

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 120923.2.0052278-63

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

MATRÍCULA
52.278

FICHA
01

FICHA
01

MATRÍCULA
52.278

Autenticação:

Darcy Marques Salles
Oficial

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:- Um terreno situado nesta cidade, no local denominado “Loteamento Residencial Santo Expedito”, e que constitui o atual lote 35 da quadra “J”, com frente para a rua “Marcelo Aparecido da Silva”, medindo seis (6) metros e noventa e cinco (95) centímetros de frente, por vinte (20) metros da frente aos fundos, de largura uniforme, confrontando na frente com a referida via pública, do lado direito, de quem da rua olha para o terreno, com o lote 34, do lado esquerdo com o lote 36 e, nos fundos com os lotes 18 e 19, todos da quadra “J”, perfazendo a área de 139,00 metros quadrados. O terreno está localizado no lado “par” da rua “Marcelo Aparecido da Silva”, distante 60,67 metros do início da curvatura da esquina com a rua “Gabriel Vicenzo Delicato”, tem destinação “residencial”, e está cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 0005.1021.0028.35, como lote 35, da quadra 10. **NOME, DOMICÍLIO E NACIONALIDADE DA PROPRIETÁRIA:** Fide Construtora e Incorporadora Eireli – ME, com sede nesta cidade, na rua Odilon Pagni Gelli, nº 126, Jardim Terra Branca, inscrita no CNPJ. sob nº 97.551.770/0001-64, representada por sua administradora, a senhora Silmara Aparecida Marcelino de Oliveira, brasileira, RG.SP. 14.327.991-9, CPF. 093.874.228-01, residente e domiciliada nesta cidade. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** Registro um (1), na Matrícula nº 52.040, em 03 de Setembro de 2.018 do livro nº 2 (dois) de Registro Geral. Ibitinga, 06 de Novembro do ano de dois mil e dezoito (2.018). O Escrevente Autorizado, (Vanderci Rodrigues Marques Salles). Prot. 164.669. Selo Digital nº: 120923311000000000405180

R. 1 - 52.278. Conforme instrumento particular, com caráter de escritura pública (Contrato nº. 8.4444.2177195-0), passado nesta cidade, em trinta (30) de Setembro do corrente ano, a empresa FIDE CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI, já qualificada, com sede nesta cidade, representada por seu procurador, Sr. Ronaldo Marcelino de Oliveira, corretor de imóveis, CPF. 108.931.298-95, vendeu o terreno objeto desta matrícula ao senhor **ANTONIO SERGIO ROSA DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, nascido em 01.09.1996, estivador, carregador, embalador e assemelhados, portador do RG.SP. 57.579.320-X, CPF 473.360.878-09, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Thereza Rocha de Souza, nº. 210, Residencial Santo Expedito pelo preço de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais). Foi apresentada a Certidão nº. 0252/2019, expedida pela Prefeitura Municipal local, em 03 do corrente mês, no Processo nº. 7839/2019, onde consta que o imóvel está incluído no Programa Nacional de Habitação Popular - integrante do Programa Minha Casa Minha Vida. Ibitinga, 07 de Outubro (10) de dois mil e dezenove (2.019). O Esc. Autorizado, (Salvador Celeste Fernandes). Prot. 169.568. Selo Digital nº: 1209233210000000026956195

R. 2 - 52.278. Pelo mesmo instrumento particular registrado sob número um (1), a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília - Distrito Federal, inscrita no CNPJ sob nº. 00.360.305/0001-04, representada pelo senhor Jorge Luiz Henrique, economiário, CPF. 294.670.078-00, abriu ao senhor **ANTONIO SERGIO ROSA DOS SANTOS**, solteiro, maior, já qualificado, um crédito com recursos do FGTS - Programa Minha Casa Minha Vida, do valor de R\$ 76.454,63 (setenta e seis mil, quatrocentos e cinquenta e quatro reais e sessenta e três centavos), que juntamente com R\$ 15.815,00, de desconto concedido pelo FGTS (Complemento); e R\$ 22.730,37, de recursos próprios do creditado, destinam-se ao pagamento pela compra do terreno, e à construção de um prédio residencial que deverá estar concluído no prazo de 12 meses, sendo que o crédito aberto será pago à Caixa Econômica Federal através de 360 prestações mensais de amortização pelo Sistema TR TP - Tabela Price, acrescidas dos juros contratados à taxa nominal de 5.0000% ao ano, e efetiva de (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 120923.2.0052278-63

