

# 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 120923.2.0043484-61**

## REGISTRO DE IMÓVEIS

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

MATRÍCULA

**43.484**

FICHA

**01**

FICHA

**01**

MATRÍCULA

**43.484**

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** Um terreno situado nesta cidade, no local denominado "Jardim Taquaral", e que constitui o lote 11-A, originário da subdivisão do lote 11, da quadra "C", com frente para a rua "Antonio Santesso", lado "impar", medindo cinco (5) metros e setenta e cinco (75) centímetros de frente para a referida via pública, por vinte e dois (22) metros da frente aos fundos, de largura uniforme, perfazendo a área de 126,50 metros quadrados, confrontando, pelo lado direito de quem da rua olha para o terreno, com o lote 12 (matrícula 16.455); pelo lado esquerdo com o lote 11 (matrícula 41.483), nos fundos com a Vila Simões. O terreno está distante cinquenta e seis (56) metros e trinta (30) centímetros do início da curvatura da esquina com a Avenida "José Nelson Gabriel", lado "par", e cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº. 0006.0017.0011-14, como lote 11-A, quadra 03. **NOME, DOMICILIO E NACIONALIDADE DO PROPRIETÁRIO:** MB EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DE IBITINGA EIRELI, inscrita no CNPJ sob nº 18.850.822/0001-27, com sede nesta cidade, na rua João Miorali, 215, Residencial Dona Almira. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** Registro 6 (seis), na Matrícula 6.864 do livro 2 de Registro Geral, em data de 23 de Outubro do ano de dois mil e quinze (2015). Ibitinga, 10 de Fevereiro (02) do ano de dois mil e quinze (2.015). O Escrevente Autorizado, (Milton Cesar da Silva Colombo). Prot. 144.188.

Av. 1 - 43.484. Conforme requerimento de nove (9) do corrente, apresentado com a Autorização para Utilização (Habite-se) nº. 85/2018, expedida pela Prefeitura Municipal local, em 04 do corrente mês, no processo nº. 7370/2017, e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº. 000752018-88888984, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 09 do corrente, foi construído no terreno objeto desta matrícula, um prédio residencial com 52,55 metros quadrados, que recebeu o nº. 425 da Rua "Antonio Santesso"; e não consta débito previdenciário com relação ao referido prédio. Ibitinga, 09 de Abril (04) do ano de 2.018. O Esc. Autorizado, (Salvador Celeste Fernandes). Prot. 161.178.

R. 2 - 43.484. Conforme instrumento particular, com caráter de escritura pública (contrato nº. 3.4444.1818884-0), passado nesta cidade, em três (3) do corrente, a empresa MB EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DE IBITINGA EIRELI - ME, já qualificada, representada pelo senhor Marcelo Eduardo Baracat Filho, brasileiro, solteiro, portador do CPF. 384.333.148-07, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, ao senhor **NOEL DA FRANÇA SANTOS**, brasileiro, solteiro, nascido em 16 de Outubro de 1.991, portador do RG.SP. 60.306.671-9, CPF. 058.760.855-29, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Antonio Santesso, nº. 425, Jardim Taquaral, pelo preço de R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais). Foi apresentada a Certidão nº. 166/2018, expedida pela Prefeitura Municipal local, no Processo 3635/2018, onde consta que o imóvel está incluído no Programa Nacional de Habitação Popular - integrante do Programa Minha Casa Minha Vida. Ibitinga, 10 de Maio (05) do ano de dois mil e dezoito (2.018). O Esc. Autorizado, (Salvador Celeste Fernandes). Prot. 161.658.

R. 3 - 43.484. Pelo mesmo instrumento particular registrado sob número dois (2), a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília - Distrito Federal, inscrita no CNPJ sob nº. 00.360.305/0001-04, representada pelo senhor Alex Eiji Yamamoto, gerente geral, CPF. 170.350.768-16, abriu ao senhor **NOEL DA FRANÇA SANTOS**, solteiro, maior, já qualificado, um crédito com recursos do FGTS/União - Programa Minha Casa Minha Vida, do valor de R\$ 115.534,00 (cento e quinze mil, quinhentos e trinta e quatro reais), que (CONTINUA NO VERSO).

Autenticação.

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

José Pereira de Deus  
Oficial Substituto

# 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 120923.2.0043484-61

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

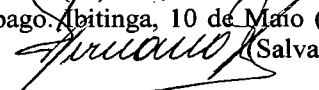
MATRÍCULA

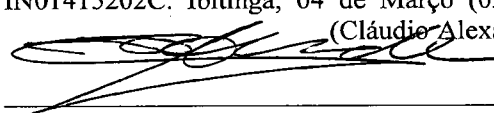
43.484

FICHA

01

VERSO

juntamente com R\$ 5.156,00, de desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$ 15.420,60, de recursos próprios do creditado; e R\$ 8.889,40, de recursos da conta vinculada do FGTS do creditado, destinam-se ao pagamento pela compra do imóvel, sendo que o crédito aberto será pago à Caixa Econômica Federal através de 360 prestações mensais de amortização pelo Sistema TP - Tabela Price, acrescidas dos juros contratados 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\$ 642,34, vencível em 03 de Junho de 2.018, 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 Art. 24 da Lei de Alienação Fiduciária (Lei nº. 9.514/97), foi estimado em R\$ 145.000,00. O terreno não poderá ser objeto de remembramento, no prazo de quinze (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 trinta (30) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Ibitinga, 10 de Maio (05) do ano de dois mil e dezoito (2.018). O Esc. Autorizado,  (Salvador Celeste Fernandes). Prot. 161.658.

Av. 4 – 43.484. Atendendo ao requerimento de treze (13) de Fevereiro (02) 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\$ 3.079,42, no qual o imóvel foi avaliado para efeitos fiscais em R\$ 153.970,90, 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 três (3). 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: IN01415202C. Ibitinga, 04 de Março (03) do ano de 2.026. O Escrevente Autorizado,  (Cláudio Alexandre Barboza). Prot. nº. 204.770 em 16/07/2025. Selo Digital nº. 120923331000000025668926X.

# 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**

### **CERTIFICO E DOU FÉ**

que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, matrícula n.º 43484, 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, 4 de março de 2026

**Assinada Digitalmente**

Consultas do selo em: <https://selodigital.tjsp.jus.br>  
Selo Digital: 1209233C3000000025672626N

## **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 N° 204770**

Recibo: \_\_\_\_\_



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ESUNF-5XSZ6-L8689-WVY7S

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/ESUNF-5XSZ6-L8689-WVY7S>

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

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