

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 120923.2.0059763-15

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

MATRÍCULA

59.763

FICHA

01

FICHA

01

MATRÍCULA

59763

Autenticação:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: - Um terreno situado nesta cidade, no local denominado "Jardim Brasil", com frente para a rua "Sete", e que constitui o lote número cinquenta e nove (59) da quadra 06, medindo 1,00 metro de frente em um arco de raio igual a 9,00 metros na confluência das Rua Sete e Onze, mais seis (6) metros de frente para a Rua Sete; vinte (20) metros do lado direito, de quem da Rua Sete olha para o terreno, confrontando com o lote cinquenta e oito (58); dezenove (19) metros e noventa e quatro (94) centímetros do lado esquerdo, confrontando com o lote um (1), e sete (7) metros nos fundos, confrontando com o lote três (3), todos da quadra 06, perfazendo uma área de 139,98 metros quadrados. O terreno descrito tem destinação residencial e comercial, está localizado no lado "ímpar" da Rua Sete, e no lado "par" da Rua Onze, e cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 0005.1340.0059.59, como lote 59, quadra 6, Jardim Brasil. **NOME, DOMICÍLIO E NACIONALIDADE DA PROPRIETÁRIA:** Habite Urbanismo Empreendimentos e Negócios Imobiliários Ltda., com sede nesta cidade, na rua Yasmin, 101, Cidade Jardim Canaã, CNPJ nº 10.423.058/0001-00, e registrada na JUCESP sob o NIRE 35222617593. **NÚMEROS DOS REGISTROS ANTERIORES:** - R. 7 (sete), na Matrícula 30.006, em 30 de agosto de 2.017, R. 24 e 25, na Matrícula 18.318 do livro 2 de Registro Geral, em data de 11 de setembro de 2.019; e Loteamento registrado sob nº 3, na Matrícula nº 55.441, em 19/11/ 2.021. Ibitinga, 10 de março de dois mil e vinte e dois (2.022). O Escr. Autorizado, (Milton Cesar da Silva Colombo). Prot. 183.016.

Selo Digital nº. 120923311000000010746722T.

R. 1 – 59.763. Conforme instrumento particular passado nesta cidade, em 08/08/2022, com as firmas reconhecidas, a empresa HABITE URBANISMO EMPREENDIMENTOS E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, com sede nesta cidade, na Avenida Canaã, nº 1055, sala 02, Cidade Jardim Canaã, representada pelo sócio administrador, Sr. Naim Abrão Além Neto, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro civil, RG/SP nº 16.438.208-2, CPF nº 138.843.138-60, residente e domiciliado nesta cidade, - transmitiu o terreno acima descrito, em dação em pagamento, à empresa SEINO COSTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 45.826.220/0001-07, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob NIRE 35238842273, com sede nesta cidade, na Rua Coronel Geretto, nº 900, Centro, representada pela sócia, Sra. Suzete Maria Seino Kalil Issa, brasileira, casada, empresária, RG/SP nº 6.371.003-1, CPF nº 924.425.368-20, pelo preço de R\$ 814,79 (oitocentos e quatorze reais e setenta e nove centavos). Pelo mesmo instrumento foram transmitidos os imóveis das matrículas de números 59.711, 59.712 e 59.759 a 59.762, em pagamento da retirada do quadro societário dos sócios Suzete Maria Seino Kalil Issa e Flávio Seino da Costa da empresa Jardim Portugal Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., da qual a Habite Urbanismo Empreendimentos e Negócios Imobiliários Ltda., é uma das participantes. O terreno está cadastrado na Prefeitura Municipal local com o valor atual de R\$ 2.288,67 (dois mil, duzentos e oitenta e oito reais e sessenta e sete centavos). Ibitinga, 26 de dezembro (12) de 2.022. O Escrevente Autorizado, (Bruno Augustini). - Prot. 188.179.

Selo Digital nº. 1209233210000000135074220.

