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 120923.2.0023330-92

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
IBITINGA - SP

MATRÍCULA **23.330.** | FICHA **01.**

FICHA 01. | MATRÍCULA 23.330.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:- Um terreno situado nesta cidade, no local denominado "Residencial Ângelo de Rosa", e que constitui o lote quatorze (14) da quadra "F", com frente para a rua "Lucila Sant' Ana Guidi" (rua F), medindo oito (8) metros e cinquenta (50) centímetros de frente, por vinte (20) metros da frente aos fundos, de largura uniforme, confrontando na frente com a referida rua, do lado direito, de quem da via pública olha para o imóvel, com o lote 15, do lado esquerdo com o lote 13 e, nos fundos com o lote 33, todos da quadra "F", perfazendo a área de 170,00 metros quadrados. O terreno descrito está localizado no lado par da rua Lucila Sant' Ana Guidi, distante 78,87 metros do início da curvatura da esquina com a Estrada Municipal IBG-354, lado impar. **NOME, DOMICÍLIO E NACIONALIDADE DO PROPRIETÁRIO:**- Paulo Cesar Bonelli, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, CPF. 141.128.898-01 e RG. 21.227.487, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida José Zapata, n. 460. **NÚMEROS DOS REGISTROS ANTERIORES:**- Registro quatro (04), em 25 de outubro de 1.995, na matrícula número 15.787, e Loteamento registrado sob número um (01), na matrícula número 21.852, em 21-07-1.998. Ibitinga, 25 de novembro de 1.998. O Escrevente Autorizado, (Julio Mauro Alves Costa).

Autenticação: José Pereira de Jesus – oficial substituto

R. 1 - 23.330. Conforme instrumento particular passado nesta cidade, em quinze (15) de setembro do corrente ano, ficando uma via arquivada, o senhor PAULO CESAR BONELLI, já qualificado, - vendeu o terreno acima descrito, à sra. **LEOCADE MARIA GUERRA ALVES**, empregada doméstica, CPF. 189.215.358-02 e RG. 53.669.670-PR, e seu marido **OSVALDO ALVES FILHO**, pedreiro, CPF. 953.175.038-68 e RG. 1.136.689-PR, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade. Pelo mesmo instrumento, foram vendidos mais 127 lotes, pelo preço total de R$108.800,00. Com referência ao vendedor, as Certidões Negativas de Débito do INSS e da Receita Federal, encontram-se arquivadas nos autos de Loteamento do Residencial Ângelo de Rosa, e os adquirentes declararam que não estavam vinculados ao INSS, como empregadores, e nem ao Funrural, como contribuintes. Ibitinga, 25 de novembro (11) do ano de 1.998. O Escrevente Autorizado (Julio Mauro Alves Costa). Prot. n.°. 70.397.

R. 2 - 23.330. Pelo mesmo instrumento registrado sob número um (01), a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., com séde em Brasília, CGC n.°. 00.360.305.0001-04, representada pelo senhor João Luís Lopes de Oliveira, gerente da agência local, abriu à sra. LEOCADE MARIA GUERRA ALVES e seu marido OSVALDO ALVES FILHO, já qualificados, - um crédito com recursos do FGTS., do valor de R$11.285,00, para aquisição do terreno acima, e construção de um prédio residencial, a ser concluído no prazo de 07 meses, sendo que o crédito deverá ser restituído à Caixa, através de 240 prestações mensais de amortização, acrescidas dos juros à taxa nominal de 3,5000% ao ano, e efetiva de 3,5566% ao ano, havendo ainda, cota de seguros, taxa de administração e outras condições, inclusive cláusula de renegociação de 84 meses, sendo a primeira prestação vencível 30 dias após o término da construção, e do valor equivalente na data do contrato, a R$91,43, prestações essas reajustáveis pelo Plano de Comprometimento de Renda (PCR), tendo os creditados dado à Caixa, em garantia do pagamento, em primeira e especial hipoteca, o imóvel desta matrícula, que juntamente com o prédio a ser construído, foi estimado em R$13.200,00. O financiamento foi concedido de acordo com o programa Carta de Crédito Associativa, para aquisição do terreno e

- CONTINUA NO VERSO -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/3998S-4QYTY-9DW9G-SF5XK.

construção de 128 unidades residenciais, no valor total de R$1.421.029,00, tendo como Entidade Organizadora/Comissão de Representantes/Agente Promotor e Interveniente Construtora, a empresa VAT ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA., com séde em Bauru, à Avenida Rodrigues Alves, 14-77, CGC 59.449.900/0001-63, representada pelo senhor Antonio Trindade da Silva Neto, brasileiro, casado, engenheiro civil, RG. 10.969.216, CPF 004.731.278-57, residente e domiciliado em Bauru. Ibitinga, 25 de novembro (11) do ano de 1.998. O Escrevente Autorizado, (Julio Mauro Alves Costa). Prot. n.°. 70.397.

