

# OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IBITINGA – SÃO PAULO

Darcy Marques Salles – Oficial

Av. Carolina Geretto Dall'Acqua, 454 – Centro – CEP 14940-000

Fone: (16) 3342-2288 – CNPJ: 50.513.134/0001-84

CNM 120923.2.0060226-81

## REGISTRO DE IMÓVEIS

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

MATRÍCULA

60.226

FICHA

01

FICHA

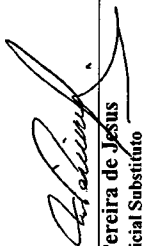
01

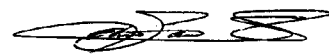
MATRÍCULA

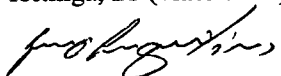
60.226

Autenticação:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

  
José Pereira de Jesus  
Oficial Substituto

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:**- Um prédio residencial, situado nesta cidade, na rua “Benedito Ferreira Rocha”, nº 130 (cento e trinta), com a área de 71,00 metros quadrados, no local denominado “Jardim Flamboyant”, e respectivo terreno que constitui o atual lote 9-A quadra onze (11), com frente para a rua “Benedito Ferreira da Rocha”, medindo cinco (5) metros e doze (12) centímetros de frente, por vinte e quatro (24) metros e quarenta e dois (42) centímetros da frente aos fundos, de largura uniforme, confrontando na frente com a referida rua, do lado direito para quem do terreno olha para a rua, com o lote dez (10), do lado esquerdo com o lote 9 (matrícula 60.225) e nos fundos com lote vinte e três (23), todos da quadra 11, perfazendo a área de 125,04 metros quadrados. O terreno está localizado no lado “par” da rua “Benedito Ferreira da Rocha”, distante 52,87 metros do início da curvatura da esquina com a rua “Nivaldo Scarpim”, lado “par”, e cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 0005.0496.0009-09, como lote 9-A, da quadra 11, Jardim Flamboyant. Consta dos autos do Loteamento Jardim Flamboyant, restrições quando às edificações, que também deverão obedecer às exigências municipais. **NOME, DOMICÍLIO E NACIONALIDADE DA PROPRIETÁRIA:** Facilita Empreendimentos Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 31.887.132/0001-00, registrada na JUCESP sob NIRE 35231277970, com sede nesta cidade, na rua João Miorali, nº 215, fundos, Residencial Dona Almira. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** R. 3, em 10/02/2022, na Matrícula nº 56.817 do livro 2 de Registro Geral. Ibitinga, 24 de Maio do ano de dois mil e vinte e dois (2.022). O Escrevente Autorizado,  (Anselmo Gilberto Mansano). Prot. 184.239. Selo Digital nº: 1209233110000000113975220

R. 1 – 60.226. Conforme instrumento particular, contrato nº 8.4444.2719939-6, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61, da Lei nº 4.380/64, passado nesta cidade, em 13 do corrente, a proprietária FACILITA EMPREENDIMENTOS LTDA., já qualificada, representada pelo sócio, Sr. Marcelo Eduardo Baracat Filho, brasileiro, solteiro, maior, proprietário de microempresa, RG/SP nº 35.828.649-9, CPF sob nº 384.333.148-07, residente e domiciliado nesta cidade, - vendeu o imóvel objeto desta matrícula, ao Sr. **JOHN EDUARDO DA SILVA TEIXEIRA**, brasileiro, nascido em 02/03/1.989, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebidas, portador do RG/SP nº 45.834.481-3, CPF nº 374.159.078-92, e sua mulher **MARIA DEUSIANE SANTOS DA SILVA TEIXEIRA**, brasileira, nascida em 06/03/1.999, vendedora do comércio varejista e atacadista, RG/SP nº 54.699.079-4, CPF nº 473.678.248-05, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Pureza Simões Caldas, nº 195, Vila Simões, pelo preço de R\$ 166.750,00 (cento e sessenta e seis mil, setecentos e cinquenta reais). Foi apresentada a certidão nº 159/2.022, de isenção de ITBI, expedida nesta data, pela Prefeitura Municipal local, onde consta que o imóvel está incluído no Programa Nacional de Habitação Popular, integrante do Programa Casa Verde e Amarela. O imóvel está cadastrado na Prefeitura local com o valor venal para 2.022, de R\$ 11.483,28. Ibitinga, 21 (vinte e um) de julho (07) de dois mil e vinte e dois (2.022). O Escr. Autorizado,  (Bruno Augustini). Prot. 185.248. Selo Digital nº: 120923321000000011991222S.

