

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 120923.2.0022685-87

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
IBITINGA - SP

MATRÍCULA

22.685.

FICHA

01.

FICHA

01.

MATRÍCULA

22.685.

Autenticação:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

José Pereira de Jesus
OFICIAL SUBSTITUTO

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:- Um terreno situado nesta cidade, no local denominado "Jardim Felicidade", com frente para a rua "Luiz Furco", e que constitui o lote número trinta (30) da quadra "C", com 170,00 metros quadrados, medindo oito (8) metros e cinquenta (50) centímetros de frente, por vinte (20) metros da frente aos fundos, de largura uniforme, confrontando na frente com a referida rua, do lado direito com o lote 31, do lado esquerdo com o lote 29, e nos fundos com o lote 11 todos da quadra C. O terreno descrito está localizado no lado "impar" da Rua Luiz Furco, distante 69,00 metros do início da curvatura da esquina com a rua Um. **NOME, DOMICILIO E NACIONALIDADE DO PROPRIETÁRIO:-** Companhia de Habitação Popular de Bauru - Cohab/Bu, sociedade de economia mista, com sede naquela cidade, na Avenida Nações Unidas, 30-31, inscrita no CGC sob n.º 45.010.071/0001-03. **NÚMEROS DOS REGISTROS ANTERIORES:-** R. 3, em 13 de Março de 1.998, e Loteamento registrado sob n.º 4, em 09 de junho de 1.998, na matrícula n.º 21.530 do livro 2 de Registro Geral. Ibitinga, 03 de agosto do ano de 1.998. O Escrevente Autorizado, *Julio Mauro Alves Costa* (Julio Mauro Alves Costa).

R. 1 - 22.685. Conforme instrumento particular passado nesta cidade, em 30 de Março do corrente ano, ficando uma via arquivada, a COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE BAURU - COHAB/BU, representada pelos Diretores Presidente e Administrativo, Jorge dos Santos, cirurgião dentista, RG 4.135.218, CIC 610.697.798-49, e Benedito Vanderlei Jampaulo, advogado, RG 6.102.072, CIC 631.550.878-20, brasileiros, casados, residentes e domiciliados em Bauru, - doou o terreno acima descrito, ao senhor **VIVALDO RIBEIRO DO VALLE**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador rural, CPF. 260.735.208-83 e RG. 21.279.895-9, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Benedito Spinelli, n.º 411. Ficou arquivada uma via da guia de recolhimento do imposto de transmissão. A doadora deixou de apresentar as Certidões Negativas de Débito do INSS e da Receita Federal, em virtude do imóvel não fazer parte do seu ativo permanente. Ibitinga, 03 de agosto de 1.998. O Escrevente Autorizado, *Julio Mauro Alves Costa* (Julio Mauro Alves Costa). Prot. n.º 69.051.

R. 2 - 22.685. Pelo mesmo instrumento registrado sob número um (1), a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CGC 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, representada pelo Gerente Geral da agência desta cidade, Sr. João Luiz Lopes de Oliveira, abriu ao senhor **VIVALDO RIBEIRO DO VALLE**, já qualificado, um crédito do valor de R\$6.600,00 (seis mil e seiscentos reais), com recursos do FGTS, para a construção de um prédio residencial, a ser concluído no prazo de doze (12) meses, devendo o crédito ser restituído à Caixa, através de 240 prestações mensais de amortização, acrescidas dos juros à taxa nominal de 3,0000% ao ano, e efetiva de 3,0415% ao ano, havendo ainda, cota mensal de seguros, taxa de administração, e outras condições, inclusive cláusula de renegociação de 84 meses, sendo a primeira prestação vencível 30 dias após a conclusão do prédio, prestações essas reajustáveis pelo Plano de Comprometimento de Renda - PCR, sendo a primeira do valor total de R\$ 51,31, na data do contrato, tendo o creditado dado à Caixa, em garantia do pagamento, em primeira e especial hipoteca, o terreno descrito, que juntamente com o prédio a ser construído, foi estimado em R\$ 12.000,00. O financiamento foi concedido de acordo com o programa Carta de Crédito Forma Associativa, para construção de 220 unidades residenciais no loteamento "Jardim Felicidade", tendo sido eleitos
- 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 120923.2.0022685-87

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

22.685.

