

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 120923.2.0054276-83

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

MATRÍCULA

54.276

FICHA

01

FICHA

01

MATRÍCULA

54.276

Autenticação:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

José Pereira de Jesus

Oficial Substituto

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: - Um terreno situado nesta cidade, no local denominado "Vila Maria II", e que constitui o lote vinte e dois (22) da quadra "A", com frente para a rua "Projetada Um", medindo sete (7) metros e cinquenta (50) centímetros de frente, por dezoito (18) metros da frente aos fundos, com a área de 135,00 metros quadrados, confrontando na frente com a referida Rua "Projetada Um", do lado direito, para quem da rua olha para o terreno, com o lote vinte e um (21), do lado esquerdo com o lote vinte e três (23), e nos fundos com o lote quarenta e oito (48). O terreno descrito está localizado no lado "par" da rua "Projetada Um", distante 7,50 metros do início da curvatura da esquina com a Rua Alberto Janes, lado "ímpar", e cadastrado na Prefeitura Municipal sob número 0005.1275.0022.22, como lote 22, quadra 01, Vila Maria II. **NOME, DOMICILIO E NACIONALIDADE DA PROPRIETÁRIA:**- Companhia Habitacional Regional de Ribeirão Preto – COHAB – RP., com sede naquela cidade, na Avenida Treze de Maio, 157, Jardim Paulistano, CNPJ nº 56.015.167/0001-80. **NÚMEROS DOS REGISTROS ANTERIORES:** - R. 1 (um), em 11/02/1.992, e Loteamento registrado sob nº 4, nesta data, na Matrícula 16.497. Ibitinga, 20 de novembro (11) do ano de 2.019. O Escr. Autorizado, (Milton Cesar da Silva Colombo). - (Prot. 166.974).

Selo Digital nº 120923311000000003125819K

R. 1 – 54.276 - Conforme instrumento particular, contrato nº 8.7877.1165091-1, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380, de 21/08/1964, e nos termos da Lei 14.118 de 12/01/2.021 que instituiu o Programa Casa Verde e Amarela (PCVA), passado nesta cidade, em 22 de outubro de 2.021, a proprietária COMPANHIA HABITACIONAL REGIONAL DE RIBEIRÃO PRETO - COHAB – RP, já qualificada, registrada na JUCESP sob o NIRE 35300044207, representada por seu Diretor Presidente, Nilson Rogério Baroni, brasileiro, divorciado, engenheiro civil, portador do RG/SP nº 7.570.628-3, CPF nº 863.854.708-06, por seu Diretor Presidente Substituto, Mário Antonio Brazil, brasileiro, casado, engenheiro, RG/SP nº 6.735.860, CPF nº 832.779.438-87; e por seu Diretor Financeiro e Administrativo, Roberto Takanobu Ishikawa, brasileiro, solteiro, médico veterinário, RG/SP nº 28.019.457-2, CPF nº 294.136.908-20, doou gratuitamente o terreno objeto desta matrícula, ao Sr. **JAMIL JULIEN NETO**, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 12/02/1.988; trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, portador do RG/SP nº 41.410.869-3, inscrito no CPF sob nº 378.531.058-78, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua José Longuini, nº 586, Vila Maria. A doação foi feita gratuitamente pela doadora, em virtude do imóvel estar vinculado à Programa de Habitação de Interesse Social, e o mesmo ser isento do pagamento do Imposto de Transmissão Causa Mortis e Doação (ITCMD), nos termos do art. 6º, inciso II, alínea "b" da Lei Estadual 10.705, de 28/12/2.000, conforme despacho nº SFP-PRC-2021/24308, datado de 03 do corrente, expedido pela Delegacia Regional Tributaria. - DRT-6, em Ribeirão Preto, e assinado por Renato Fernandes Acenso, Assistente Fiscal I, DRT 6/NSE II – Núcleo de Serviços Especializados II, e por Gabriel Tieppo da Rocha, Chefe, DRT 6/NSE II – Núcleo de Serviços Especializados II. O terreno está cadastrado na Prefeitura local, com o valor venal para 2.022, de R\$ 2.207,25. Ibitinga, 10 de fevereiro (2) do ano de 2.022. O Esc. Autorizado, (Milton Cesar da Silva Colombo). (Prot. 182.591).

Selo Digital nº 120923321000000010446622W.

