



# 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 120923.2.0053757-88

## REGISTRO DE IMÓVEIS

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

MATRÍCULA  
53.757

FICHA  
01


FICHA  
01

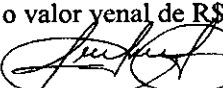
MATRÍCULA  
53.757

  
Darcy Marques Salles  
Oficial

Autenticação:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** Um terreno situado nesta cidade, no local denominado “Residencial Cambuí”, com frente para a Rua “Cinco”, e que constitui o lote treze (13) da quadra “Nove” (9), medindo dez (10) metros e treze (13) centímetros em curva, em um arco de raio igual a 24,00 metros, de frente para a Rua Cinco; vinte e seis (26) metros e seis (6) centímetros do lado direito, de quem da via pública olha para o terreno, confrontando com o lote catorze (14), trinta e três (33) metros e sessenta e dois (62) centímetros do lado esquerdo, confrontando com o lote doze (12) e com a viela de largura igual a 2,00 metros; e dezenove (19) metros e oitenta e um (81) centímetros nos fundos, confrontando com a Avenida 1 (Lateral A), perfazendo a área de 393,287 metros quadrados. O terreno descrito tem destinação residencial e comercial, e está localizado no lado ímpar da Rua Cinco, distante 27,50 metros do início da curvatura com a Rua Seis, lado ímpar, e cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 0003.0477.0013-13, como lote 13, quadra 09, Residencial Cambuí. **NOME, DOMICÍLIO E NACIONALIDADE DA PROPRIETÁRIA:** Alves Empreendimentos Imobiliários Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 04.866.776/0001-40, com sede nesta cidade, na Avenida Eng. Ivanil Francischini, 3-400. **NÚMEROS DOS REGISTROS ANTERIORES:-** R. 2, na Matrícula 41.919, de 23 de outubro de 2.014 – Vide Matrícula 44.271, de 17 de agosto de 2.015, R. 2, na Matrícula 41.920 e R. 3, na Matrícula 41.918, ambos de 23 de Outubro de 2.014; R. 17, na Matrícula 326, em 29 de outubro de 2.010; R. 2, na Matrícula 36.897, em 26 de Janeiro de 2.011; R. 1, na Matrícula 39.053 e R. 6, na Matrícula 334, ambos de 11 de Janeiro de 2.013; e Loteamento registrado sob nº 2, na Matrícula nº 45.595 do livro 2 de Registro Geral, em 27 de Agosto do corrente ano. Ibitinga, 27 de agosto (9) do ano de dois mil e dezenove (2.019). O Escr. Autorizado  (Milton Cesar da Silva Colombo). - (Prot. 168.918)  
Selo Digital nº 12092331100000002339919C

R. 1 – 57.757. Conforme instrumento particular, contrato nº 1.4444.1430284-5, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61, da Lei 4.380/64, passado em Borborema/SP, em 12 do corrente, a empresa ALVES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., registrada na JUCESP sob o NIRE 35219792100, já qualificada, representada por Manoel Roberto Alves Lopes, portador do RG/SP nº 3.807.124-1, CPF nº 263.111.788-34 e por Rita Márcia Ruiz de Oliveira Lopes, brasileira, casada, empresária, RG/SP 6.146.902-6, CPF 060.029.998-84, residentes e domiciliados nesta cidade, vendeu o terreno desta matrícula ao senhor JAISON MOREIRA LEAL brasileiro, solteiro, maior, nascido em 15/12/1.986, proprietário de estabelecimento comercial, RG/SP nº 66.654.289-2, CPF nº 012.086.061-90, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Engenheiro Ivanil Francischini, 81026, Centro, pelo preço de R\$ 155.000,00. Foi apresentado o comprovante de recolhimento do ITBI (sisa). O imóvel está cadastrado na Prefeitura Municipal local com o valor venal de R\$ 11.884,67. Ibitinga, 27 de janeiro (1) de 2.021. O Escrevente Autorizado,  (Milton Cesar da Silva Colombo) (Prot. 176.304).  
Selo Digital nº 12092332100000006903921N.