Av. 2 – 59.763. Conforme as Leis Municipais de Ibitinga de números 5.646, de 17/04/2024 e 5.658, de 24 de abril de 2024, as Ruas "Sete" e "Onze", do Jardim Brasil, passaram a ser denominadas de Ruas "Goiás" e "Kaique Gabriel Pilhalarme Lopes", respectivamente. Ibitinga, 22 de julho (07) de dois mil e vinte e cinco (2025). O Escrevente Autorizado, (Alan Emidio da Silva). - Prot. 204.849, de 21/07/2025.

Selo Digital nº. 1209233E10000000229014259.

(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 120923.2.0059763-15

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

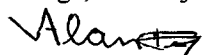
59.763

FICHA

01

VERSO

R. 3 – 59.763. Conforme escritura particular de compra e venda, lavrada nos termos do artigo 108 do Código Civil Brasileiro, passada nesta cidade, em 01/07/2025, com as firmas reconhecidas, a empresa SEINO COSTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, representada pela sócia e administradora, Dra. Suzete Maria Seino Kalil Issa, brasileira, casada, empresária, já qualificada, - vendeu o terreno objeto desta matrícula ao Sr. **LUCAS HENRIQUE MORAES RAMOS**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador do RG/SP nº 46.216.314-3, CPF nº 385.415.248-50, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua José Benedito Ramos, número 61, Residencial Riviera Ibitinguense, pelo preço de R\$ 12.000,00, integralmente pago, em dinheiro em espécie, na data da escritura. Foi apresentada a guia de recolhimento do imposto sobre a transmissão de bens imóveis (ITBI). O terreno está cadastrado na Prefeitura Municipal local com o valor venal para 2025 de R\$ 2.655,40. Ibitinga, 22 de julho (07) de dois mil e vinte e cinco (2025). O Escrevente Autorizado,

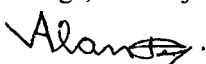


(Alan Emidio da Silva).-

Prot. 204.849, de 21/07/2025.

Selo Digital nº. 120923321000000022901525V.

Av. 4 – 59.763. Conforme requerimento passado nesta cidade, em 30 de julho (07) de 2025, com a firma reconhecida, apresentado com a Carta de Habite-se nº 378/2025, expedida em 28 (vinte e oito) de julho (07) de 2025, pela Prefeitura Municipal local, no Processo nº 3340/2025, e a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, aferição número 90.024.84405/68-001, emitida em 30/07/2025, pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, - consta que foi construído no terreno objeto desta matrícula, um prédio residencial com a área de 52,33 metros quadrados, que recebeu o nº 23 (vinte e três) da Rua “Goiás”, e que não existe débito previdenciário junto ao INSS, com relação à construção do referido prédio residencial. Ibitinga, 30 de julho (07) de dois mil e vinte e cinco (2025). O Escrevente Autorizado,

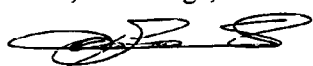


(Alan Emidio da Silva).-

Prot. 205.124.

Selo Digital nº. 120923331000000023037125W.

R. 5 – 59.763. Conforme instrumento particular, com caráter de escritura pública (contrato nº 8.4444.3975653-8), passado nesta cidade, em dois (2) do corrente, o senhor **LUCAS HENRIQUE MORAES RAMOS**, solteiro, já qualificado, - vendeu o imóvel objeto desta matrícula, à senhora **EDIVANIA BRAZ FERREIRA**, brasileira, solteira, nascida em 16/01/1992, estivadora carregadora embaladora e assemelhados, portadora do RG.SSP.SP. 59.957.461-6, CPF. 059.341.875-11, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Dois, nº 52, Jardim das Flores, pelo preço de R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais). Foi apresentada a certidão número 316/2025, expedida pela Prefeitura, 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\$ 10.726,96. Ibitinga, 04 de Setembro de dois mil e vinte e cinco (2.025). O Esc. Autorizado,



(Anselmo Gilberto Mansano).

