

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 120923.2.0033055-17

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
IBITINGA - SP

MATRÍCULA
33.055

FICHA
01

FICHA
01

MATRÍCULA
33.055

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um terreno situado na cidade de Iacanga, desta comarca, no local denominado "Loteamento Varandas do Tietê", e que constitui o lote número quatorze (14) da quadra "E", com frente para a rua "Três", medindo dezesseis (16) metros de frente para a referida via pública; cinquenta (50) metros do lado direito, confrontando com o lote treze (13); cinquenta (50) metros do lado esquerdo, confrontando com o lote quinze (15); e dezesseis (16) metros nos fundos, confrontando com o lote onze (11), todos da quadra "E", pertencendo a área de oitocentos (800) metros quadrados. O terreno descrito está localizado no lado "par" da rua "Três", distante 24,00 metros do início da curvatura da esquina com a rua "Dez", lado "par". **NOME, DOMÍLIO E NACIONALIDADE DOS PROPRIETÁRIOS:** Nelma Teixeira Mendes Banuth, brasileira, viúva, professora, RG. 5.600.924 e CPF. 307.558.218-23, residente e domiciliada em Bauru, na Praça Rui Barbosa, 2-68, Apto. 83, proprietária da metade do terreno; e Marco Antonio Banuth, engenheiro civil, RG. 22.761.309-0 e CPF. 205.325.908-64; Fauzer Carlos Banuth, engenheiro civil, RG. 25.534.073-4 e CPF. 205.427.318-00, solteiros, maiores, residentes e domiciliados em São Paulo; e Caio Marcio Banuth, separado judicialmente, estudante, RG. 25.552.656-8 e CPF. 274.464.648-28, residente e domiciliado em Bauru, todos brasileiros, proprietários da outra metade do terreno. **NÚMEROS DOS REGISTROS ANTERIORES:** Registro número um (01), em 30 de outubro de 2.007, e loteamento registrado sob nº 04, nesta data, na matrícula nº 30.124 do livro 02 de Registro Geral, Ibitinga, 26 de fevereiro (02) do ano dois mil e oito (2.008). O Escrevente Autorizado, *W. Maurício Alves Costa*, (Julio Mauro Alves Costa). Prot. nº 106.246.

Autenticação:

José Pereira de Jesus
José Pereira de Jesus
Oficial Substituto

Av. 1 - 33.055. Ficaram estabelecidas nos autos do "Loteamento Varandas do Tietê", as seguintes restrições: que o lote será de uso residencial, no qual deverá ser executado sistema de esgoto próprio com instalação de fossa séptica, filtro anaeróbio e poço absorvente conforme projeto apresentado pelos loteadores e de acordo com a NBR 7.229/93 e 13.969/97 ABNT, ficando a cargo do comprador as despesas relativas à sua aquisição e instalação; manter uma área verde permeável de 20% da área total do lote; sendo proibido o desmembramento do mesmo, ressalvada a hipótese de anexação do resultado do desdobra a lotes contíguos, desde que não resulte em lotes cujas áreas sejam inferiores a 780,00 metros quadrados; ser edificada apenas uma residência, com a área mínima de 150,00 metros quadrados, destinada exclusivamente a habitação e moradia de uma única família e seus empregados domésticos; a área de ocupação do lote, considerada área edificante, não poderá exceder 60% da área projetada do terreno, para cada pavimento, cujo número máximo permitido será limitado a 02 (dois), incluindo o térreo; as ligações de energia elétrica, telefone e outras, serão obrigatoriamente subterrâneas, entre a caixa de entrada e a edificação principal; os recuos não edificantes deverão obedecer a seguinte convenção: 5,00 metros de frente, 2,00 metros nas laterais e nos fundos; os muros que separam os lotes não poderão ultrapassar a altura de 1,00 metro no caso de alvenaria, sendo permitida a altura de 1,80 metros nos fundos dos lotes e nas laterais até 50% da distância entre o fundo e a frente a partir do fundo (para privacidade da área de piscina), e será permitido o uso de divisão em cerca viva na altura máxima de 3,00 metros entre os lotes, e as demais normas construtivas deverão seguir as orientações e diretrizes da Prefeitura Municipal do Município de Iacanga; ficando vedada a habitação ou uso provisório de construções incompletas. Ibitinga, 26 de fevereiro (02) do ano dois mil e oito (2.008). O Escrevente Autorizado, *W. Maurício Alves Costa*, (Julio Mauro Alves Costa). Prot. nº 106.246.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