Av. 3 - 23.330. Conforme requerimento de 02 do corrente, com as firmas reconhecidas, que ficou arquivado juntamente com as certidões 031/99 de 10 do corrente, e 266/99 de 09 do corrente, e a autorização para utilização (habite-se) número 157/99, de 21 de julho de 1.999, fornecidas pela Prefeitura Municipal local, foi construída no terreno retro, uma casa residencial, edificada de tijolos e coberta de telhas, com 40,24 metros quadrados, valor venal de R$1.415,24, sob número 186 da rua Lucila Sant'Ana Guidi. Ibitinga, 18 de agosto do ano de 1.999. O Escrevente Autorizado, (Julio Mauro Alves Costa). Prot. n. 72.605.

Av. 4 - 23.330. Conforme requerimento de 02 do corrente, com as firmas reconhecidas, que ficou arquivado juntamente com a Certidão Negativa de Débito número 025061999-21623001, expedida pela Diretoria de Arrecadação e Fiscalização do INSS, em 30 de julho de 1.999, foi efetuado o pagamento da contribuição previdenciária referente à construção da casa acima mencionada, e das demais 299 casas que constituem o Conjunto Habitacional Residencial Angelo de Rosa, com o total de 11.734,50 metros quadrados de área construída. Ibitinga, 18 de agosto do ano de 1.999. O Escrevente Autorizado, (Julio Mauro Alves Costa). Prot. n. 72.605.

Av. 5 – 23.330. Conforme instrumento particular passado em Porto Alegre (RS), no dia 10 de Maio do corrente ano, a Caixa Econômica Federal, representada pelo Sr. Luiz Lourival Fernandes Gutterres, em virtude da liquidação da dívida apurada no contrato de mútuo firmado no âmbito do SFH, em 15/09/1998, autorizou o cancelamento do ônus hipotecário constante do registro nº 2, desta matrícula. O documento foi transmitido e recepcionado no dia 08/07/2021, por meio eletrônico no site Arisp – http:// www.oficioeletronico.com.br, com Código de Remessa na Central: AC000909253, e protocolado sob nº 178.819, ficou aguardando o pagamento dos emolumentos e está sendo registrada nesta data. Ibitinga, 21 de Julho (07) do ano de dois mil e vinte e um (2.021). O Escrevente Autorizado,
(Anselmo Gilberto Mansano). Prot. 178.819.
Selo Digital nº: 1209233310000000008507321T

R. 6 – 23.330. Conforme Escritura Pública de Inventário e Partilha, lavrada à pág. 297 do livro 396, no 2º Tabelião de Notas local, em 04/01/2.017, referente aos bens deixados pelo

CONTINUA NA FICHA DOIS

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/3998S-4QYTY-9DW9G-SF5XK.

FICHA 02 | MATRÍCULA 23.330

MATRÍCULA Nº 23.330. (CONTINUAÇÃO DA FICHA UM VERSO). ==========

falecimento do senhor OSVALDO ALVES FILHO, ocorrido no dia 08/12/2.016 (Registro nº 55.420, fls. 164 do livro C-66 do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito de Araraquara/SP), sem deixar testamento, sendo nomeado inventariante, o senhor Douglas Cesar Alves, abaixo qualificado, o imóvel desta matrícula, foi estimado em R$ 11.600,00, e partilhado a metade (50%) a viúva meeira, senhora **LEOCADE MARIA GUERRA ALVES**, brasileira, aposentada, RG/SP nº 62.263.893-2, CPF nº 189.215.358-02, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua Lucila Santana Guidi, nº 186, Residencial Ângelo de Rosa, como pagamento de sua meação; e a outra metade (50%) ao herdeiro filho, senhor **DOUGLAS CESAR ALVES**, brasileiro, consultor, Rg/SP nº 41.652.562-3, CPF nº 347.332.538-42, casado no regime da comunhão parcial de bens, em 27/12/2.014 com **Adriana da Silva Alves**, brasileira, caixa, RG/SP nº 43.088.482-5, CPF nº 321.589.568-44, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Lucila Santana Guidi, nº 186, Residencial Ângelo de Rosa, como pagamento de sua legitima paterna. O imóvel está cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 0005.0379.0014.14, como quadra 6, lote 14, Residencial Ângelo de Rosa, e com valor venal do imóvel para 2.023 de R$ 24.098,21. Ibitinga, 15 de agosto do ano de dois mil e vinte e três (2.023). O Escrevente Autorizado, (Milton Cesar da Silva Colombo). Prot. 191.756.
Selo Digital nº 1209233210000000015717123W.

