

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 120923.2.0053438-75

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

MATRÍCULA

53.438

FICHA

01

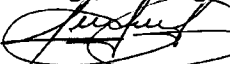
FICHA
01

MATRÍCULA
53.438


Darcy Marques Salles
Oficial

Autenticação:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um terreno situado nesta cidade, no local denominado “Residencial São Luiz”, e que constitui o lote cinquenta e seis (56) da quadra “C”, com frente para a rua “Quatro”, medindo 8,00 metros de frente; 20,00 metros do lado direito, para quem da rua “Quatro” olha para o terreno, confrontando com o lote cinquenta e cinco (55); 20,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote cinquenta e sete (57); e oito (8) metros nos fundos, confrontando com o lote três (03), perfazendo a área de 160,00 metros quadrados. O terreno descrito tem destinação residencial, está localizado no lado “ímpar” da rua “Quatro”, distante 8,00 metros do início da curvatura da esquina com a rua “Seis”, lado “par”, e cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 0005.1281.0056-56, como lote 56, quadra 3, Residencial São Luiz. **NOME, DOMICILIO E NACIONALIDADE DA PROPRIETÁRIA:-** Santesso Empreendimentos Imobiliários Ltda., com sede nesta cidade, na rua Domingos Robert, número 1.133, inscrito no CNPJ sob nº 27.451. 528/0001-33. **NÚMEROS DOS REGISTROS ANTERIORES:-** R. 4 (quatro), em data 03 de agosto de 2.017, e Loteamento registrado sob nº 6 (seis), em 14/05/2.019, na Matrícula nº 46.126. Ibitinga, 13 de agosto (08) do ano de dois mil e dezenove (2.019). O Escrevente Autorizado,  (Milton Cesar da Silva Colombo). - (Prot. 168.672). Selo Digital nº 12092331100000002180319P

R. 1 – 53.438. Conforme instrumento particular passado nesta cidade, em 05 de junho de 2.020, com a firma reconhecida, a empresa SANTESSO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., NIRE 35230357287, já qualificada, representada por seu sócio administrador Marcos Adalberto Santesso, brasileiro, casado, empresário, RG/SP nº 11.506.489, CPF nº 020.262.948-10, com escritório profissional nesta cidade, vendeu o terreno acima descrito à empresa DMC OBRAS CIVIS E EMPREENDIMENTOS LTDA., CNPJ nº 11.200.311/0001-10, NIRE 35223457158, com sede em São Carlos/SP, à Avenida José Pereira Lopes, nº 928, Bairro Jardim Botafogo 1, representada por seu sócio administrador, Matheus Garcia Ferreira Geraldês, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG/SP nº 46.385.531-0, CPF nº 327.104.548-82, com escritório profissional em São Carlos/SP, pelo preço de R\$ 5.000,00, integralmente pago, conforme termo de quitação, datado de 15/06/2.020, 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). O terreno está cadastrado na Prefeitura Municipal local, sob nº 0005.1317.0056.56, como lote 56, quadra 3, Residencial São Luiz e com o valor venal para o exercício de 2.022, de R\$ 2.615,99. Ibitinga, 21 de setembro (9) do ano de dois mil e vinte e dois (2.022). O Escr. Autorizado,  (Bruno Augustini). Prot. 186.383. Selo Digital nº 1209233210000000126090227.

R. 2 – 53.438. Conforme escritura particular de compra e venda, lavrada nos termos do artigo 108 do Código Civil Brasileiro, passada nesta cidade, em 03/06/2024, com as firmas reconhecidas, a empresa DMC OBRAS CIVIS E EMPREENDIMENTOS LTDA., já qualificada, representada pela procuradora, Sra. Anadilma Garcia Ferreira Geraldês, brasileira, casada, empresária, RG/SP nº 9.336.744-2, CPF nº 048.238.238-42, nos termos da procuração pública lavrada no Oficial de Registro Civil do 2º Subdistrito da sede de São Carlos/SP, em 08/04/2019, no livro nº 72, páginas 342/345, - vendeu o terreno objeto desta matrícula, à empresa EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS CALABRESE LTDA., CNPJ nº 20.269.986/0001-07, registrada na JUCESP sob NIRE 35233182968, com sede nesta cidade, na Rua José Custódio, número 488, Centro, representada pelo procurador, Sr. (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 120923.2.0053438-75

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

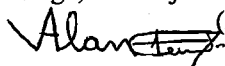
53.438

FICHA

01

VERSO

Adriano Ferraioli, brasileiro, solteiro, maior, administrador de empresas, RG/SP nº 30.330.511-3, CPF nº 285.797.828-64, residente e domiciliado nesta cidade, 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\$ 5.800,00 (cinco mil e oitocentos 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 encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal local com o valor venal para o exercício de 2.024, de R\$ 2.895,33. Ibitinga, 18 de junho (06) de dois mil e vinte e quatro (2.024). O Escrevente Autorizado,

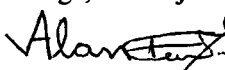


(Alan Emidio da Silva).-

Prot. 197.327.

Selo Digital nº. 1209233210000000185924249.

