

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 120923.2.0052282-51

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

MATRÍCULA

52.282

FICHA

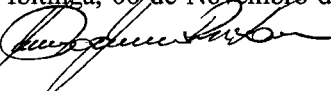
01

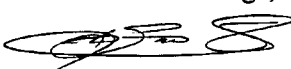
FICHA

01

MATRÍCULA

52.282

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: - Um terreno situado nesta cidade, no local denominado "Loteamento Residencial Santo Expedito", e que constitui o atual lote 38 da quadra "J", com frente para a rua "Marcelo Aparecido da Silva", medindo seis (6) metros e noventa e cinco (95) centímetros de frente, por vinte (20) metros da frente aos fundos, de largura uniforme, confrontando na frente com a referida via pública, do lado direito, de quem da rua olha para o terreno, com o lote 37-A, do lado esquerdo com o lote 38-A e, nos fundos com os lotes 15 e 16, todos da quadra "J", perfazendo a área de 139,00 metros quadrados. O terreno está localizado no lado "par" da rua "Marcelo Aparecido da Silva", distante 88,47 metros do início da curvatura da esquina com a rua "Gabriel Vicenzo Delicato", tem destinação "residencial", e está cadastrado na Prefeitura Municipal local, como lote 38, da quadra 10, sob nº 0005.1021.0028.39. **NOME, DOMICÍLIO E NACIONALIDADE DA PROPRIETÁRIA:** Fide Construtora e Incorporadora Eireli – ME, com sede nesta cidade, na rua Odilon Pagni Gelli, nº 126, Jardim Terra Branca, inscrita no CNPJ. sob nº 97.551.770/0001-64, representada por sua administradora, a senhora Silmara Aparecida Marcelino de Oliveira, brasileira, RG.SP. 14.327.991-9, CPF. 093.874.228-01, residente e domiciliada nesta cidade. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** Registro um (1), na Matrícula nº 52.040, em 03 de Setembro de 2.018 do livro nº 2 (dois) de Registro Geral. Ibitinga, 06 de Novembro do ano de dois mil e dezoito (2.018). O Escrevente Autorizado,  (Vanderci Rodrigues Marques Salles). Prot. 164.669. Selo Digital nº: 12092331100000000040918S

Av. 1 – 52.282. Conforme requerimento de vinte e nove (29) de Maio do corrente ano, com a firma reconhecida, apresentado com a Certidão nº 140/2020, expedida pela Prefeitura Municipal local, em 28 de Maio do corrente ano, do processo nº 28133/2020, - o terreno acima descrito está localizado no lado "ímpar" da rua "Marcelo Aparecido da Silva", e não como constou. Ibitinga, 1º de Junho do ano de dois mil e vinte (2.020). O Esc. Autorizado,  (Anselmo Gilberto Mansano). Prot. 172.665. Selo Digital nº: 1209233310000000048082201

R. 2 – 52.282. Conforme instrumento particular, com caráter de escritura (contrato nº 8.4444.2320752-1), passado nesta cidade, em dezenove (19) de Junho do corrente ano, a empresa FIDE CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI-ME, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob NIRE 35601649213, já qualificada, representada pela sócia, senhora Silmara Aparecida Marcelino de Oliveira, brasileira, nascida em 19/05/1965, cabeleireira barbeira manicure pedicure maquiladora esteticista e massagista, separada judicialmente, RG.SP. 14.327.991-9, CPF. 093.874.228-01, residente e domiciliada nesta cidade, vendeu o terreno desta matrícula ao senhor **SERGIO FELIPE FERRAZ**, brasileiro, nascido em 15/04/1996, mecânico de manutenção de veículos automotores e máquinas, RG.SP. 52.308.765-2, CPF. 454.565.218-22, solteiro, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Antonio Francisco dos Santos, nº 805, Jardim América, pelo preço de R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais). Foi apresentada a certidão nº 0187/2020, expedida pela Prefeitura Municipal local, informando 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\$ 1.975,62. Ibitinga, 08 de Julho (07) do ano de dois mil e vinte (2.020). O Escrevente Autorizado,  (Anselmo Gilberto Mansano). Prot. 173.220. Selo Digital nº: 1209233210000000051076201