FICHA

01.

VERSO

para a comissão de Representantes do Empreendimento/Associação os Srs. Agnaldo dos Santos Siqueira e Jakison Pedro Titato, brasileiros, solteiros, residentes e domiciliados nesta cidade. O creditado declarou que não está vinculado ao INSS como empregador e, como contribuinte ao Funrural. Compareceu ao instrumento, na qualidade de interveniente construtora, a SAT ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA., CGC 57.045.379/0001-73, com sede em Bauru. Ibitinga, 03 de agosto do ano de 1.998. O Escrevente Autorizado,

Julio Mauro Alves Costa

(Julio Mauro Alves Costa).

Prot. n.º 69.051.

CANCELADO

Av. 3 - 22.685. Conforme requerimento de 20 do corrente, com a firma reconhecida, que ficou arquivado juntamente com as certidões números 160/99 de 22 de junho de 1.999, e 24/99 de 17 de junho de 1.999, e a autorização para utilização (habite-se) número 117/99, de 31 de maio de 1.999, fornecidas pela Prefeitura Municipal local, foi construída no terreno retro, uma casa residencial, edificada de tijolos e coberta de telhas, com 30,89 metros quadrados, valor venal de R\$1.086,40, sob número 97 da rua Luiz Furco. Ibitinga, 22 de julho (7) do ano de 1.999. O Escrevente Autorizado,

Julio Mauro Alves Costa

(Julio Mauro Alves Costa).

Protocolo 72.389.

Av. 4 - 22.685. Conforme requerimento de vinte (20) do corrente, com a firma reconhecida, que ficou arquivado juntamente com a Certidão Negativa de Débito número 021871999-21623001, expedida pela Diretoria de Arrecadação e Fiscalização do INSS, em 08 do corrente, foi efetuado o pagamento da contribuição previdenciária referente à construção da casa acima mencionada, e das demais 219 casas que constituem o Conjunto Habitacional Jardim Felicidade, com o total de 6.795,80 metros quadrados de área construída. Ibitinga, 22 de julho (7) do ano de 1.999. O Escrevente Autorizado,

Julio Mauro Alves Costa

(Julio Mauro Alves Costa).

Prot. n.º 72.389.

Av. 5 - 22.685. O proprietário Vivaldo Ribeiro do Valle, contraiu matrimônio no regime da comunhão universal de bens, com d. Isabel Aparecida Dias da Silva, brasileira, solteira, maior, costureira, portadora do RG. 30.326.331-3 e do CPF. 247.907.958-96, que passou a assinar ISABEL APARECIDA DIAS DO VALLE, conforme certidão de casamento número 5.942, folhas 85 do livro B-30 de Registro de Casamentos, fornecida em 18 de dezembro de 2.004, pelo Registro Civil local. A escritura pública de pacto antenupcial lavrada à página 135 do livro número 288 do Segundo Tabelião de Notas local, em 27 de outubro de 2.004, foi registrada nesta data, sob nº 16.485 no livro 3 de Registro Auxiliar, desta serventia. Ibitinga, 21 de janeiro (01) do ano dois mil e cinco (2.005). O Escrevente Autorizado,

Julio Mauro Alves Costa

(Julio Mauro Alves Costa).

Prot. nº 93.452.

Av. 6 - 22.685. Conforme instrumento particular passado nesta cidade, desta data, a credora Caixa Econômica Federal, representada pelo senhor Jefferson Luis da Silva, em virtude da liquidação da dívida apurada no contrato de mútuo firmado no âmbito do SFH, em

(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 120923.2.0022685-87

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

MATRÍCULA

22.685

FICHA

02

FICHA

02

MATRÍCULA

22.685

Autenticação:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

José Pereira de Jesus

Oficial Substituto

MATRÍCULA Nº 22.685. (CONTINUAÇÃO DA FICHA UM VERSO).

30/03/1998, autorizou o cancelamento do ônus hipotecário constante do registro nº 2, nesta matrícula. Ibitinga, 15 de Maio (05) de dois mil e três (2.023). O Esc. Autorizado, (Anselmo Gilberto Mansano). Prot. 190.290.

