

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 120923.2.0042314-79

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

MATRÍCULA

42.314

FICHA

01

FICHA

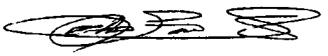
01

MATRÍCULA

42.314

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: - Um terreno situado nesta cidade, no local denominado "Terras de São Joaquim II", que constitui o lote número 06 da quadra quatro (4), com a área de 160,00 metros quadrados, medindo 8,00 metros de frente para Rua "E"; do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, mede 20,00 metros, confrontando com o lote 07; do lado esquerdo mede 20,00 metros, confrontando com o lote 05 e no fundo mede 8,00 metros, confrontando com os lotes 13 e 12. O terreno descrito está localizado no lado "par" da rua "E", distante 31,50 metros do início da curvatura da Rua "C" lado "ímpar", e está cadastrado na Prefeitura como lote 6, quadra 04, sob nº 0005-1111-0006-06, Loteamento Terras de São Joaquim II. **NOME, DOMICILIO E NACIONALIDADE DA PROPRIETÁRIA:** Capim Fino Empreendimentos Imobiliários Ltda., com sede nesta cidade, na Av. Dr. Victor Maida, 456, CNPJ sob nº 14.017.620/0001-48. **NÚMEROS DOS REGISTROS ANTERIORES:** - R. 1, em 02/08/2011, e Loteamento registrado sob nº 03, nesta data, na Matrícula 36.896 do livro 2 de Registro Geral. Ibitinga, 25 de Novembro do ano de 2.014. O Escr. Autorizado,  (Milton Cesar da Silva Colombo). - (Prot. 142.469).

R. 1 – 42.314. Conforme escritura lavrada à página 163 do livro nº 312 do 1º Tabelião de Notas local, em vinte e nove (29) de Junho do corrente ano, a empresa CAPIM FINO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, registrada na JUCESP com NIRE 35225449721, representada por seu sócio e administrador, senhor Marcus Miranda Salles, brasileiro, casado, produtor rural, portador do RG.SP. 3.806.774, CPF. 393.518.238-49, residente e domiciliado nesta cidade, vendeu o terreno objeto desta matrícula, à empresa RM SALLES CONSTRUTORA LTDA - EPP, com sede nesta cidade, na rua José Custódio, nº 478, centro, inscrita no CNPJ sob nº 14.515.609/0001-08, registrada na JUCESP com NIRE 3522584970-3, representada por seu sócio e administrador, senhor Rodrigo Alba Garcia de Miranda Salles, brasileiro, casado, empresário, portador do RG.SP. 24.903.434-7, CPF. 191.285.458-93, residente e domiciliado nesta cidade, pelo preço de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), integralmente pago. O imóvel está cadastrado na Prefeitura no corrente ano com o valor venal de R\$ 2.274,09. Ibitinga, 07 de Agosto (08) do ano dois mil e vinte (2.020). O Escrevente Autorizado,  (Anselmo Gilberto Mansano). Prot. 173.723. Selo Digital nº: 12092332100000005371320X

Av. 2 – 42.314. Conforme requerimento em dez (10) de Dezembro do ano de dois mil e dezenove (2.019), com a firma reconhecida, apresentado com a Autorização para Utilização (Habite-se) nº 185/2020, expedida pela Prefeitura Municipal local, no processo nº 27654/2020, em 07 de Julho do corrente ano, e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001402020-88888826, emitida pela Secretaria da Receita Federal, em 06 do corrente, - foi construído no terreno desta matrícula, um prédio residencial com 56,07 metros quadrados de área edificada, que recebeu o nº 40 da rua "Romeu Barbosa Amarante", antiga rua "E", denominação essa alterada pela Lei Municipal nº 4.096, de 27/05/2015, e não consta débito previdenciário com relação ao prédio residencial. Ibitinga, 07 de Agosto de dois mil e vinte (2.020). O Esc. Autorizado,  (Anselmo Gilberto Mansano). Prot. 173.724. Selo Digital nº: 12092333100000005371420T

R. 3 – 42.314. Conforme instrumento particular, com eficácia de escritura pública (contrato nº 0010100775), passado em São Paulo, em 28 de Setembro do corrente ano, a empresa RM SALES CONSTRUTORA LTDA - EPP, já qualificada, representada por seus sócios, (CONTINUA NO VERSO)