R. 2 - 33.055. Conforme escritura lavrada à página 389 do livro nº. 1317 do 2º Tabelião de (CONTINUA NO VERSO)

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IBITINGA – SÃO PAULO

Darcy Marques Salles – Oficial

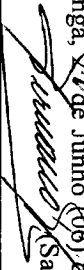
Av. Carolina Geretto Dall'Acqua, 454 – Centro – CEP 14940-160

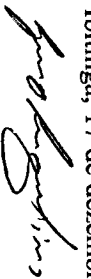
Fone: (16) 3342-2288 – CNPJ: 50.513.134/0001-84

CNM 120923.2.0033055-17

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
33.055	01
VERSO	

Notas de Bauru, deste Estado, em vinte (20) do corrente, a Sra. NELMA TEIXEIRA MENDES BANUTH, viúva; e os Srs. MARCO ANTONIO BANUTH, FAUZER CARLOS BANUTH, solteiros; e CAIO MARCIO BANUTH, separado judicialmente, já qualificados, venderam o terreno objeto desta matrícula, ao senhor CARLOS EDUARDO SALMEN, brasileiro, do comércio, RG/SP. 28.782.912-1, CPF. 249.878.548-56, casado em 21 de novembro de 2.005, com a Sra. CÁSSIA CRISTINA BOSQUI SALMEN (brasileira, advogada, RG/SP. 21.558.960-9, CPF. 302.591.238-38), no regime de comunhão parcial de bens, brasileiros, residentes e domiciliados em Bauru, na Rua José Nepomuceno de Freitas, nº. 3/70, Condomínio Residencial Villaggio II, pelo preço certo de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), integralmente pago em cumprimento a compromisso de compra e venda celebrado em 14 de Maio de 2.008. Os vendedores declararam que não estavam sujeitos às exigências da Lei Orgânica da Seguridade Social, e nem vinculados à Previdência Social. Ibitinga, 27 de Junho de 2008, ao ano de dois mil e catorze (2.014). O Escrevente Autorizado,  Salvador Celeste Fernandes). Prot. 140.845.

R. 3 – 33.055. Conforme escritura lavrada às páginas 266/268 do livro nº 1245 do 3º Tabelião de Notas de Bauru/SP, em 09 do corrente, os proprietários CARLOS EDUARDO SALMEN, empresário, e sua mulher CÁSSIA CRISTINA BOSQUI SALMEN, já qualificados, residentes e domiciliados na cidade de Bauru/SP, na Avenida Afonso José Aiello, nº 10-73, Apto. 2103, Torre Solaris, venderam o terreno objeto desta matrícula, na proporção de 50% para o Sr. PABLO ROBERTO FRANCO FATIA, RG/SP nº 32.543.977-1, CPF nº 326.738.118-50, casado no regime da comunhão parcial de bens, em 09/12/2.006, com a Sra. DÉBORA GALDINO FATIA, RG/SP nº 44.436.728-7, CPF nº 226.222.498-61; brasileiros, empresários, residentes e domiciliados na cidade de Bauru/SP, na Avenida Afonso José Aiello, casa N16, residencial Villaggio III; na proporção de 25% para à Sra. HELENA MARIA GALDINO, brasileira, viúva, empresária, RG/SP nº 13.340.502-3, CPF nº 015.263.658-71; e na proporção de 25% ao Sr. FABIO GALDINO, brasileiro, solteiro, gerente de produção, RG/SP nº 46.759.985-3, CPF nº 394.560.508-31; ambos residentes e domiciliados na cidade de Bauru/SP, na Rua Pedro Antonio Ruiz, nº 3-50, Bloco 2, Apto. 124, Vila Aviação, pelo preço de R\$ 60.000,00, integralmente pago. A escritura foi transmitida e recepcionada no dia 15/12/2.021, por meio eletrônico no site ONR – [http:// www.novo.oficioeletronico.com.br](http://www.novo.oficioeletronico.com.br), com Código de Remessa na Central: ACC001198334, e protocolado sob nº 181.723, ficou aguardando o pagamento dos emolumentos e está sendo registrada nesta data. O terreno está cadastrado na Prefeitura Municipal de Iacanga sob número 11793, como lote 14, da quadra E, Bairro Varandas do Tietê, com o valor venal para 2.021, de R\$ 32.736,55, e valor venal para ITBI de 59.431,66. Ibitinga, 17 de dezembro (12) do ano de dois mil e vinte e um (2.021). O Escr. Autorizado, , (Bruno Augustini). Selo Digital nº. 12092333100000004155720R.

