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 120923.2.0061825-37

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

MATRÍCULA **61.825** | FICHA **01**

FICHA 01 | MATRÍCULA 61.825

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: - Um terreno situado nesta cidade, no local denominado "Jardim dos Ipês II", com frente para a rua "Pastor Euclides de Souza Oliveira", e que constitui o atual lote trinta e um (31) da quadra quarenta e oito (48), medindo cinco (5) metros de frente, por vinte e cinco (25) metros da frente aos fundos, de largura uniforme, confrontando na frente com a Rua "Pastor Euclides de Souza Oliveira"; do lado direito, de quem da rua olha para o terreno, com o atual lote 31-A (matrícula 61.826); do lado esquerdo com o atual lote 30-A (matrícula 61.824), e nos fundos com o atual lote 10-A (matrícula 61.613), todos da quadra 48, perfazendo uma área de 125,00 metros quadrados. O terreno está localizado no lado "ímpar" da Rua "Pastor Euclides de Souza Oliveira", distante 85,66 metros do início da curvatura com a Rua Widionor Sebastião Tucci, lado "par", e cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 0005.1166.0031.31, como lote 31, quadra 48, Bairro Jardim dos Ipês II. Consta dos Autos do Loteamento "Jardim dos Ipês II", restrições quanto às edificações. **NOME, DOMICÍLIO E NACIONALIDADE DA PROPRIETÁRIA**: Canaã Empreendimentos Imobiliários Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 35.235.767/0001-84, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob NIRE 35630452112, com sede nesta cidade, na Rua Paulo de Biazi, nº 459, Jardim do Bosque. **NÚMEROS DOS REGISTROS ANTERIORES**: Registro número 1 (um), em 11/05/2022, nas Matrículas números 58.266, 58.267, 58.268, 58.269 e 58.270, e Desmembramento registrado sob número 1 (um), na Matrícula nº 61.778 do livro nº 2 (dois) de Registro Geral, nesta data. Ibitinga, 23 de fevereiro (02) de dois mil e vinte e três (2.023). O Escrevente Autorizado, (Alan Emidio da Silva). Prot. 188.517, de 18/01/2023.
Selo Digital nº. 1209233110000000014250723S.

R. 1 – 61.825. Conforme instrumento particular, com caráter de escritura (contrato nº 8.4444.2986124-0), passado nesta cidade, no dia trinta (30) de Maio do corrente ano, a empresa CANAÃ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, representada pelo sócio, senhor Marcos Tadeu de Miranda, brasileiro, casado, proprietário de microempresa, RG.SP. 28.065.872-2, CPF. 248.212.798-00, residente e domiciliado nesta cidade,- vendeu o terreno objeto desta matrícula, ao senhor **MARCO ANTONIO DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, nascido em 15/10/1973, embalador, RG.SP. 25.832.269, CPF. 173.628.208-52, residente e domiciliado nesta cidade, na rua José de Biazi, nº 1.028, Jardim Maria Luiza II, pelo preço de R$ 40.000,00 (quarenta mil reais). Foi apresentada a certidão nº 128/2023, expedida pela Prefeitura Municipal, 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$ 2.162,08. Ibitinga, 02 de Junho (06) do ano de dois mil e vinte três (2.023). O Escrevente Autorizado, (Alan Emidio da Silva). Prot. 190.612.
Selo Digital nº: 1209233210000000015074723I

R. 2 – 61.825. Pelo mesmo instrumento registrado sob número um (1), a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, representada pelo senhor Jorge Luiz Henrique, bancário, RG.SSP.SP. 40.599.465-5, CPF. 294.670.078-00, abriu ao senhor MARCO ANTONIO DOS SANTOS, solteiro, já qualificado, - um crédito com recursos do FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida (Medida Provisória 1.162/2023), no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação (SFH), do valor de R$ 131.416,52 (cento e trinta e um mil, quatrocentos e dezesseis reais e cinquenta e dois centavos), que juntamente com recursos próprios para aplicar na obra, do valor de R$ 29.182,48; e com subsídio concedido pelo FGTS/União, na forma de desconto, do valor de R$ 6.151,00, totalizando R$ 166.750,00, destinam-se ao pagamento do preço do terreno, e à construção de um prédio residencial que deverá estar concluído no prazo de seis (6) meses,

