

**SEGUNDO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA
COMARCA DE CATANDUVA-SP.**

Rua Alagoas, nº 823 - Centro - CEP: 15801-310 - CNPJ/MF nº 51.840.106/0001-34
FONE: (17) 3522-0622 - 3522-9837 - FAX: (17) 3524-1458
Email - registro@soricatanduva.com.br

RENATO FABIANO GRANDISOLI
OFICIAL INTERVENTOR

CERTIDÃO

CERTIFICA a pedido de parte interessada, que
revendo neste Oficial os livros nele existentes, deles verificou constar:

MATRÍCULA

- 20.197 -

FOLHA

- 01 -

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CATANDUVA - SP

LIVRO N.º 2 -

REGISTRO GERAL

CNM: 123844.2.0020197-28

IMÓVEL: -RUA 5-(CINCO)-PREDIO N.º 200 -ÁREA CONSTRUIDA 34,21 M2- LOTE NUMERO 02 DA QUADRA "B"- ÁREA 150,00 M2- 10,00m X 15,00m - CONJUNTO HABITACIONAL "PARQUE RESIDENCIAL SOLO SA-GRADO". UM LOTE DE TERRENO, sob numero 02 da quadra "B", com a área de 150,00 M2, com frente para a rua 05, localizado no Conjunto Habitacional Parque Residencial SOLO SA-GRADO, nesta cidade de Catanduva; e que mede: de quem da rua olha para o imóvel, 10,00m de frente para a rua 05; 15,00m do lado direito da frente aos fundos, confrontando com o lote 03, 15,00m do lado esquerdo da frente aos fundos confrontando com o lote 01 e 10,00m de fundos confrontando com o lote 39; EXISTINDO em referido terreno UMA CASA RESIDENCIAL, sob numero 200, com frente para a rua 05, com 34,21 m2 de área construída. PROPRIETARIA: COOPERATIVA HABITACIONAL DE ARARAS, com sede a rua Quatorze de Dezembro numero 464, na cidade de Campinas-SP, inscrita no CGC/MF sob numero 51.044.378/0001-28. **REGISTRO ANTERIOR:** R.1/17.569 e Av.3/17.569, livro 02, de Registro Geral deste Cartório, em data de 11 de Agosto de 1.993. Catanduva, 25 de Março de 1.994. O ESCRIVENTE AUTORIZADO, ~~CARLOS PEREIRA DA CONCEIÇÃO~~. O OFICIAL, ~~ORLANDO APARECIDO FUZARRO~~

R.1/ 20.197.-. -Pelo Contrato Particular de compra e venda, passado nesta cidade aos 04 de Outubro de 1.993, a proprietária COOPERATIVA HABITACIONAL DE ARARAS, já qualificada vendeu o imóvel matriculado pelo valor de CR\$ 437.229,41 à MARCO ANTONIO BARBOSA, brasileiro, solteiro, maior, funcionario publico estadual, portador do RG n.º 17.518.910 e CIC 098.264.338-10 residente e domiciliado a Rua Patrocínio, 75, C.Euclides, nesta cidade de Catanduva. CATANDUVA, 25 de Março de 1.994. O ESCRIVENTE AUTORIZADO, ~~CARLOS PEREIRA DA CONCEIÇÃO~~. O OFICIAL, ~~ORLANDO APARECIDO FUZARRO~~ Em termos CR\$ 605,00 = 10% UFESP.

R.2/ 20.197.-. - Pelo contrato particular mencionado no R.1/ 20.197.-., o proprietário MARCO ANTONIO BARBOSA, já qualificado, HIPOTECOU o imóvel matriculado em primeiro lugar e sem concorrência de terceiros, à CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEP., instituição financeira sob forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica, de direito privado, com sede no Setor Bancario Sul, Quadras 3/4, lote 34, em Brasília-DF., inscrita no CGC/MF n.º 00.360.305/0001-04, representada pela sua superintendência regional Bauru-SP., para a garantia da dívida de CR\$ 437.229,41, importância essa que será paga através de 300 prestações mensais, nelas incluídas juros a taxa nominal de 4,60% a.a., e efetiva de 4,6982% a.a., no encargo total inicial de CR\$ 3.437,44, as) continua no verso)

CNM: 123844.2.0020197-28

quais serão reajustadas nas formas constantes do contrato; mais condições as constantes do contrato que ora se registra, o qual fica microfilmado neste cartório. Catanduva, 25- de Março de 1.994. O ESCRIVENTE AUTORIZADO, ~~(CARLOS PEREIRA DA CONCEIÇÃO)~~ O OFICIAL, ~~(ORLANDO APARECIDO FUZARO)~~. Emol. CR\$ 248,00 = 10% UFESP.

