

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 120923.2.0047342-30

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

MATRÍCULA

47.342

FICHA

01

FICHA

01

MATRÍCULA

47.342

Autenticação:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: - Um terreno situado nesta cidade, no local denominado "Residencial Jardim Alzira", e que constitui o lote cento e vinte e três (123) da quadra "C", com frente para a rua "Quatro", medindo sete (7) metros de frente, por vinte (20) metros da frente aos fundos, com a área de 140,00 metros quadrados, confrontando na frente com a referida rua, do lado direito, para quem da rua olha para o terreno, com o lote cento e vinte e quatro (124), do lado esquerdo com o lote cento e vinte e dois (122), e nos fundos com o lote noventa e oito (98), todos da quadra "C". O terreno descrito está localizado no lado "par" da rua "Quatro", distante 57,20 metros do início da curvatura da esquina com Estrada Vicinal Romão Fernando (IBG-030), lado "ímpar", e cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 0005.1210.0035-35, como lote 123, quadra 3, Residencial Jardim Alzira. **NOME, DOMICÍLIO E NACIONALIDADE DA PROPRIETÁRIA:** - Jardim Alzira Loteamento SPE Ltda., com sede nesta cidade, à rua Tiradentes, nº 1.272, Centro, CNPJ nº 24.947.689/0001-24. **NÚMEROS DOS REGISTROS ANTERIORES:** - R. 4, em 1º de Agosto do corrente ano, e Loteamento registrado sob nº 6, na Matrícula nº 33.849 do livro 2 de Registro Geral, nesta data. Ibitinga, 11 de Outubro de dois mil e dezesseis (2016). O Esc. Autorizado, (Milton Cesar da Silva Colombo). - (Prot. 152.911).

R. 1 – 47.342. Conforme escritura pública lavrada às páginas 57/60 do livro nº 311, do 1º Tabelião de Notas local, em 14 do corrente, a empresa JARDIM ALZIRA LOTEAMENTO SPE LTDA., NIRE 35229779483, já qualificada, representada por José Artur Longhini Júnior, brasileiro, solteiro, maior, RG/SP nº 44.581.537-1, CPF nº 340.401.008-67, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Tiradentes, 1.261, centro, vendeu o imóvel desta matrícula ao senhor **VALDECI SALES RODRIGUES**, brasileiro, construtor, RG/SP nº 19.811.004, CPF nº 071.871.668-00, casado no regime da comunhão universal de bens, em data de 02/09/1.989 com **ANA REGINA VICENTE DE LIMA RODRIGUES**, brasileira, comerciante, RG/SP nº 23.704.176, CPF nº 145.515.638-89, pacto antenupcial registrado nesta Serventia sob nº 9.777 no livro 3 de Registro Auxiliar, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua José Augusto Francisco dos Santos, nº 940, Jardim Eldorado, CEP: 14.944-054, pelo preço de R\$ 10.000,00, pagos em moeda nacional. O imóvel está cadastrado na Prefeitura Municipal local, com o valor venal para o exercício de 2.020, de R\$ 1.989,83. Ibitinga, 16 de abril (04) do ano de dois mil e vinte (2.020). O Escrevente Autorizado, (Milton Cesar da Silva Colombo). Prot. 172.188.

Selo digital nº 120923321000000004539920L.

Av. 2 – 47.342. Conforme requerimento, de dezesseis (16) do corrente, com a firma reconhecida, apresentado com a Autorização para Utilização (Habite-se) nº 311/2021, expedida pela Prefeitura Municipal local, em 05 do corrente, no processo nº 3729/2021, e a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, aferição nº 90.007.63184/66-001, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, em treze (13) do corrente, - foi construído no terreno objeto desta matrícula, um prédio residencial com 60,40 metros quadrados, que recebeu o nº 84 da rua "Osvaldo Sales Rodrigues", antiga rua "Quatro", denominação essa alterada pela Lei Municipal nº 4.957, de 20/11/2019, e não consta débito previdenciário com relação ao prédio residencial. Ibitinga, 17 de Agosto (08) de dois mil e vinte e um (2.021). O Esc. Autorizado, (Anselmo Gilberto Mansano). Prot. 179.662.

Selo Digital nº 1209233310000000088001211

R. 3 – 47.342. Conforme instrumento particular, contrato nº 8.4444.2589850-5, com caráter 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 120923.2.0047342-30

