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 120923.2.0054435-91

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

MATRÍCULA **54.435** | FICHA **01**

FICHA 01 | MATRÍCULA 54.435

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um terreno situado nesta cidade, no local denominado "Terras de São Joaquim II", com frente para a rua "Maria Sampaio Ramos", e que constitui o atual lote dezesseis (16) da quadra três (3), medindo 8,00 metros de frente para a referida rua; 25,00 metros do lado direito, para quem do terreno olha para a rua, confrontando com o lote 15A; 25,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote 16A; e 8,00 metros nos fundos, confrontando com o lote 43, todos da quadra três (3), perfazendo a área de 200,00 metros quadrados. O terreno está localizado no lado "impar" da rua "Maria Sampaio Ramos", distante 106,45 metros do início da curvatura da esquina com a Avenida "Agustín Juan José Alba Jimenez", lado "par", e cadastrado na Prefeitura local sob nº. 0005.1110.0016.16, como lote 16, da quadra 3. **NOME, DOMICILIO E NACIONALIDADE DA PROPRIETÁRIA**: Capim Fino Empreendimentos Imobiliários Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob nº. 14.017.620/0001-48, com sede nesta cidade, na Av. Dr. Victor Maida, nº. 456, sala 1, Centro. **NÚMEROS DOS REGISTROS ANTERIORES**: - Registro um (1), em 02 de Agosto do ano de 2.011, e loteamento registrado sob número três (3), em 25 de Novembro do ano de 2.014, na Matrícula 36.896 do livro 2 de Registro Geral. Vide matrículas números 42.260, 42.261, 42.262, 42.263, 42.264, 42.265, 42.266, 42.267, 42.268, 42.269, 42.270 e 42.271 do livro 2 de Registro Geral, abertas em 25 de Novembro do ano de 2.014, e unificadas, nesta data, na Matrícula 54.423 do livro 2 de Registro Geral. Ibitinga, 21 de Novembro (11) do ano de dois mil e dezenove (2.019). O Esc. Autorizado, (Salvador Celeste Fernandes). Prot. 170.323.
Selo Digital nº: 1209233110000000031537191

R. 1 – 54.435. Conforme escritura lavrada à página 215 do livro nº 321 do 1º Tabelião de Notas local, em dois (2) do corrente, a empresa CAPIM FINO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo – NIRE 35225449721, já qualificada, representada por seu procurador, Sr. Rodrigo Alba Garcia de Miranda Salles, brasileiro, divorciado, empresário, portador do RG.SP. 24.903.434-7, CPF. 191.285.458-93, residente e domiciliado nesta cidade, conforme procuração pública lavrada no 6º Tabelião de Notas de São Paulo, no livro 3998, página 69, em 16 de Junho de 2.021, vendeu o terreno desta matrícula, à empresa **RM SALLES CONSTRUTORA LTDA - EPP**, inscrita no CNPJ sob nº 14.515.609/0001-08, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo – NIRE 35225849703, com sede nesta cidade, na rua José Custódio, nº 478, centro, representada por seu sócio e administrador, Rodrigo Alba Garcia de Miranda Salles, acima qualificado, pelo preço certo de R$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais), integralmente pago. O terreno está cadastrado na Prefeitura, no corrente ano com o valor venal de R$ 2.971,11. Ibitinga, 28 de Julho de dois mil e vinte e um (2.021). O Escrevente Autorizado, (Anselmo Gilberto Mansano). Prot. 179.211.
Selo Digital nº: 1209233210000000085706211

Av. 2 – 54.435. Conforme requerimento de vinte e seis (26) de Agosto de 2020, com a firma reconhecida, apresentado com a Autorização para Utilização (Habite-se) nº 270/2021, expedida pela Prefeitura Municipal local, no processo nº 54922/2020, em 19 do corrente, e a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida da União, aferição nº 90.006.05482/74-001, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, em 27 do corrente, - foi construído no terreno desta matrícula, um prédio residencial com 142,65 metros quadrados de área edificada, que recebeu o nº 197 (cento e noventa e sete) da rua "Maria Sampaio Ramos", e não consta débito previdenciário com relação ao referido prédio residencial. Ibitinga, 28 de Julho de dois mil e vinte e um (2.021). O Escrevente Autorizado, (Anselmo Gilberto Mansano). Prot. 179.212.
Selo Digital nº: 1209233310000000085716211

(CONTINUA NO VERSO)

Autenticação:
José Pereira de Jesus
Oficial Substituto

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RMM7E-JGZEB-G2ZLV-CJDBN.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 54.435 | FICHA 01 VERSO