AV.3/20.197 - Fica cancelada a hipoteca registrada sob nº 2/20.197, nesta matrícula, isto tudo nos termos do instrumento particular de autorização de cancelamento de hipoteca e outras avenças, dado pela credora passado nesta cidade, em 18 de novembro de 2.007, o qual fica microfilmado sob número 99.113. CATANDUVA-SP., 05(cinco) de Julho de 2.010. O ESCRIVENTE AUTORIZADO, ~~(CARLOS PEREIRA DA CONCEIÇÃO)~~ O OFICIAL, ~~(ORLANDO APARECIDO FUZARO)~~. Emolumentos R\$ 18,97, 50% das custas.-

AV.4/20.197.- Procedo a presente para constar que a rua CINCO(05), tem atualmente a denominação de rua IGUATEMI, isto tudo conforme se verifica do Decreto número 1.776 de 03 de Março de 1.993, da Prefeitura Municipal desta cidade, o qual fica microfilmado sob número 100.308.- CATANDUVA-SP., 08-(oito) de Novembro de 2.010. O ESCRIVENTE AUTORIZADO, ~~(CARLOS PEREIRA DA CONCEIÇÃO)~~.- O OFICIAL, ~~(ORLANDO APARECIDO FUZARO)~~. Custas - Nihil.-

AV.5/20.197.- Procedo a presente para constar que o imóvel matriculado está cadastrado junto a Prefeitura Municipal desta cidade, sob número 71-31-46-0230-01-001. CATANDUVA-SP., 08-(oito) de Novembro de 2.010. O ESCRIVENTE AUTORIZADO, ~~(CARLOS PEREIRA DA CONCEIÇÃO)~~. O OFICIAL, ~~(ORLANDO APARECIDO FUZARO)~~. Emolumentos R\$ 16,42.-

AV.6/20.197.- De conformidade com autorização contida no Contrato por Instrumento Particular de compra e venda de unidade isolada, mutuo com obrigações e alienação fiduciária, Carta de Credito Industrial - FGTS., com utilização do FGTS

-continua as fls. 02

MATRÍCULA

-20.197-

FOLHA

-02-

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CATANDUVA - SP

LIVRO N.º 2 -

CNM: 123844.2.0020197-28

REGISTRO GERAL

dos compradores/devedores/hipotecantes número 855550538391, passado na cidade de Pindorama-SP., no dia 18 de Outubro de 2.010, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380 de 21 de Agosto de 1.964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29 de Junho de 1.966, procedo a presente para constar que o senhor MARCO ANTONIO BARBOSA, casou no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei número 6.515/77, com a senhora MARIA VALÉRIA FANHANI BARBOSA, casamento realizado no Cartório do Registro Civil desta cidade, no dia 06 de Setembro de 1.997, sob número 13.130, livro B-46, fls. 196, tudo conforme se verifica da certidão de casamento, expedida na mesma data do casamento, pelo citado cartório; Os documentos apresentados ficam microfilmados sob número 100.308. CATANDUVA-SP., 08(oito) de Novembro de 2.010. O ESCRIVENTE AUTORIZADO, (CARLOS PEREIRA DA CONCEIÇÃO). O OFICIAL, (ORLANDO APARECIDO FUZARO). Emolumentos R\$ 16,42.-

R.7/20.197.- Pelo Contrato por Instrumento Particular de compra e venda de unidade isolada, mutuo com obrigações e alienação fiduciária, Carta de Credito Industrial - FGTS., com utilização do FGTS dos compradores/devedores/hipotecantes número 855550538391, passado na cidade de Pindorama-SP., no dia 18 de Outubro de 2.010, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380 de 21 de Agosto de 1.964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29 de Junho de 1.966, o proprietário MARCO ANTONIO BARBOSA, brasileiro, policial militar, portador da cédula de identidade RG. nº 17.518.910-SSP-SP., e inscrito no CPF/MF nº 098.264.338/10, casado no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei número 6.515/77, com MARIA VALERIA FANHANI BARBOSA, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG. nº 25.611.122-4-SSP-SP., e inscrita no CPF/MF nº 181.409.188/22, residentes e domiciliados nesta cidade na rua Iguatemi número 200, Solo Sagrado; **VENDEU** o imóvel matriculado, pelo valor de R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais), a **CLÓVIS DE GODOI TEIXEIRA**, brasileiro, mecânico de manutenção, portador da cédula de identidade RG. nº 22.009.086-5-SSP-SP., e inscrito no

