

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 120923.2.0063461-76

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

MATRÍCULA

63.461

FICHA

01

FICHA

01

MATRÍCULA

63.461

Autenticação:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

José Pereira de Jesus

Oficial Substituto

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: - Um terreno situado nesta cidade, na rua “João de Oliveira Silva”, e que constitui o atual lote trinta e sete (37) da quadra “R” do Loteamento “Residencial Santo Expedito”, medindo seis (6) metros e sessenta e oito (68) centímetros de frente, por vinte (20) metros da frente aos fundos, com a área de 133,60 metros quadrados, confrontando na frente com a referida rua “João de Oliveira Silva”, do lado direito, para quem da rua olha para o terreno, com o atual lote 36-A (matrícula 63.460), do lado esquerdo com o lote trinta e oito (38), e nos fundos com parte do lote quatro (4), todos da quadra “R”. O terreno descrito tem destinação residencial, está localizado no lado “impar” da rua “João de Oliveira Silva”, distante 28,07 metros do início da curvatura da esquina com a rua “Gabriel Vicenzo Delicato”, lado “par”, e cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 0005.1028.0037-37, como lote 37, quadra 17, Residencial Santo Expedito. **NOME, DOMICILIO E NACIONALIDADE DA PROPRIETÁRIA:**- Manuela Estanzani Silva, brasileira, solteira, maior, estudante, RG. SP. 62.387.382-5, CIC 513.075.228-74, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Maestro Antonio Pedro de Souza, número 115, Jardim Eldorado. **NÚMEROS DOS REGISTROS ANTERIORES:**- R. 4 (quatro), nas Matrículas números 39.945 e 39.946, em data de 26 de Setembro de 2.023, e Desmembramento registrado sob nº 1 (um), na Matrícula nº 63.281 do livro dois de registro Geral, nesta data. Ibitinga, 10 (dez) de Janeiro do ano de dois mil e vinte e quatro (2.024). O Oficial Substº., (José Pereira de Jesus). - (Prot. 193.840, em 06-12-2.023).

Selo Digital nº 1209233110000000169469247.

Av. 1 – 63.461. Conforme requerimento de primeiro (1º) do corrente, com a firma reconhecida, apresentado juntamente com a Autorização para Utilização (Habite-se) nº 723/2024, expedida pela Prefeitura Municipal local, em vinte e seis (26) de Março do corrente ano, no processo número 614/2024, e a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, aferição nº 90.018.62758/62-001, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, em 01/03/2024, foi construído no terreno desta matrícula, um prédio residencial com 53,97 metros quadrados de área edificada, que recebeu o nº 315 (trezentos e quinze) da rua “João de Oliveira Silva” e não consta débito previdenciário com relação ao prédio residencial. Ibitinga, 04 de Abril do ano de dois mil e vinte e quatro (2.024). O Escrevente Autorizado, (Anselmo Gilberto Mansano). Prot. 195.829.

Selo Digital nº: 120923331000000017745324G

R. 2 – 63.461. Conforme instrumento particular, com caráter de escritura pública (contrato nº 8.4444.3387112-2), passado nesta cidade, em vinte e nove (29) de Abril do corrente ano, a Sra. MANUELA ESTANZANI SILVA, solteira, já qualificada, - vendeu o imóvel objeto desta matrícula, à senhora KARINE ANTONIO, brasileira, solteira, nascida em 02/10/1996, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora do RG.SSP.SP. 41.803.792-9, CPF. 437.275.168-01, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Benedito Valentim de Moraes, nº 505, Residencial São Domingos II, pelo preço de R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais). Foi apresentada a certidão nº 0133/2024, expedida pela Prefeitura Municipal local, nesta data, informando que o imóvel está incluído no Programa Nacional de Habitação Popular, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida. O imóvel está cadastrado na Prefeitura Municipal local, no corrente ano com o valor venal de R\$ 10.358,58. Ibitinga, 02 de Maio do ano de dois mil e vinte e quatro (2.024). O Escrevente Autorizado, (Anselmo Gilberto Mansano). Prot. 196.396.

Selo Digital nº 120923321000000018035824F

(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 120923.2.0063461-76

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

63.461

FICHA

01

VERSO

R. 3 – 63.461. Pelo mesmo instrumento registrado sob número dois (2), a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada pelo senhor Jefferson Luis da Silva, economiário, CPF. 322.931.848-03, abriu à senhora KARINE ANTONIO, solteira, já qualificada, um crédito com recursos do FGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida (Lei nº 14.620/2023), no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação (SFH), do valor de R\$ 144.967,00 (cento e quarenta e quatro mil e novecentos e sessenta e sete reais), que juntamente com recursos próprios, do valor de R\$ 28.955,00; e com subsídio concedido pelo FGTS/União, na forma de desconto, do valor de R\$ 16.078,00, destinam-se à aquisição do imóvel desta matrícula, e o pagamento à Caixa, da quantia de R\$ 144.967,00, deverá ser feito através de 420 prestações mensais de amortização, pelo sistema PRICE, acrescidas dos juros à taxa nominal de 4,5000% ao ano, e efetiva de 4,5939% ao ano e outras condições, sendo a primeira prestação do valor de R\$ 711,87, vencível em 24/05/2024, prestações essas reajustáveis de acordo com a atualização do saldo devedor da creditada, 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 para fins do disposto no inciso VI do Art. 24 da Lei 9.514/97, foi estimado em R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais). O prazo de carência, prevista no § 2º do Art. 26 da Lei de Alienação Fiduciária, foi estabelecido em 15 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Ibitinga, 02 de Maio do ano de dois mil e vinte e quatro (2.024). O Escrevente Autorizado,

(Anselmo Gilberto Mansano).

Prot. 196.396.

Selo Digital nº 120923321000000018035924D

Av. 4 – 63.461. O imóvel desta matrícula está cadastrado no Código de Endereçamento Postal – CEP sob nº 14.947-428. Ibitinga, 23 de Julho de 2026. O Escrevente Autorizado,

(Cláudio Alexandre Barboza). Prot. nº. 208.982 em 02/02/2026.

Selo Digital nº. 1209233E1000000027192526K.

Av. 5 – 63.461. Atendendo ao requerimento de 16/07/2026, firmado pela Caixa Econômica Federal, representada por Milton Fontana, instruído com a prova do pagamento do ITBI, no valor de R\$ 3.925,78, com avaliação para efeitos fiscais em R\$ 196.288,94, procedo esta averbação, nos termos do artigo nº. 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 nº. 3. Fica esclarecido que, de acordo com o artigo nº. 27 e seus parágrafos da Lei nº. 9.514/97, 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 pelo site - <https://oficioeletronico.com.br>, Remessa nº: IN01532076C. Ibitinga, 23 de Julho do ano de 2026. O Escrevente Autorizado,

(Cláudio Alexandre Barboza). Prot. nº. 208.982 em 02/02/2026.

Selo Digital nº. 1209233310000000271926264.

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

CERTIDÃO

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, matrícula n.º 63461, 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, 23 de julho de 2026

Assinada Digitalmente

Consultas do selo em: <https://selodigital.tjsp.jus.br>
Selo Digital: 1209233C3000000027196526I

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 208982

Recibo: _____



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: K6QV6-S6JPM-6ZZ59-QMA9L

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/K6QV6-S6JPM-6ZZ59-QMA9L>

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

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