(CONTINUA NO VERSO)

Autenticação:
José Pereira de Jesus
Oficial Substituto

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/KEV8C-AXHMA-E78CM-96TM2.

sendo que o crédito de R$ 131.416,52, deverá ser restituído à Caixa Econômica Federal através de 360 prestações mensais de amortização pelo sistema PRICE, no prazo total de 366 meses, acrescidas dos juros à taxa nominal de 5,0000% ao ano, e efetiva de 5,1161% ao ano, havendo ainda, cota de seguros e outras condições, sendo a primeira prestação do valor de R$ 765,10, vencível em 23 de Junho de 2.023, 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 com a conclusão do prédio e para fins do disposto no inciso VI do Artigo 24 da Lei de Alienação Fiduciária (Lei nº 9.514/97), foi estimado em R$ 166.750,00. O prazo de carência, previsto no parágrafo 2º do Art. 26 da Lei de Alienação Fiduciária, foi estabelecido em trinta (30) dias, contados data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Ibitinga, 02 de Junho (06) do ano de dois mil e vinte três (2.023). O Escrevente Autorizado, (Alan Emidio da Silva). Prot. 190.612.
Selo Digital nº: 1209233210000000015074823G

Av. 3 – 61.825. Conforme requerimento passado nesta cidade, desta data, com a firma reconhecida, apresentado com a Autorização para Utilização (Habite-se) nº 447/2023, expedida pela Prefeitura Municipal local, em 04/10/2023, no Processo nº 1777/2023, e a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, aferição nº 90.014.21340/65-001, emitida em 11/10/2023, pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, - consta que foi construído no terreno objeto desta matrícula, um prédio residencial com a área de 51,25 metros quadrados, que recebeu o número 339 (trezentos e trinta e nove) da Rua Pastor Euclides de Souza Oliveira, e não existe débito previdenciário junto ao INSS, com relação ao referido prédio residencial. Ibitinga, 16 de outubro (10) de dois mil e vinte e três (2.023). O Escrevente Autorizado, (Bruno Augustini).- Prot. 192.874.
Selo Digital nº. 1209233310000000164009230.

Av. 4 – 61.825. O imóvel desta matrícula está cadastrado no Código de Endereçamento Postal – CEP sob nº 14.945-338. Ibitinga, 8 de Outubro de 2026. O Escrevente Autorizado, (Cláudio Alexandre Barboza). Prot. nº. 211.065 em 28/05/2026.
Selo Digital nº. 1209233E10000000281022266.

Av. 5 – 61.825. Atendendo ao requerimento de vinte e oito (28) de Setembro (09) 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$ 3.499,76, no qual o imóvel foi avaliado para efeitos fiscais em R$ 174.988,05, 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 dois (02). Fica esclarecido que, de acordo com o

(CONTINUA NA FICHA NÚMERO DOIS)

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/KEV8C-AXHMA-E78CM-96TM2.

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

MATRÍCULA **61.825** | FICHA **02**

FICHA 02 | MATRÍCULA 61.825

MATRÍCULA Nº 61.825. (CONTINUAÇÃO DA FICHA UM VERSO). ==========

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.: IN01612359C. Ibitinga, 8 de Outubro (10) de dois mil e vinte e seis (2026). O Escrevente Autorizado, (Cláudio Alexandre Barboza). Prot. nº. 211.065 em 28/05/2026. Selo Digital nº. 1209233310000000028102326Q.

CERTIDÃO

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente cópia é reprodução autentica da ficha a que se refere, matrícula n.º 61825, 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, 7 de outubro de 2026

Assinada Digitalmente

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 Nº 211065

Recibo: _____

Consultas do selo em: https://selodigital.tjsp.jus.br
Selo Digital: 1209233C3000000028104626Y

Autenticação:

José Pereira de Jesus
Oficial Substituto

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/KEV8C-AXHMA-E78CM-96TM2.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: KEV8C-AXHMA-E78CM-96TM2

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/KEV8C-AXHMA-E78CM-96TM2

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/KEV8C-AXHMA-E78CM-96TM2.