R. 3 – 54.435. Conforme instrumento particular com eficácia de escritura pública (contrato nº 0010258435), na forma da Lei 4.380, de 21/08/1.964, alterada pela Lei 5.049, de 29/06/1.966; Lei 9.514/97 e Lei 13.465/2.017 passado em São Paulo, no dia dezenove (19) do corrente, a empresa RM SALLES CONSTRUTORA LTDA., representada pelo Sr. Rodrigo Alba Garcia de Miranda Salles, já qualificados, - vendeu o imóvel desta matrícula, à senhora **SHIRLEI FLOES JACOMELI**, brasileira, administradora, RG/SP nº 47.730.235, CPF nº 398.060.088-20, casada no regime da comunhão parcial de bens, em 14/12/2013, com o senhor **BRUNO CESAR JACOMELI**, brasileiro, empresário, RG/SP nº 41.652.488-6, CPF nº 357.277.388-14, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Lázaro Nunes Pinheiro, nº 85, Jardim Dona Almira, pelo preço de R$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais). Foi apresentado o recolhimento do imposto sobre transmissão de bens (ITBI). O imóvel está cadastrado na Prefeitura, no corrente ano com o valor venal de R$ 31.005,83. Ibitinga, 24 de Agosto do ano de dois mil e vinte e um (2.021). O Escrevente Autorizado, (Anselmo Gilberto Mansano). Prot. 179.834.
Selo Digital nº 1209233210000000008895121G

R. 4 – 54.435. Pelo mesmo instrumento registrado sob nº 3, o BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, em São Paulo/SP, CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, representado pelo gerente geral, Júlio Cesar Rigolin e pelo gerente de atendimento Alberto Tsuyoshi Maru, abriu à senhora SHIRLEI FLOES JACOMELI, e ao senhor BRUNO CESAR JACOMELI, já qualificados, um crédito no valor de R$ 360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais), no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, que juntamente com recursos próprios dos creditados, do valor de R$ 90.000,00, totalizam R$ 450.000,00, - crédito esse que deverá ser restituído ao Banco Santander (Brasil) S.A., através de 420 meses, pelo sistema de amortização SAC, incidindo taxa de juros: a) sem bonificação: efetiva anual de 10,0000%; nominal anual de 9,5690%; e b) bonificada: efetiva anual de 6,9900%; nominal anual de 6,7756%; e outras condições, sendo o encargo mensal inicial composto de cota de amortização, juros, prêmio mensal obrigatório de seguro por morte e invalidez permanente, prêmio mensal obrigatório por danos físicos no imóvel, tarifa de serviços administrativos (TSA), do valor total de R$ 2.999,96, vencendo a primeira prestação no dia dezenove (19) de Setembro do ano de 2.021, sendo o saldo devedor reajustado mensalmente nas datas de vencimento das prestações mensais e da liquidação/amortização extraordinária, mediante percentual utilizado para a remuneração básica dos saldos dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre, de pessoas naturais, que, atualmente é a Taxa Referencial – TR, mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo SBPE, que tenha data de aniversário nesse dia, sendo que os devedores,. em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento das obrigações assumidas, alienaram ao Banco Santander (Brasil) S.A., em **caráter fiduciário** o imóvel desta matrícula, que para fins e efeitos do inciso VI do Artigo 24 da Lei Federal nº 9.514/97 foi estimado em R$ 482.000,00 (quatrocentos e oitenta e dois mil reais). O prazo de carência, previsto no parágrafo 2º do Artigo 26 da Lei nº 9.514/97, foi estabelecido em trinta (30) dias,

(CONTINUA NA FICHA Nº 02)

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RMM7E-JGZEB-G2ZLV-CJDBN.

FICHA 02 | MATRÍCULA 54.435

MATRÍCULA Nº 54.435. (CONTINUAÇÃO DA FICHA UM VERSO).

contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Ibitinga, 24 de Agosto do ano de dois mil e vinte e um (2.021). O Escrevente Autorizado, (Anselmo Gilberto Mansano). Prot. 179.834.
Selo Digital nº 1209233210000000008895221E