Prot. 205.849, de 03/09/2025.

Selo Digital 120923321000000023471825E

R. 6 – 59.763. Pelo mesmo instrumento registrado sob número cinco (5), a CAIXA
(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 120923.2.0059763-15

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

MATRÍCULA

59.763

FICHA

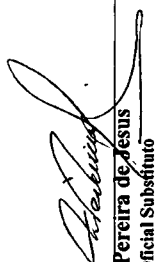
02

FICHA

02

MATRÍCULA

59.763

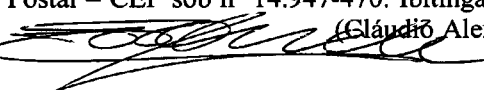

José Pereira de Jesus
Oficial Substituto

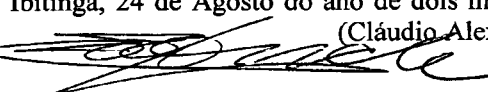
Autenticação:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 59.763. (CONTINUAÇÃO DA FICHA UM VERSO).

ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada pelo senhor Jefferson Luis da Silva, bancário, CPF. 322.931.848-03, abriu à senhora EDIVANIA BRAZ FERREIRA, solteira, já qualificada, um crédito com recursos do FGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida (Lei nº 14.620/2023), no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação (SFH), do valor de R\$ 154.959,34 (cento e cinquenta e quatro mil novecentos e cinquenta e nove reais e trinta e quatro centavos), que juntamente com recursos próprios, do valor de R\$ 46.553,66; e com subsídio concedido pelo FGTS/União, na forma de desconto, do valor de R\$ 8.487,00, destinam-se à aquisição do imóvel desta matrícula, e o pagamento à Caixa, da quantia de R\$ 154.959,34, 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\$ 764,99, vencível em 08/10/2025, prestações essas reajustáveis de acordo com a atualização do saldo devedor da creditada, 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\$ 210.000,00. O prazo de carência, prevista no § 2º do Art. 26 da Lei de Alienação Fiduciária, foi estabelecido em 15 cías, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Ibitinga, 04 de Setembro do ano de 2.025. O Escrevente Autorizado,  (Anselmo Gilberto Mansano). Prot. 205.849, de 03/09/2025. Selo Digital nº 120923321000000023471925C

Av. 7 – 59.763. O imóvel desta matrícula está cadastrado no Código de Endereçamento Postal – CEP sob nº 14.947-470. Ibitinga, 24 de Agosto de 2026. O Escrevente Autorizado,  (Cláudio Alexandre Barboza). Prot. nº. 210.356 em 17/04/2026. Selo Digital nº. 1209233E1000000027537526N.

Av. 8 – 59.763. Atendendo ao requerimento de treze (13) de Julho (07), firmado pela Caixa Econômica Federal, representada por Milton Fontana, instruído com a prova do pagamento do imposto de transmissão inter vivos, no valor de R\$ 4.257,22, com avaliação para efeitos fiscais em R\$ 212.860,89, procedo esta averbação, nos termos do artigo nº. 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, da **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade plena do imóvel objeto desta matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 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 seis (6). Fica esclarecido que, de acordo com o artigo número 27 e seus parágrafos da Lei nº. 9.514/97, 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 pelo site - <https://oficioeletronico.com.br>, Remessa o número: IN01581936C. Ibitinga, 24 de Agosto do ano de dois mil e vinte e seis (2026). O Escrevente Autorizado,  (Cláudio Alexandre Barboza). Prot. nº. 210.356 em 17/04/2026. Selo Digital nº. 1209233310000000275376267.

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 59763, 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, 24 de agosto de 2026

Assinada Digitalmente

Consultas do selo em: <https://selodigital.tjsp.jus.br>
Selo Digital: 1209233C3000000027543626P

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° 210356

Recibo: _____



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: PKERZ-W3XR7-HB2SW-PFEWE

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/PKERZ-W3XR7-HB2SW-PFEWE>

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

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