R. 4 – 33.055. Conforme Cédula de Crédito Bancário nº 734-4207003000009912 e Termo de Constituição de Garantia Empréstimo/Financiamento/Renegociação PJ Alienação Fiduciária, (CONTINUA NA FICHA DOIS)

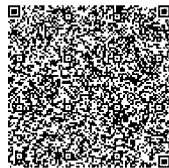
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA

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 120923.2.0033055-17

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IBITINGA - SP
CNS nº 12.092-3

MATRÍCULA 33.055

FICHA 02

MATRÍCULA Nº 33.055. (CONTINUAÇÃO DA FICHA UM VERSO).

passados na cidade de Bauru/SP, em 07 do corrente, os proprietários PABLO ROBERTO FRANCO FATIA e sua mulher DÉBORA GALDINO FATIA, residentes e domiciliados em Bauru/SP, à Rua José Gonçalves de Oliveira Filho, nº 149, Residencial Ed. Premium; HELENA MARIA GALDINO, viúva, residente e domiciliada em Bauru/SP, à Rua José Cara, nº 3-60, Vila Aviação, e FÁBIO GALDINO, solteiro, maior, residente e domiciliado em Bauru/SP, à Rua Aviador Mário Fundagem Nogueira, nº 36, apto. 33, Jardim América, já qualificados, alienaram o imóvel desta matrícula, em *cartier fiduciário* a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, como garantia do pagamento de uma dívida de responsabilidade da empresa FATIACO COMÉRCIO DE FERRAGENS E SERVIÇOS LTDA, CNPJ nº 29.667.624/0001-49, com sede na cidade de Bauru/SP, à Rua Jorge Pimentel, nº 364, Vila Engler, representada por Helena Maria Galdino, já qualificada, no valor de R\$ 160.000,00, com vencimento para o dia 20/10/2.042, incidindo juros capitalizados mensalmente podendo ser fixado entre a taxa mínima de 1,70% ao mês e a taxa máxima de 100,00% ao mês, além do IOF e tarifa de contratação, entre outras condições. Para os efeitos do inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97, para o imóvel desta matrícula, foi estimado o valor R\$ 80.000,00. O prazo de carência previsto no § 2º do Art. 26 da Lei 9.514/97 foi estabelecido em sessenta (60) dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido em não pago. Ibitinga, 08 de fevereiro (2) de dois mil e vinte e três (2.023). O Esc. Autorizado, em não pago. Ibitinga, 08 de fevereiro (2) de dois mil e vinte e três (2.023). O Esc. Autorizado, (Anselmo Gilberto Mansano). Prot. 188.842. Selo Digital nº 120923321000000014154823L.

Autenticação:

José Pereira de Jesus
Oficial Substituto

Av. 5 – 33.055. Atendendo ao requerimento de trinta (30) de Outubro (10) do corrente ano, firmado pela Caixa Econômica Federal, representada pela senhora Priscila Azevedo Ciannella, instruído com a prova do pagamento do imposto de transmissão "inter vivos", no valor de R\$ 400,00, no qual o imóvel foi avaliado para efeitos fiscais em R\$ 80.000,00, 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://oficioeletronico.com.br>, com Código de Remessa na Central sob nº. IN01403576C. Ibitinga, 05 de Novembro de 2.025. O Escrevente Autorizado, Cláudio Alexandre Barboza). Protocolo nº. 204.460 em 25/06/2025. Selo Digital nº. 1209233310000000242947257.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

CERTIDÃO	
CERTIFICADO E DOU.FE que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, matrícula n.º 33055, 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, 5 de novembro 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 TTSP	R\$ 3,03
Ao M.P	R\$ 2,12
Ao ISS	R\$ 1,33
TOTAL	R\$ 74,17
PROTOCOLO Nº	204460

Assinada Digitalmente

Recibo: _____

Consultas do selo em: <https://selodigital.tisp.jus.br>
Selo Digital: 1209233C3000000024302129f



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 86WCE-R8BMC-KQS5P-AXA47

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/86WCE-R8BMC-KQS5P-AXA47>

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

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