Av. 5 – 54.435. Conforme requerimento passado nesta cidade, em 13 do corrente, apresentado com a Certidão assinada digitalmente pelo MMº. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca, Dr. Fábio Alves da Motta, datada de 26/09/2.022, faço esta averbação para constar que nos termos do Artigo 828 do Código de Processo Civil, foi distribuída no dia 22/09/2.022, uma ação de Execução de Título Extrajudicial – Espécie de Títulos de Crédito, processo nº 1003831-44.2022.8.26.0236, figurando como exequente, a empresa **INSTALADORA ELÉTRICA LONGHINI LTDA. - ME**, CNPJ nº 02.485.146/0001-08, e como executada, a senhora **SHIRLEI FLOES JACOMELI**, CPF nº 398.060.088-20, do valor de R$ 1.218,23. O documento foi transmitido e recepcionado no dia 13/10/2.022, por meio eletrônico no site ONR - http://www.oficioeletronico.com.br, Código de Remessa na central: AC 001995520, e protocolada nesta Serventia sob nº 186.845, devolvido com exigência, reapresentado nesta data, com pagamento dos emolumentos, motivo pelo qual o registro está sendo efetuado nesta data. Ibitinga, 17 de outubro de 2.022. O Escr. Autorizado, (Milton Cesar da Silva Colombo). Prot. 186.845, de 13/10/2.022.
Selo Digital nº 1209233310000000012874622I.

Av. 6 – 54.435. Conforme requerimento passado nesta cidade, desta data, assinado digitalmente pela advogada Dra. Karina Sales Longhini (OAB/SP nº 345.503), acompanhado da r. sentença assinada digitalmente pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca, Dr. Fabio Alves da Motta, em 11/01/2023, nos autos do processo digital número 1003831-44.2022.8.26.0236, e outros documentos, tendo em vista a quitação do débito e a extinção da ação de execução, nos termos dos artigos 924, inciso II e 925, do Código de Processo Civil, foi determinado o cancelamento da averbação número 5 (cinco), nesta matrícula. Os documentos foram transmitidos e recepcionados em 26 de janeiro (01) de 2.023, por meio eletrônico no site ONR – https://www.oficioeletronico.com.br, com Código de Remessa na Central: AC002220063, protocolado sob nº 188.632, e averbado nesta data. Ibitinga, 26 de janeiro (01) de dois mil e vinte e três (2.023). O Escrevente Autorizado, (Bruno Augustini). Prot. 188.632.
Selo Digital nº. 1209233310000000014060523S.

Av. 7 – 54.435. Atendendo requerimento emitido na cidade de Ribeirão Preto-SP, datado de 14 do corrente, firmado pelo Banco Santander (Brasil) S.A, representado por seu procurador Dr. Ricardo Ramos Benedetti, instruído com a prova do pagamento do imposto de transmissão "inter vivos", no valor de R$ 9.640,00, no qual o imóvel foi avaliado para efeitos fiscais em R$ 482.000,00, procedo esta averbação, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/1997, da CONSOLIDAÇÃO da propriedade plena do imóvel objeto desta matrícula, em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, Instituição Financeira, com sede em São Paulo - SP, situada à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs. 2235/2041, bloco A, Vila Olímpia, em virtude do não cumprimento da obrigação constante do registro nº 4. Fica esclarecido que, de acordo com o artigo vinte e sete (27) e seus parágrafos da Lei nº 9.514/1997, o Credor-Proprietário deverá promover a averbação da negatividade dos leilões e do termo de quitação da dívida, a fim de configurar a aquisição da propriedade plena, para que possa dispor livremente do imóvel.

(CONTINUA NO VERSO).

José Pereira de Jesus
Oficial Substituto

Autenticação:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RMM7E-JGZEB-G2ZLV-CJDBN.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
54.435	02 VERSO

Todo o procedimento foi transmitido e recepcionado em meio eletrônico no site da ONR - https://www.oficioeletronico.com.br Recebendo o Código de Remessa na Central: IN01091398C. Ibitinga, 20 de maio de dois mil e vinte e quatro (2.024). O Esc. Autorizado, (Cláudio Alexandre Barboza). Prot. nº. 193.987 em 12/12/2023. Selo Digital nº. 1209233310000000018245724B

CERTIDÃO

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente cópia é reprodução autentica da ficha a que se refere, matrícula n.º 54435, 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, bem como não constam inscrições de penhoras, arrestos, seqüestros, citações em ações reais ou pessoais, reipersecutórias e arrendamentos

Ibitinga, segunda-feira, 20 de maio de 2024

CLAUDIO ALEXANDRE BARBOZA
PREPOSTO ESCREVENTE

Consultas do selo em: https://selodigital.tjsp.jus.br
Selo Digital: 1209233C30000000182520246

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 193987

Recibo: _____

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RMM7E-JGZEB-G2ZLV-CJDBN.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: RMM7E-JGZEB-G2ZLV-CJDBN

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/RMM7E-JGZEB-G2ZLV-CJDBN

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RMM7E-JGZEB-G2ZLV-CJDBN.