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

52.278

FICHA

01

VERSO

5.1161% ao ano, havendo ainda cota de seguros e outras condições, sendo a primeira prestação do valor de R\$ 427,19, vencível em 30 de Outubro de 2.019, prestações essas reajustáveis de acordo com a atualização do 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 de Alienação Fiduciária (Lei nº. 9.514/97), foi estimado em R\$ 125.000,00. O terreno não poderá ser objeto de remembramento, no prazo de 15 anos, contados da data do contrato, conforme o Art. 36 da Lei 11.977, de 07/Julho/2.009. O prazo de carência, previsto no § 2º do Art. 26 da Lei de Alienação Fiduciária, foi estabelecido em 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Ibitinga, 07 de Outubro (10) de dois mil e dezenove (2.019). O Escrevente Autorizado,

(Salvador Celeste Fernandes).

Prot. 169.568.

Selo Digital nº: 1209233210000000026957193

Av. 3 – 52.278. Conforme requerimento desta data, com a firma reconhecida, apresentado com a Autorização para Utilização (Habite-se) nº 0046/2020, expedida pela Prefeitura Municipal local, no processo nº 5814/2019, em 20 de Fevereiro do corrente ano, e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000572020-88888181, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em cinco (5) do corrente mês, - foi construído no terreno desta matrícula, um prédio residencial com 51,80 metros quadrados de área edificada, que recebeu o nº 185 da rua “Marcelo Aparecido da Silva”, e não consta débito previdenciário com relação ao referido prédio residencial. Ibitinga, 12 de Março (03) do ano de dois mil e vinte (2.020). O Escrevente Autorizado,

(Anselmo Gilberto Mansano).

Prot. 171.909.

Selo Digital nº: 120923331000000004261420Y

Av. 4 – 52.278. O imóvel desta matrícula está cadastrado no Código de Endereçamento Postal – CEP sob nº 14.947-432. Ibitinga, 24 de Março de 2026. O Escrevente Autorizado,

(Cláudio Alexandre Barboza). Prot. nº. 207.909 em 05/12/2025.

Selo Digital nº. 1209233E10000000259123260.

Av. 5 – 52.278. Atendendo ao requerimento de quatro (04) de março (03) do corrente ano, 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\$ 2.582,85, no qual o imóvel foi avaliado para efeitos fiscais em R\$ 129.142,32, 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 de 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 (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 120923.2.0052278-63

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

MATRÍCULA

52.278

FICHA

02

FICHA

02

MATRÍCULA

52.278

MATRÍCULA Nº 52.278. (CONTINUAÇÃO DA FICHA UM VERSO). =====
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: IN01501441C. Ibitinga, 24 de Março do ano de 2.026. O Escrevente Autorizado, (Cláudio Alexandre Barboza). Prot. nº. 207.909 em 05/12/2025. Selo Digital nº. 120923331000000025912426K.

CERTIDÃO

CERTIFICO E DOU FE que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, matrícula n.º 52278, 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, 24 de março de 2026

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

Assinada Digitalmente

TOTAL R\$ 74,17
PROTOCOLO Nº 207909

Recibo: _____

Consultas do selo em: <https://selodigital.tjsp.jus.br>
Selo Digital: 12092333C30000000259180262

Autenticação:

José Pereira de Jesus
Oficial Substituto

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 27Q2S-6QAKA-GXPKQ-K399R

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/27Q2S-6QAKA-GXPKQ-K399R>

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

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