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

47.342

FICHA

01

VERSO

de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61, da Lei 4.380/64, Programa Casa Verde e Amarela, passado nesta cidade, em 23 de setembro do corrente ano, os proprietários VALDECI SALES RODRIGUES, RG.SP. nº 19.811.004-2, e sua mulher ANA REGINA VICENTE DE LIMA RODRIGUES, RG.SP. nº 23.704.176-5, administradora, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula ao senhor **JOÃO MARCOS MARCELINO DE CARVALHO**, brasileiro, nascido em 14/11/1.980, vendedor de comércio varejista e atacadista, RG.SP. nº 41.721.829-1, CPF/MF. nº 332.830.898-92, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com a senhora **RENATA FERREIRA DA SILVA CARVALHO**, brasileira, nascida em 30/12/1.984, porteira de edifício ascensorista garagista e faxineira, RG.SP. nº 45.172.576-1, CPF/MF. nº 347.100.458-01, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Antonio Campregher, nº 595, Jardim Santa Clara, pelo preço de R\$ 145.000,00. Foi apresentada a certidão nº 282/2.021, de isenção do ITBI, expedida em 05/10/2.021, pela Prefeitura Municipal local, visto que o imóvel desta matrícula é de interesse social, incluído no Programa Nacional de Habitação Popular, integrante do Programa Casa Verde e Amarela. O imóvel está cadastrado na Prefeitura Municipal local com o valor venal para o exercício do ano de 2.021, de R\$ 9.375,52. Ibitinga, 08 de outubro do ano de 2.021. O Escr. Autorizado, (Milton Cesar da Silva Colombo). Prot. 180.647.

Selo Digital nº 120923321000000009352821G.

R. 4 – 47.342. Pelo mesmo instrumento registrado sob número três (03), a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, representada por Jefferson Luis da Silva, brasileiro, casado, economiário, inscrito no CPF/MF nº 322.931.848-03, abriu ao senhor **JOÃO MARCOS MARCELINO DE CARVALHO** e sua mulher **RENATA FERREIRA DA SILVA CARVALHO**, já qualificados, um crédito com recursos do FGTS – Programa Casa Verde e Amarela – PCVA, no âmbito do SFH, do valor de R\$ 116.000,00, que juntamente com recursos próprios dos creditados, do valor de R\$ 23.271,00; com recursos da conta vinculada pelo FGTS, do valor de R\$ 3.411,00; e desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União, do valor de R\$ 2.318,00, totalizam a R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), destinados a aquisição do imóvel, que deverá ser restituído à Caixa, através de 360 prestações mensais de amortização pelo Sistema: PRICE, acrescidas dos juros à taxa anual nominal de 5,5000%, e efetiva de 5,6407%, sendo o encargo mensal inicial composto de prestação inicial, mais juros (a+j), seguro e Tarifa de Administração de Contrato mensal – (TA), do valor total de R\$ 713,76, vencendo o primeiro encargo mensal no dia 25 de outubro do ano de 2.021, prestações essas reajustáveis de acordo com o saldo devedor dos creditados, que em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento das obrigações assumidas, alienaram à Caixa Econômica Federal, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, estimado em R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), para fins do disposto no inciso VI do art. 24 da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1.997. O prazo de carência previsto no § 2º do Art. 26 da Lei nº 9.514/97 foi estabelecido em 30 (trinta) dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. A composição de renda inicial para garantia securitária é feita na proporção de 100% (cem por cento) pelo devedor fiduciante senhor

CONTINUA NA FICHA 02

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 120923.2.0047342-30

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

MATRÍCULA

47.342

FICHA

02

FICHA

02

MATRÍCULA

47.342

MATRÍCULA Nº 47.342. (CONTINUAÇÃO DA FICHA UM VERSO).

João Marcos Marcelino de Carvalho. Ibitinga, 08 de outubro de 2.021. O Escr. Autorizado,
(Milton Cesar da Silva Colombo). Prot. 180.647.

Selo Digital nº 12092332100000009352921E.

Av. 5 – 47.342. O imóvel desta matrícula está cadastrado no Código de Endereçamento Postal – CEP sob nº 14.946-202. Ibitinga, 18 de Maio de 2026. O Escrevente Autorizado,
(Cláudio Alexandre Barboza). Prot. nº. 208.519 em 06/01/2026.

Selo Digital nº. 1209233E1000000026465626K.

Av. 6 – 47.342. Atendendo ao requerimento de vinte e oito (28) de Abril (04) do corrente, firmado pela Caixa Econômica Federal, representada pela senhora Daniele Fydryszewski Vilasfam, instruído com a prova do pagamento do imposto de transmissão "inter vivos", no valor de R\$ 3.090,08, no qual o imóvel foi avaliado para efeitos fiscais em R\$ 154.504,09, 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 4. 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 número: IN01514509C. Ibitinga, 18 de Maio (05) de 2026. O Escr. Autorizado,
(Cláudio Alexandre Barboza). Prot. nº. 208.519 em 06/01/2026.

Selo Digital nº. 1209233310000000264657264.

CERTIDÃO

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, matrícula nº 47342, 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, segunda-feira, 18 de maio de 2026

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 208519

Assinada Digitalmente

Recibo: _____

Consultas do selo em: <https://selodigital.tjsp.jus.br>
Selo Digital: 1209233C3000000026468526L

Autenticação:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Darcy Marques Salles
Oficial



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 8Y6LU-YX8Q2-MQPA5-Y6PKC

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/8Y6LU-YX8Q2-MQPA5-Y6PKC>

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

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