R. 2 – 53.757. Pelo mesmo instrumento registrado sob nº 1, a CAIXA ECONOMICA 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 Magali Rosemelia Drigo, brasileira, divorciada, economiária, CPF nº 126.907.808-95, abriu ao senhor JAISON MOREIRA LEAL, solteiro, maior, já qualificado, um crédito com recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE), no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação (SFH), do valor de R\$ 720.000,00, que juntamente com recursos próprios aplicados/ a aplicar na obra, do valor de R\$ 180.000,00, totalizam R\$ 900.000,00, que se destina à aquisição do terreno e (CONTINUA NO VERSO).

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

SAEL

Esse documento foi assinado digitalmente por DARCY MARQUES SALLES. - 08/12/2023 14:49

# 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 120923.2.0053757-88

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

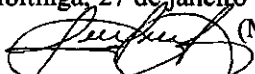
MATRÍCULA


53.757

FICHA

01

VERSO

a construção de um prédio residencial, que deverá estar concluído no prazo de 14 meses, sendo que o crédito aberto deverá ser restituído à Caixa, através de 360 prestações mensais, pelo Sistema de Amortização: Price, acrescidas dos juros à taxa nominal de 7,7208% (taxa de juros balcão) ou 7,3474% (taxa de juros reduzida), e efetiva de 8,0000% (taxa de juros balcão) ou 7,60% (taxa de juros reduzida), sendo o encargo mensal inicial composto de prestação (amortização mais juros), prêmio de seguro, e taxa de administração de Contrato Mensal (TA), do valor de R\$ 5.367,78 (balcão) e R\$ 5.183,46 (reduzida), vencendo o primeiro encargo mensal no dia 15/02/2.021, prestações essas reajustáveis mensalmente, na data do vencimento do encargo mensal, pelo índice de atualização aplicável aos depósitos de poupança, sendo que os devedores em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento das obrigações assumidas, alienaram à Caixa, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, estimado em R\$ 900.000,00, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei Federal nº 9.514/97. O prazo de carência previsto no Parágrafo 2º do Artigo 26 da Lei Federal 9.514/97, foi estabelecido em 30 (trinta) dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido em não pago. Ibitinga, 27 de janeiro (1) do ano de dois mil e vinte e um (2.021). O Escrevente Autorizado,  (Milton Cesar da Silva Colombo) (Prot. 176.304). Selo Digital nº 1209233210000000069040214.

Av. 3 – 53.757. Atendendo requerimento datado de 08 de novembro do corrente, firmado pela Caixa Econômica Federal, representada pelo procurador, senhor Milton Fontana, instruída com a prova do pagamento do imposto de transmissão "inter vivos", no valor de R\$ 18.810,94, no qual o imóvel foi avaliado para efeitos fiscais em R\$ 940.547,21, procedo esta averbação, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 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 2. Fica esclarecido que, de acordo com o artigo 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 ONR - <https://www.oficioeletronico.com.br> com Código de Remessa na Central: IN01018534C. Ibitinga, 07 de dezembro (12) de dois mil e vinte e três (2.023). O Escrevente Autorizado,  (Cláudio Alexandre Barboza). Prot. nº. 191.643 em 09/08/2023. Selo Digital nº. 120923331000000016695323B.

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por DARCY MARQUES SALLES - 08/12/2023 14:49

# 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 FE** que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, matrícula n.º 53757, 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, quinta-feira, 7 de dezembro de 2023

**Assinada Digitalmente**

Consultas do selo em: <https://selodigital.tjsp.jus.br>  
Selo Digital: 1209233C3000000016698223Q

## **Valor cobrado pela Certidão:**

Ao Oficial	R\$ 40,91
Ao Estado	R\$ 11,63
A Sec. da Faz.	R\$ 7,96
Ao Reg. Civil	R\$ 2,15
Ao TJSP	R\$ 2,81
Ao M.P	R\$ 1,96
Ao ISS	R\$ 1,23

**TOTAL R\$ 68,65**  
**PROTOCOLO Nº 191643**

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



Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

**saec**