Av. 3 – 53.438. Conforme requerimento passado nesta cidade, desta data, com a firma reconhecida, apresentado juntamente com a Autorização para Utilização (Habite-se) nº 914/2024, expedida pela Prefeitura Municipal local, em 17/06/2024, no Processo número 8486/2023, e a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, aferição número 90.017.54298/73-001, emitida em 19/06/2024, pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, - consta que foi construído no terreno objeto desta matrícula, um prédio residencial com a área de 54,02 metros quadrados, que recebeu o número 401 (quatrocentos e um) da Rua “Quatro”, e que não existe débito previdenciário junto ao INSS, com relação ao referido prédio residencial. Ibitinga, 19 de junho (06) de dois mil e vinte e quatro (2.024). O Escrevente Autorizado,

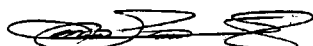


(Alan Emidio da Silva).-

Prot. 197.351.

Selo Digital nº. 120923331000000018612824E.

R. 4 – 53.438. Conforme instrumento particular, com caráter de escritura pública (contrato nº 8.4444.3507764-4), passado nesta cidade, no dia vinte e três (23) do corrente, a empresa EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS CALABRESE LTDA., representada pelo procurador, Sr. Adriano Ferraioli, já qualificados, conforme procuração pública lavrada no 1º Tabelião de Notas local, no livro nº 267, folhas 143, em 14/08/2014, - vendeu o imóvel objeto desta matrícula, ao senhor **REGIS DE SOUZA OLIVEIRA**, brasileiro, divorciado, nascido em 13/04/1990, secretário estenógrafo datilógrafo recepcionista telefonista e assemelhados, portador do RG.SSP.SP. 46.621.182-X, CPF. 353.921.868-82, residente e domiciliado nesta cidade, na rua José Augusto Massola, nº 1.970, Jardim Felicidade, pelo preço de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais). Foi apresentada a certidão nº 0252/2024, expedida pela Prefeitura Municipal local, onde consta que o imóvel está incluído no Programa Nacional de Habitação Popular, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida. O imóvel está cadastrado na Prefeitura, no corrente ano com o valor venal de R\$ 10.843,66. Ibitinga, 25 de Julho do ano de dois mil e vinte e quatro (2.024). O Escrevente Autorizado,



(Anselmo Gilberto Mansano).

Prot. 198.071.

Selo Digital nº 120923321000000018948924Z

R. 5 – 53.438. Pelo mesmo instrumento registrado sob nº 4, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada pelo Sr. Jefferson Luis da Silva,
(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 120923.2.0053438-75

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

MATRÍCULA

53.438

FICHA

02

FICHA

02

MATRÍCULA

53.438

Autenticação:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

José Pereira de Jesus
Oficial Substituto

MATRÍCULA Nº 53.438. (CONTINUAÇÃO DA FICHA UM VERSO).

economiário, CPF. 322.931.848-03, abriu ao senhor REGIS DE SOUZA OLIVEIRA, divorciado, já qualificado, um crédito com recursos do FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida (Lei nº 14.620/2023), no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação (SFH), do valor de R\$ 139.223,56 (cento e trinta e nove mil, duzentos e vinte e três reais e cinquenta e seis centavos), que juntamente com recursos próprios do creditado, do valor de R\$ 21.388,44; e com subsídio concedido pelo FGTS/União, na forma de desconto, do valor de R\$ 19.388,00, destinam-se ao pagamento do preço do imóvel adquirido, e o pagamento à Caixa, da quantia de R\$ 139.223,56, deverá ser feito através de 420 prestações mensais de amortização, pelo sistema Price, acrescidas dos juros à taxa nominal de 4,5000% ao ano, e efetiva de 4,5939% ao ano, e outras condições, sendo a primeira prestação do valor de R\$ 686,69, vencível em 22/08/2024, prestações essas reajustáveis de acordo com a atualização do saldo devedor do creditado, 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\$ 180.000,00. O prazo de carência, prevista § 2º do Artigo 26 da Lei de Alienação Fiduciária, foi estabelecido em 15 dias contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Ibitinga, 25 de Julho do ano de dois mil e vinte e quatro (2.024). O Escrevente Autorizado,

(Anselmo Gilberto Mansano).

Prot. 198.071.

Selo Digital nº 120923321000000018949024G

Av. 6 – 53.438. O imóvel desta matrícula está cadastrado no Código de Endereçamento Postal – CEP sob nº 14.947-446. Ibitinga, 23 de Julho de 2026. O Escrevente Autorizado, (Cláudio Alexandre Barboza). Prot. nº. 209.542 em 05/03/2026. Selo Digital nº. 1209233E1000000027191426N.

Av. 7 – 53.438. Atendendo ao requerimento de dezesseis (16) de Julho (07) 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\$ 3.704,95, no qual o imóvel foi avaliado para efeitos fiscais em R\$ 185.247,61, 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 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.: IN01551113C. Ibitinga, 23 de Julho (07) de dois mil e vinte e seis (2026). O Escrevente Autorizado, (Cláudio Alexandre Barboza). Prot. nº. 209.542 em 05/03/2026. Selo Digital nº. 1209233310000000271915267.

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 53438, 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, 23 de julho de 2026

Assinada Digitalmente

Consultas do selo em: <https://selodigital.tjsp.jus.br>
Selo Digital: 1209233C3000000027196326M

Valor cobrado pela Certidão:

Ao Oficial	R\$ 45,88
Ao Estado	R\$ 13,04
A Sec. da Faz.	R\$ 8,92
Ao Reg. Civil	R\$ 2,41
Ao TJSP	R\$ 3,15
Ao M.P	R\$ 2,20
Ao ISS	R\$ 1,38

TOTAL R\$ 76,98
PROTOCOLO N° 209542

Recibo: _____



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 9UJUB-PY52X-JGB2C-PTWV8

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/9UJUB-PY52X-JGB2C-PTWV8>

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

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