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 120923.2.0046966-91

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

MATRÍCULA **46.966** | FICHA **01**

FICHA 01 | MATRÍCULA 46.966

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: - Um terreno situado na cidade de Tabatinga, no local denominado "Jardim dos Ipês II", com frente para a Rua Um, e que constitui o lote número dezesseis (16) da quadra "F", medindo dez (10) metros de frente, por vinte (20) metros da frente aos fundos, com a área de 200,00 metros quadrados, confrontando na frente com a referida rua; do lado esquerdo, para quem da rua olha para o terreno, com o lote dezessete (17); do lado direito com o lote quinze (15); e nos fundos com o lote onze (11), todos da quadra F. O terreno descrito tem destinação residencial, está localizado no lado "par" da Rua Dois, distante 17,23 metros do inicio da curvatura com o do Prolongamento da Rua João Chechi, lado "ímpar". **NOME, DOMICILIO E NACIONALIDADE DA PROPRIETÁRIA**: Quarteiro & Cia. Tabatinga SPE Ltda., sociedade com sede em Tabatinga, na rua Morais Meireles, 656, CNPJ nº 22.481.497/0001-40. **NÚMEROS DOS REGISTROS ANTERIORES**:- R. 2 (dois), em 12 de Junho de 2.015, e Loteamento registrado sob nº 5 (cinco), nesta data, na Matrícula nº 44.112 do livro 2 de Registro Geral. Ibitinga, 06 de Setembro do ano de dois mil e dezesseis (2016). O Escrevente Autorizado, (Milton Cesar da Silva Colombo)- (Prot. 152.324).

R. 1 – 46.966. Conforme instrumento particular (contrato nº 855553836901), com caráter de escritura pública, na forma do § 5º, do artigo 61, da Lei 4.380/64, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida –PMCMV, na forma da lei 11.977/09, passado em Itápolis/SP, em 08 de março de 2017, a empresa QUARTEIRO & CIA. TABATINGA SPE LTDA., já qualificada, representada por Izildinha Aparecida Quarteiro de Assis, brasileira, casada, nascida em 08/09/1954, empresária, portadora do RG/SSP/SP nº 6.723.599-2, CPF nº 005.720.238-98, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, ao senhor **JEFERSON MATOS ALEXANDRE**, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 06/12/1977, trabalhador de fábrica de alimento e bebida, RG/SSP/SP nº 28.990.514-X, CPF nº 183.311.518-01, residente e domiciliado na cidade de Tabatinga/SP, na Rua Joaquim Pinto Ramalho, 588, centro, pelo preço de R$ 14.000,00. Foi apresentado o comprovante de recolhimento do ITBI (sisa). Ibitinga, 09 de Maio (05) do ano de dois mil e dezessete (2017). O Escrevente Autorizado, (Milton Cesar da Silva Colombo). Prot. 156.175.

R. 2 – 46.966. Pelo mesmo instrumento registrado sob número um (01), a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília – DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, representada por Vinicius de Oliveira Jorge, brasileiro, economiário, CPF nº 325.550.768-59, abriu ao senhor JEFERSON MATOS ALEXANDRE, solteiro, maior, já qualificado, um crédito do valor de R$ 64.545,22, que juntamente com o saldo da conta vinculada do FGTS do creditado, do valor de R$ 15.454,78; e desconto/complemento concedido pelo FGTS, do valor de R$ 10.000,00, totalizam R$ 90.000,00, que se destina à aquisição do terreno e construção de um prédio residencial, que deverá estar concluído em 15 meses, sendo que o crédito aberto deverá ser restituído à Caixa, através de 360 prestações mensais, pelo Sistema de Amortização: Tabela Price, acrescida dos juros à taxa nominal de 5,0000% ao ano, e efetiva de 5,1163% ao ano, e outras condições, sendo o encargo mensal inicial composto de prestação inicial - amortização mais juros (a+j), taxa de administração e seguro, do valor de R$ 363,39, vencendo o primeiro encargo mensal no dia 08/04/2017. Em garantia do pagamento da dívida e do bem e fiel cumprimento das obrigações assumidas, o creditado alienou à Caixa Econômica Federal, em **caráter fiduciário**, o imóvel objeto desta matrícula, que juntamente com o prédio a ser construído foi estimado em R$ 90.000,00, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97. O prazo de carência previsto no Parágrafo 2º do Art. 26 da Lei de Alienação Fiduciária foi estabelecido em 30 dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido em não pago. O terreno não