Av. 7 – 23.330. Conforme requerimento de onze (11) do corrente, apresentado com certidão de casamento expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, o condômino Sr. Douglas Cesar Alves e sua mulher Sra. Adriana da Silva Alves, divorciaram-se por escritura pública lavrada em 06 de Maio de 2.019, no 5º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto (SP), à pág. 121 do livro 1.514, e a mulher continuou a assinar o nome de casada, ou seja, Adriana da Silva Alves. O divórcio foi averbado ao lado do assento do matrimônio, lavrado sob nº 9.864, fls. 145, do livro nº B-49, do referido de Registro Civil. Ibitinga, 12 de Setembro do ano de dois mil e vinte e três (2.023). O Escrevente Autorizado, (Anselmo Gilberto Mansano). Prot. 192.225.
Selo Digital 1209233210000000016009623R

R. 8 – 23.330. Conforme Cédula de Crédito Bancário nº 0010389153, emitida em São Paulo, no dia trinta e um (31) de Agosto do corrente ano, pelo senhor DOUGLAS CESAR ALVES, divorciado, não convivente em união estável, e como garantidora a Sra. LEOCADE MARIA GUERRA ALVES, viúva, já qualificados, em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, 2235 e 2041, representado pela Sra. Karine Daniele Codato Karpinski, CPF. 311.624.938-52, do valor de R$ 90.000,00 (noventa mil reais), vencível em 31 de gosto de 2.043, aos juros remuneratórios, capitalizados mensalmente, à taxa efetiva de 1,4897 % ao mês ou 19,4159% ao ano, com custo efetivo total de 21,00% ao ano, que será pago em 240 parcelas mensais do valor total de R$ 1.418,31 cada uma, vencíveis, a primeira em 31/10/2023, e a última em 31/08/2043, e outras condições, pela qual o emitente alienou ao Banco Santander (Brasil) S.A., em **caráter fiduciário**, o imóvel objeto desta matrícula, que para fins de leilão público foi estimado em R$ 200.000,00. Decorridos trinta (30) dias de prazo de carência para pagamento em atraso, o credor, de conformidade com o Art. 26, § 1º da Lei nº 9.514/97, providenciará a intimação para purgação de mora, no prazo de15 dias, e outras condições. Ibitinga, 12 de Setembro (09) do ano de 2.023. O Escrevente Autorizado, (Anselmo Gilberto Mansano). Prot. 192.226.
Selo Digital 1209233210000000016009723P

(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/3998S-4QYTY-9DW9G-SF5XK.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
23.330	02 VERSO

Av. 9 – 23.330. Atendendo ao requerimento datado de 25 de junho do corrente, firmado pelo Banco Santander (Brasil) S.A, representado por sua procuradora Dra. Maria Lucila Melaragno Monteiro, instruído com a prova do pagamento do imposto de transmissão "inter vivos", no valor de R$ 4.000,00, no qual o imóvel foi avaliado para efeitos fiscais em R$ 200.000,00, 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 8. 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 com o Código de Remessa na Central: IN01345268C. Ibitinga, 07 de Julho (07) de dois mil e vinte e cinco (2025). O Escrevente Autorizado, (Cláudio Alexandre Barboza). Prot. nº. 202.608 em 12/03/2025. Selo Digital nº. 1209233310000000022755825B.

CERTIDÃO

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente cópia é reprodução autentica da ficha a que se refere, matrícula n.º 23330, 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, segunda-feira, 7 de julho de 2025

Assinada Digitalmente

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
TOTAL	**R$ 74,17**

PROTOCOLO Nº 202608

Recibo: _____

Consultas do selo em: https://selodigital.tjsp.jus.br
Selo Digital: 1209233C30000000227570255

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/3998S-4QYTY-9DW9G-SF5XK.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 3998S-4QYTY-9DW9G-SF5XK

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/3998S-4QYTY-9DW9G-SF5XK

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/3998S-4QYTY-9DW9G-SF5XK.