no Processo nº. 13454/2020, onde consta que o imóvel está incluído no Programa Nacional de Habitação Popular, integrante do Programa Minha Casa Minha Vida, e cadastrado na referida Prefeitura com o valor venal de R\$ 2.274,09, no corrente exercício. Ibitinga, 20 de Março (03) do ano de dois mil e vinte (2.020). O Escrevente Autorizado,

(Salvador Celeste Fernandes).

Prot. 172.014.

Selo Digital nº. 1209233210000000043263204

R. 4 – 46.264. Pelo mesmo instrumento particular registrado sob número três (3), a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília – Distrito Federal, inscrita no CNPJ sob nº. 00.360.305/0001-04, representada pelo senhor Jorge Luiz Henrique, bancário, portador do CPF 294.670.078-00, abriu à senhora JESSICA FLORENTINA DE SOUZA e ao senhor GABRIEL APARECIDO DE SOUSA, solteiros, maiores, já qualificados, um crédito com recursos do FGTS/União – Programa Minha Casa Minha Vida, do valor de R\$ 116.000,00 (cento e dezesseis mil reais), que juntamente com R\$ 2.195,00, de desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$ 17.744,00, de recursos próprios dos creditados; e R\$ 9.061,00, de recursos da conta vinculada do FGTS dos creditados, destinam-se ao pagamento do preço pela compra do terreno, e à construção de um prédio residencial que deverá estar concluído no prazo de 12 meses, sendo que o crédito aberto será pago à Caixa Econômica Federal através de 360 prestações mensais de amortização pelo Sistema TR TP – Tabela Price, acrescidas dos juros contratados à taxa nominal de 6,5000% ao ano, e efetiva de 6,6971% ao ano, havendo ainda cota de seguros e outras condições, sendo a primeira prestação do valor de R\$ 765,11, vencível em 24 de Abril de 2.020, prestações essas reajustáveis de acordo com a atualização do 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 desta matrícula, que para fins do disposto no inciso VI do Art. 24 da Lei de Alienação Fiduciária (Lei nº. 9.514/97), foi estimado em R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais). O terreno não poderá ser objeto de remembramento, no prazo de 15 anos, contados da data do contrato, conforme o Art. 36 da Lei 11.977, de 07 de Julho de 2.009. O prazo de carência, previsto no § 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. A composição de renda para fins de pagamento dos encargos mensais e

(CONTINUA NA FICHA Nº. 02).

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 120923.2.0046264-63

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

MATRÍCULA

46.264

FICHA

02

FICHA
02

MATRÍCULA
46.264

MATRÍCULA 46.264. CONTINUAÇÃO DA FICHA UM VERSO.

para fins de indenização securitária foi feita na proporção de 53,70%, pela senhora Jessica Florentina de Souza, e de 46,30%, pelo devedor fiduciante, senhor Gabriel Aparecido de Sousa. Ibitinga, 20 de Março (03) de dois mil e vinte (2.020). O Escrevente Autorizado, (Salvador Celeste Fernandes). Prot. 172.014.

Selo Digital nº: 1209233210000000043264202

Av. 5 – 46.264. Conforme requerimento de oito (8) do corrente, com a firma reconhecida, apresentado juntamente com a Autorização para Utilização (Habite-se) nº 21/2021, expedida pela Prefeitura Municipal local, no processo nº 3323/2020, em 26 de Janeiro do corrente ano, e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000332021-88888100, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em cinco (5) do corrente, - foi construído no terreno desta matrícula, um prédio residencial com 53,04 metros quadrados de área edificada, que recebeu o nº 448 da rua “João de Oliveira Silva”, e não consta débito previdenciário com relação ao referido prédio residencial. Ibitinga, 09 de Fevereiro do ano de dois mil e vinte e um (2.021). O Escrevente Autorizado, (Anselmo Gilberto Mansano). Prot. 176.485.

Selo Digital nº: 120923331000000007010621Z

Av. 6 – 46.264. Atendendo ao requerimento de vinte (20) de Janeiro (01) 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\$ 3.069,00, no qual o imóvel foi avaliado para efeitos fiscais em R\$ 153.450,00, 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 quatro (4). 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 do Operador Nacional do Sistema de Registros Eletrônicos de Imóveis ONR - <https://www.oficioeletronico.com.br>, com Código de Remessa na Central sob o nº: IN01467431C. Ibitinga, 30 de Janeiro (01) do ano de 2.026. O Escrevente Autorizado, (Cláudio Alexandre Barboza). Prot. nº. 206.693 em 10/10/2025.

Selo Digital nº: 12092333100000000253345261

CERTIDÃO

CERTIFICADO E DOU FÉ que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, matrícula nº 46264, 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, sexta-feira, 30 de janeiro de 2026

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 206693

Recibo: _____

Consultas do selo em: <https://selodigital.tjsp.jus.br>
Selo Digital: 1209233C30000000025341826T

Autenticação:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

José Pereira de Jesus

Oficial Substituto



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: N3V8P-5BVU7-3FXTW-9TSGA

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/N3V8P-5BVU7-3FXTW-9TSGA>

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

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