R. 2 – 60.226. Pelo mesmo instrumento registrado sob número um (1), a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Jorge Luiz Henrique, brasileiro, casado, bancário, CPF nº 294.670.078-00, abriu ao Sr. JOHN EDUARDO DA SILVA TEIXEIRA e sua mulher MARIA DEUSIANE SANTOS DA SILVA TEIXEIRA, já qualificados, um crédito com recursos do FGTS - Programa Casa Verde e Amarela – PCVA, no âmbito do SFH, do valor de R\$ 113.383,09, que juntamente com recursos próprios dos (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 14940-000

Fone: (16) 3342-2288 – CNPJ: 50.513.134/0001-84



CNM 120923.2.0060226-81

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

60.226

FICHA

01

VERSO

creditados, do valor de R\$ 46.145,91; e recursos da conta vinculada do FGTS, do valor de R\$ 7.221,00, totalizam R\$ 166.750,00, que se destina à aquisição do imóvel, sendo que o crédito aberto deverá ser restituído à Caixa Econômica Federal, através de 360 prestações mensais, pelo Sistema de Amortização: SAC, acrescidas dos juros à taxa nominal de 6,5000% ao ano, efetiva de 6,6972% ao ano, e nominal mensal de 0,5403%, efetiva mensal de 0,5417%, sendo o encargo mensal inicial composto de prestação (amortização mais juros), prêmio de seguro, e taxa de administração de Contrato Mensal (TA), do valor total de R\$ 990,30, vencendo o primeiro encargo mensal no dia 15/08/2.022, prestações essas reajustáveis de acordo com a atualização do 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\$ 168.000,00 (cento e sessenta e oito mil reais), para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/1.997. O prazo de carência previsto no Parágrafo 2º do Artigo 26 da Lei nº 9.514/1.997, 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 pagamento do encargo mensal e para fins de cobertura securitária, foi feita na proporção de 52,60% pelo devedor Sr. John Eduardo da Silva Teixeira, e de 47,40% pela devedora Sra. Maria Deusiane Santos da Silva Teixeira. Ibitinga, 21 (vinte e um) de julho (07) de dois mil e vinte e dois (2.022). O Escr. Autorizado,

(Bruno Augustini).

Prot. 185.248.

Selo Digital nº. 120923321000000011991322Q.

Av. 3 – 60.226. Atendendo ao requerimento de 17/06/2024, 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\$ 3.463,81, no qual o imóvel foi avaliado para efeitos fiscais em R\$ 173.190,74, 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**, 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 2. Fica esclarecido que, de acordo com o artigo vinte e sete (27) e seus parágrafos da Lei 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 Registro Eletrônicos de Imóveis ONR - <https://www.oficioeletronico.com.br>, com Código de Remessa na Central nº: IN01134810C. Ibitinga, 25 de junho de dois mil e vinte e quatro (2024). O Escr. Autorizado,

(Cláudio Alexandre Barboza). Prot. nº. 195.264 em 08/03/2024.

Selo Digital nº. 1209233310000000186648242.

# OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IBITINGA – SÃO PAULO

**Darcy Marques Salles – Oficial**

Av. Carolina Geretto Dall'Acqua, 454 – Centro – CEP 14940-000

Fone: (16) 3342-2288 – CNPJ: 50.513.134/0001-84

## **CERTIDÃO**

**CERTIFICADO E DOU FÉ** que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, matrícula n.º 60226, 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, 25 de junho de 2024

**Assinada Digitalmente**

Consultas do selo em: <https://selodigital.tjsp.jus.br>  
Selo Digital: 1209233C3000000018670224W

## **Valor cobrado pela Certidão:**

Ao Oficial	R\$ 42,22
Ao Estado	R\$ 12,00
A Sec. da Faz.	R\$ 8,21
Ao Reg. Civil	R\$ 2,22
Ao TJSP	R\$ 2,90
Ao M.P	R\$ 2,03
Ao ISS	R\$ 1,27

**TOTAL R\$ 70,85**  
**PROTOCOLO Nº 195264**

Recibo: \_\_\_\_\_



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: J2HF7-VPVQ2-6TEFK-CWX7P

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Darcy Marques Salles (CPF \*\*\*.352.138-\*\*)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/J2HF7-VPVQ2-6TEFK-CWX7P>

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

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