Selo Digital nº: 120923331000000014896023I

R. 7 – 22.685. Conforme instrumento particular, com caráter de escritura pública (contrato nº 8.444.3449945-6), passado nesta cidade, em primeiro (1º) do corrente, o senhor VIVALDO RIBEIRO DO VALLE e sua mulher ISABEL APARECIDA DIAS DO VALLE, já qualificada, - venderam o imóvel objeto desta matrícula, à senhora JULIANA JANERILO LOPES, brasileira, solteira, nascida em 26/08/1988, servidora pública municipal, RG.SP. 47.527.297-3, CPF. 383.908.138-66, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Paulo de Biazzi, nº 315, Jardim do Bosque, pelo preço de R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais). Foi apresentado o recolhimento do imposto sobre a transmissão de bens imóveis (ITBI). O imóvel está cadastrado na Prefeitura, no corrente ano com o valor venal de R\$ 21.662,62. Ibitinga, 11 de Julho do ano de dois mil e quatro (2.024). O Escrevente Autorizado,

(Anselmo Gilberto Mansano). Prot. 197.733.

Selo Digital nº 120923321000000018799924Q

R. 8 – 22.685. Pelo mesmo instrumento registrado sob número sete (7), a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada pelo senhor Jefferson Luis da Silva, economiário, CPF. 322.931.848-03, abriu à senhora JULIANA JANERILO LOPES, 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, do valor de R\$ 37.058,00; e com subsídio concedido pelo FGTS/União, na forma de desconto, do valor de R\$ 942,00, destinam-se à aquisição do imóvel desta matrícula, e o pagamento à Caixa, da quantia de R\$ 152.000,00, deverá ser feito através de 420 prestações mensais de amortização, pelo sistema PRICE, acrescidas dos juros à taxa nominal de 5,0000% ao ano, e efetiva de 5,1162% ao ano e outras condições, sendo a primeira prestação do valor de R\$ 823,09, vencível em 02 de Agosto de 2.024, 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 Artigo 24 da Lei 9.514/97, foi estimado em R\$ 205.000,00. O prazo de carência, prevista no parágrafo 2º do Artigo 26 da Lei de Alienação Fiduciária, foi estabelecido em quinze (15) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Ibitinga, 11 de Julho do ano de dois mil e quatro (2.024). O Escrevente Autorizado,

(Anselmo Gilberto Mansano). Prot. 197.733.

Selo Digital nº 120923321000000018800024Y

Av. 9 – 22.685. O imóvel desta matrícula está cadastrado no Código de Endereçamento Postal – CEP sob nº 14.945-260. Ibitinga, 16 de Abril de 2026. O Escrevente Autorizado, (Cláudio Alexandre Barboza). Prot. nº. 207.906 em 05/12/2025.

Selo Digital nº. 1209233E1000000026152826O.

Av. 10 – 22.685. Atendendo ao requerimento de oito (8) de Abril (04) do corrente, firmado pela Caixa Econômica Federal, representada pela senhora Daniele Fydryszewski Vilasfam, (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 120923.2.0022685-87

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

22.685

FICHA

02

VERSO

instruído com a prova do pagamento do imposto de transmissão "inter vivos", no valor de R\$ 4.200,06, no qual o imóvel foi avaliado para efeitos fiscais em R\$ 210.003,09, 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 oito (8). 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 o nº: IN01502506C. Ibitinga, 16 de Abril (04) do ano de dois mil e vinte e seis (2026). O Escrevente Autorizado, (Cláudio Alexandre Barboza). Prot. nº. 207.906 em 05/12/2025. Selo Digital nº. 1209233310000000261529268.

CERTIDÃO

CERTIFICADO E DOU FE que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, matrícula nº. 22685, 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, 16 de abril de 2026

Assinada Digitalmente

Consultas do selo em: <https://selodigital.tjsp.jus.br>
Selo Digital: 12092333C3000000026156526S

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 207906

Recibo: _____



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: UU636-YDE9C-RDKSJ-FXXF3

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/UU636-YDE9C-RDKSJ-FXXF3>

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

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