CONTINUA NO VERSO

José Pereira de Jesus
Oficial Substituto

Autenticação:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/SYLF7-G78PQ-XG9G8-S96RL.

poderá ser objeto de remembramento, no prazo de 15 anos, contados da data do contrato, conforme o Artigo 36 da Lei 11.977/2009. A empresa MELLO ENGENHARIA CONSTRUÇÃO E ADMINISTRAÇÃO LTDA., CNPJ nº 02.219.876/0001-59, com sede em Taquaritinga/SP, na Av. Savério Salvagni, 174, Laranjeira I, representada por José Roberto Magalhães de Mello, brasileiro, casado, engenheiro civil, inscrito no CPF nº 019.942.388-10, responsável pela construção de unidades residenciais no Loteamento "Jardim dos Ipês II", entre as quais a que será edificada no terreno desta matrícula, comparece neste ato como fiadora e principal pagadora de todas as obrigações assumidas pelo devedor. O devedor declarou que não está vinculado à Previdência Social, como empregador. Ibitinga, 09 de maio de dois mil e dezessete (2017). O Escrevente Autorizado, (Milton Cesar da Silva Colombo). Prot. 156.175.

Av. 3 – 46.966. Nos termos do Artigo 213, inciso I, letra "a" da Lei nº 6.015/73, faço esta averbação, de ofício, para ficar constando que o terreno está localizado no lado impar da rua "Um", e não como constou na "identificação do imóvel", ficando retificado e ratificado nos demais elementos. Ibitinga, 18 de Junho de dois mil e dezoito (2.018). O Esc. Autorizado, (Anselmo Gilberto Mansano).

Av. 4 – 46.966. Conforme requerimento de vinte e nove (29) de Maio do corrente ano, com a firma reconhecida, apresentado com o Habite-se nº 015/2018, expedido pela Prefeitura Municipal de Tabatinga, em quinze (15) de Maio do corrente ano, e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001092018-88888404, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em vinte e cinco (25) de Maio do corrente ano, - foi construído no terreno objeto desta matrícula, um prédio residencial com 45,40 metros quadrados de área edificada, que recebeu o nº 555 da Rua "Um", e não consta débito previdenciário com relação ao referido prédio residencial. O imóvel está cadastrado na Prefeitura Municipal de Tabatinga sob número 004.073.016-00. Ibitinga, 18 de Junho (06) do ano de dois mil e dezoito (2.018). O Escrevente Autorizado, (Anselmo Gilberto Mansano). Prot. 162.258.

Av. 5 – 46.966. Atendendo ao requerimento de oito (8) 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$ 2.910,40, no qual o imóvel foi avaliado para efeitos fiscais em R$ 96.887,29, 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 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

(CONTINUA NA FICHA NÚMERO DOIS)

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/SYLF7-G78PQ-XG9G8-S96RL.

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 120923.2.0046966-91

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

MATRÍCULA **46.966** | FICHA **02**

FICHA 02 | MATRÍCULA 46.966

MATRÍCULA Nº 46.966. (CONTINUAÇÃO DA FICHA UM VERSO). ==========

do Operador Nacional do Sistema de Registros Eletrônicos de Imóveis ONR - https://oficioeletronico.com.br, com Código de Remessa na Central sob o nº.: IN01539329C. Ibitinga, 8 de Outubro (10) de dois mil e vinte e seis (2026). O Escrevente Autorizado, (Cláudio Alexandre Barboza). Prot. nº. 209.150 em 11/02/2026. Selo Digital nº. 1209233310000000028112726G.

CERTIDÃO

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente cópia é reprodução autentica da ficha a que se refere, matrícula n.º 46966, 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 209150

Recibo: _____

Consultas do selo em: https://selodigital.tjsp.jus.br
Selo Digital: 1209233C3000000028115926P

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/SYLF7-G78PQ-XG9G8-S96RL.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: SYLF7-G78PQ-XG9G8-S96RL

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/SYLF7-G78PQ-XG9G8-S96RL

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/SYLF7-G78PQ-XG9G8-S96RL.