R. 3 – 52.282. Pelo mesmo instrumento registrado sob número dois (2), a CAIXA (CONTINUA NO VERSO)

Autenticação:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL


Darcy Marques Salles
Oficial

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 120923.2.0052282-51

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

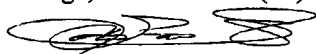
52.282

FICHA

01

VERSO

ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília, CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, representada pelo senhor Marcos Roberto de Lima, CPF. 069.669.448-40, abriu ao senhor SERGIO FELIPE FERRAZ, solteiro, já qualificado, - um crédito com recursos do FGTS-Programa Minha Casa, Minha Vida, do valor de R\$ 112.000,00 (cento e doze mil reais), que juntamente com recursos próprios aplicados/na obra, do valor de R\$ 16.830,00; com recursos da vinculada do FGTS, do valor de R\$ 9.000,00; e subsídio concedido pelo FGTS/União, na forma de desconto do valor de R\$ 2.170,00, destinam-se ao pagamento do preço do terreno, e à construção de um prédio residencial que deverá estar concluído no prazo de 13 meses, sendo que o crédito, de R\$ 112.000,00, deverá ser restituído à Caixa Econômica Federal através de 360 prestações mensais de amortização, pelo sistema PRICE, no prazo total de 373 meses, acrescidas dos juros à taxa nominal de 5,0000% ao ano, e efetiva de 5,1161% ao ano, e outras condições, sendo a primeira prestação do valor de R\$ 622,69, vencível em 20 de Julho de 2.020, 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\$ 140.500,00. O prazo de carência, prevista § 2º do Artigo 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. O imóvel não poderá ser objeto de remembramento, no prazo de quinze (15) anos, contados da data do contrato, conforme o Artigo 36 da Lei nº 11.977/2009. Ibitinga, 08 de Julho (07) do ano de dois mil e vinte (2.020). O Escrevente Autorizado,



(Anselmo Gilberto Mansano).

Prot. 173.220.

Selo Digital nº: 120923321000000005107720Z

Av. 4 – 52.282. Conforme requerimento passado nesta cidade, em 21 do corrente, com a firma reconhecida, apresentado com o instrumento de Habite-se nº 394/2020, expedido em 25 de novembro de 2.020, pela Prefeitura Municipal de Ibitinga, no processo nº 21.443/2020, e a Certidão Negativa de Débito Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000212021-88888741, emitida em 20 do corrente, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil; consta que foi construído no terreno desta matrícula, um prédio residencial, com a área de 57,00 metros quadrados, que recebeu o nº 153 (cento e cinquenta e três) da Rua Marcelo Aparecido da Silva, e que não existe débito previdenciário junto ao INSS, com referência ao referido prédio. Ibitinga, 22 de janeiro (1) do ano de 2.021. O Escr. Autorizado.



(Milton Cesar da Silva Colombo).

Prot. 176.247.

Selo Digital nº 120923331000000006871921A.

Av. 5 – 52.282. Conforme Offício de oito (8) do corrente, assinado digitalmente pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca, Dr. Wellington Barizon, e que foi expedido nos autos 1003307-47.2022.8.26.0236, em que figura como requerente Suelen Leticia de Campos Silva, brasileira, solteira, maior, RG. SP. número 55.997.152-7, CIC número 475.972.848-10, residente e domiciliada nesta cidade, e como requerido Sergio Felipe Ferraz (CONTINUA NA FICHA NÚMERO 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 120923.2.0052282-51

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

MATRÍCULA

52.282

FICHA

02

FICHA

02

MATRÍCULA

52.282

MATRÍCULA Nº 52.282. (CONTINUAÇÃO DA FICHA UM VERSO).

solteiro, maior, já qualificado, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Marcelo Aparecido da Silva, número cento e cinquenta e três (153), foi determinada esta averbação para constar a existência da ação, e impedir a alienação por parte do Sr. Sergio Felipe Ferraz. Ibitinga, 12 (doze) de Setembro do ano de dois mil e vinte e dois (2.022). O Oficial Substº., (José Pereira de Jesus). - (Prot. 186.118).

Selo Digital nº 1209233E10000000124724226.

CANCELADO

Av. 6 – 52.282. Conforme Ofício de vinte e oito (28) de Agosto do corrente ano, assinado digitalmente pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca, Dr. José Fabiano Camboim de Lima e que foi expedido nos autos do processo digital nº 1003307-47.2022.8.26.0236, em que figurou como requerente a Suelen Letícia de Campos Silva e como requerido Sergio Felipe Ferraz, - foi determinado o cancelamento da averbação nº 5, nesta matrícula. Ibitinga, 05 de Setembro de dois mil e vinte e três (2.023). Esc. Autorizado,

(Anselmo Gilberto Mansano).

Prot. 192.152.

Selo Digital nº: 1209233E1000000015965223W

Av. 7 – 52.282. O imóvel desta matrícula está cadastrado no Código de Endereçamento Postal – CEP sob nº 14.947-432. Ibitinga, 24 de Março de 2026. O Escrevente Autorizado,

(Cláudio Alexandre Barboza). Prot. nº. 207.753 em 1º/12/2025.

Selo Digital nº. 1209233E1000000025912926O.

Av. 8 – 52.282. Atendendo ao requerimento de doze (12) de março (03) 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\$ 2.989,05, no qual o imóvel foi avaliado para efeitos fiscais em R\$ 149.452,38, 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: IN01495132C. Ibitinga, 24 de Março (03) do ano de 2.026. O Escrevente Autorizado,

(Cláudio Alexandre Barboza). Prot. nº. 207.753 em 1º/12/2025.

Selo Digital nº. 120923331000000025913026R.

Autenticação:

José Pereira de Jesus
Oficial Substituto

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

CERTIFICO E DOU FÉ

que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, matrícula n.º 52282, 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, terça-feira, 24 de março de 2026

Assinada Digitalmente

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 207753

Recibo: _____

Consultas do selo em: <https://selodigital.tjsp.jus.br>
Selo Digital: 1209233C3000000025918426U



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 8BWX4-KTLLE-FW67E-JXYCT

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/8BWX4-KTLLE-FW67E-JXYCT>

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

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