Autenticação:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

José Pereira de Jesus

Oficial Substituto

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 120923.2.0042314-79

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

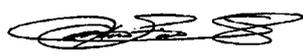
MATRÍCULA

42.314

FICHA

01

VERSO

Marcus Miranda Salles, brasileiro, casado, empresário, CPF. 393.518.238-49 e Rodrigo Alba Garcia de Miranda Salles, já qualificado, vendeu o imóvel desta matrícula, à senhora **HERIADINE CAROLINE PINHEIRO**, proprietária de empresa, portadora do RG.SP. 44.646.467-3, CPF. 378.156.998-55 e seu marido **BRUNO CESAR DA CRUZ**, empresário, portador do RG.SP. 46.239.310-0, CPF. 229.269.058-66, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Dr. Teixeira, nº 540, Centro, pelo preço de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais). Foi apresentado o recolhimento do imposto de transmissão de bem imóvel (ITBI). O imóvel está cadastrado na Prefeitura na Prefeitura Municipal local, no corrente ano com o valor venal de R\$ 8.753,93. O contrato foi apresentado em 29 de Setembro do corrente ano, protocolado sob número 174.460, devolvido com exigência, e reapresentado nesta data. Ibitinga, 08 de Outubro (10) do ano de dois mil e vinte (2.020). O Escrevente Autorizado,  (Anselmo Gilberto Mansano). Prot. 174.460, de 29/09/2020. Selo Digital nº: 120923321000000005956620K

R. 4 – 42.314. Pelo mesmo instrumento registrado sob número três (3), o BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede em São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, representado pelo Sr. Julio Cesar Rigolin e pelo Sr. Alberto Tsuyoshi Maru, abriu à senhora HERIADINE CAROLINE PINHEIRO e seu marido BRUNO CESAR DA CRUZ, já qualificados, um crédito enquadrado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, do valor de R\$ 124.900,00 (cento e vinte e quatro mil e novecentos reais), que juntamente com R\$ 35.100,00, de recursos próprios dos compradores, destinam-se ao pagamento do preço do imóvel adquirido, sendo que acresce ao valor do financiamento R\$ 3.100,00 (Tarifa de Avaliação), totalizando o valor de R\$ 128.000,00, - crédito esse que será atualizado mensalmente, nas datas de vencimento das prestações, mediante aplicação do percentual utilizado para remuneração básica dos saldos dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre, de pessoas naturais, que atualmente é a TR, mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SPBE) e deverá ser pago através de 372 prestações mensais de amortização pelo Sistema SAC, acrescidas dos juros à taxa efetiva de 10,0000% ao ano, e à taxa nominal de 9,5690% ao ano (taxa de juros sem bonificação) e taxa efetiva de juros anual de 6,9900%, e taxa nominal de juros anual de 6,7756% (taxa de juros bonificada), e outras condições, sendo a primeira prestação composta de parcela de amortização de R\$ 344,09, juros de R\$ 722,73, prêmio mensal de seguro MIP, de R\$ 26,81, prêmio mensal de seguro DFI, de R\$ 8,50, tarifa de serviços administrativos TSA, de R\$ 25,00, totalizando R\$ 1.127,13, vencível no dia 28/10/2020, e demais cláusulas e condições constantes no título, sendo que em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os creditados alienaram ao Banco Santander (Brasil) S.A., em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, que para fins de cálculo de seguro e de eventual Leilão Extrajudicial, foi estimado em R\$ 170.000,00. O prazo de carência previsto no Art. 26 da Lei 9.514/97, foi estabelecido em 30 dias, contados do vencimento do primeiro encargo não pago. A cota de
(CONTINUA NA FICHA Nº 02)

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 120923.2.0042314-79

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

MATRÍCULA

42.314

FICHA

02

FICHA

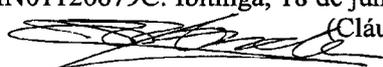
02

MATRÍCULA

42.314

MATRÍCULA Nº 42.314. (CONTINUAÇÃO DA FICHA UM VERSO).
participação para cobertura securitária foi feita integralmente pela compradora Heriadine Caroline Pinheiro. Ibitinga, 08 de Outubro de dois mil e vinte (2.020). O Esc. Autorizado, (Anselmo Gilberto Mansano). Prot. 174.460, de 29/09/2020.

Selo Digital nº: 12092332100000005956720I

Av. 5 – 42.314. Atendendo requerimento emitido na cidade de Ribeirão Preto-SP, datado de 29 de maio do corrente ano, 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\$ 3.400,00, no qual o imóvel foi avaliado para efeitos fiscais em R\$ 170.000,00, 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. 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: IN01126679C. Ibitinga, 18 de junho de dois mil e vinte e quatro (2.024). O Esc. Autorizado, (Cláudio Alexandre Barboza). Prot. nº. 195.003 em 22/02/2024.

Selo Digital nº. 120923331000000018601124V.

CERTIDÃO

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, matrícula nº 42314, 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, 18 de junho de 2024

Assinada Digitalmente

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 195003

Recibo: _____

Consultas do selo em: <https://selodigital.tjsp.jus.br>
Selo Digital: 1209233C3000000018603924T

Autenticação:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

José Pereira de Jesus

Oficial Substituto



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: S64H9-L2Y7J-DKE8K-BWJNE

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/S64H9-L2Y7J-DKE8K-BWJNE>

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

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