R. 2 – 54.276. Pelo mesmo instrumento registrado sob nº 1, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada pelo senhor Jefferson Luís da Silva, brasileiro, casado, economiário, CPF nº 322.931.848-03, abriu ao Sr. **JAMIL JULIEN NETO**, solteiro, maior, já qualificado, um crédito com recursos do FGTS/União, com enquadramento pelo SFH, do valor de R\$ 69.287,99, que juntamente com

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 120923.2.0054276-83

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

54.276

FICHA

01

VERSO

recursos próprios, do valor de R\$ 13.578,15; saldo da conta vinculada do FGTS do creditado, do valor de R\$ 6.487,86; e desconto/complemento concedido pelo FGTS/União, do valor de R\$ 16.646,00, totalizam R\$ 106.000,00, destinam-se a construção de um prédio residencial que deverá estar concluído em 24/04/2.023, crédito esse que deverá ser restituído à Caixa Econômica Federal através de 360 prestações mensais, de amortização pelo Sistema Price, acrescidas dos juros à taxa nominal de 4,5000% ao ano, e efetiva de 4,5938% ao ano, sendo o encargo mensal inicial composto de prestação inicial - mais juros (a+j), e seguro, do valor de R\$ 374,18, vencendo o primeiro encargo mensal no dia 23 de novembro de 2.021, e outras condições, prestações essas reajustáveis de acordo com o 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 com a conclusão do prédio e para fins do disposto no inciso VI do Art. 24 da Lei 9.514/97, foi estimado em R\$ 106.000,00. O prazo de carência, previsto no § 2º do Art. 26 da Lei 9.514/97, foi estabelecido em 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. A empresa TUFIK & GIANSANTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ nº 11.221.006/0001-05, NIRE 35223457409, com sede em Iacanga/SP, à Rua Darzizo Crivelaro, nº 160, Centro, representada por seu sócio e administrador, senhor Tadeu Chain Giansante, brasileiro, casado, zootecnista, RG/SP nº 24.903.438-4, inscrito no CPF sob nº 280.169.328-60, residente e domiciliado nesta cidade, responsável pela construção da unidade residencial no terreno desta matrícula, no empreendimento denominado Loteamento "Vila Maria II", assinou o contrato na qualidade de interveniente construtora e entidade organizadora, e também como fiadora, assumindo solidariamente a responsabilidade pelo pagamento da dívida com seus acréscimos, como principal pagadora das obrigações assumidas pelos devedores fiduciários, em caso de atraso na obra, prevalecendo esta última, até 6 meses após o final da fase de construção. Ibitinga, 10 de fevereiro de 2.022. O Escrevente Autorizado,

(Milton Cesar da Silva Colombo).

(Prot. 182.591).

Selo Digital nº. 120923321000000010446722U.

Av. 3 – 54.276. Conforme petição datada de ontem, apresentada com planta aprovada pela Prefeitura Municipal local, em 11 de Março de 2.019, Autorização para Utilização (Habite-se) parcial de 23 de Fevereiro do corrente ano, e Certidão Negativa de Débito expedida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, em 24 de Fevereiro do corrente ano, - em cumprimento ao estabelecido no registro dois (2), foram edificadas no terreno retro, e nos demais lotes da quadra "A", cinquenta casas residenciais, com 49,65 metros quadrados cada uma, e área total de construção de 2.482,50 metros quadrados, sendo que no terreno a princípio descrito a edificação recebeu o nº 218 (duzentos e dezoito) da rua "Projetada Um". Ibitinga, 07 de Março (03) de dois mil e vinte e três (2.023). O Escrevente Autorizado,

(Anselmo Gilberto Mansano). -

(Prot. 189.215).

Selo Digital nº 120923331000000014340423V

Av. 4 – 54.276. Atendendo ao requerimento de 13 de fevereiro (02) do corrente ano, firmado pela Caixa Econômica Federal, representada pelo senhor Milton Fontana, instruído
(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 120923.2.0054276-83

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

MATRÍCULA

54.276

FICHA

02

FICHA

02

MATRÍCULA

54.276

MATRÍCULA Nº 54.276. (CONTINUAÇÃO DA FICHA UM VERSO).

com a prova do pagamento do imposto de transmissão "inter vivos", no valor de R\$ 2.251,16, no qual o imóvel foi avaliado para efeitos fiscais em R\$ 112.558,10, 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 (2). 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 número: IN01448263C. Ibitinga, 03 de Março do ano de 2.026. O Escrevente Autorizado, (Cláudio Alexandre Barboza). Prot. nº. 205.795 em 02/09/2025. Selo Digital nº. 120923331000000025658126F.

CERTIDÃO

CERTIFICO E DOU FE que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, matrícula n.º 54276, 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, 3 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 205795

Recibo: _____

Consultas do selo em: <https://selodigital.tjsp.jus.br>
Selo Digital: 1209233C3000000025662726N

Autenticação:

José Pereira de Jesus
Oficial Substituto

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7LXC5-GBBD4-NKND8-UAAWH

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/7LXC5-GBBD4-NKND8-UAAWH>

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

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