-continua no verso-

CNM: 123844.2.0020197-28

CPF/MF. n° 180.926.368/93, e sua esposa **CÉLIA CRISTINA MÉDICI TEIXEIRA**, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG. n° 17.143.351-8-SSP-SP., e inscrita no CPF/MF. n° 025.799.868/39, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei número 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Canela número 560, Bom Pastor, nesta cidade de Catanduva, deste Estado; mediante a integralização das parcelas a saber: Recursos da conta vinculada do FGTS do comprador: R\$ 8.592,35 (oito mil, quinhentos e noventa e dois reais e trinta e cinco centavos); e, Financiamento concedido pela CEF: R\$ 66.407,65 (sessenta e seis mil, quatrocentos e sete reais e sessenta e cinco centavos) Mais condições as constantes do contrato; Os documentos apresentados ficam microfilmados sob número 100.308. CATANDUVA-SP., 08 (oito) de Novembro de 2.010. O ESCRIVENTE AUTORIZADO, ~~(CARLOS PEREIRA DA CONCEIÇÃO)~~. O OFICIAL, ~~(ORLANDO APARECIDO FUZARO)~~. Emol. R\$ 211,87

R.8/20.197.- Pelo Contrato por Instrumento Particular de compra e venda de unidade isolada, mutuo com obrigações e alienação fiduciária, Carta de Credito Industrial - FGTS., com utilização do FGTS dos compradores/devedores/hipotecantes número 855550538391, passado na cidade de Pindorama-SP., no dia 18 de Outubro de 2.010, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei n° 4.380 de 21 de Agosto de 1.964, alterada pela Lei n° 5.049 de 29 de Junho de 1.966, os proprietários **CLÓVIS DE GODÓI TEIXEIRA**, brasileiro, mecânico de manutenção, portador da cédula de identidade RG. n° 22.009.086-5-SSP-SP., e inscrito no CPF/MF. n° 180.926.368/93, e sua esposa **CÉLIA CRISTINA MÉDICI TEIXEIRA**, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG. n° 17.143.351-8-SSP-SP., e inscrita no CPF/MF. n° 025.799.868/39, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei número 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Canela número 560, Bom Pastor, nesta cidade de Catanduva, deste Estado; **ALIENARAM EM CARÁTER FIDUCIÁRIO** o imóvel matriculado à **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF.**, Instituição Financeira, sob a forma de Empresa Publica, unipessoal, com sede no Setor Bancá-

MATRÍCULA

-20.197-

FOLHA

-03-

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CATANDUVA - SP

LIVRO N.º 2 -

CNM: 123844.2.0020197-28

REGISTRO GERAL

rio Sul, Quadra 4, lotes 3, em Brasília - DF., inscrita no CNPJ/MF N° 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida de R\$ 66.407,65 (sessenta e seis mil, quatrocentos e sete reais e sessenta e cinco centavos), importância essa que será paga em 300 (trezentas) prestações mensais e consecutivas, nelas incluídas juros à taxa nominal de 5,5000% ao ano e efetiva de 5,6409% ao ano, no encargo total inicial de R\$ 548,15, vencendo o primeiro encargo mensal no dia 18 de Novembro de 2.010, Sistema de Amortização: SAC Sistema de Amortização Constante - Novo; Composição de renda para fins de indenização securitária - Clovis de Godói Teixeira, 100,00%; Origem dos recursos - FGTS; Mediante o presente registro fica constituída a propriedade fiduciária em nome da CEF, e efetiva-se o desdobramento da posse, tornando-se os devedores/fiduciários possuidores direto e a CEF possuidora indireta do imóvel objeto desta matrícula; Enquanto permanecerem adimplentes com as obrigações ora pactuadas, aos DEVEDORES/FIDUCIANTES ficam assegurada a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel matriculado e objeto do contrato que ora se registra; A garantia fiduciária, ora contratada, abrange o imóvel matriculado e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que os devedores/fiduciários cumpram integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio, oportunidade em que se resolve, nos termos do previsto no artigo 25 da Lei número 9.514/97; A CEF reserva-se no direito de, a qualquer tempo, exigir comprovantes de pagamentos dos referidos encargos fiscais e/ou tributários, ou quaisquer outras contribuições relativas ao imóvel; Concorram as partes em que o valor do imóvel matriculado e constante deste instrumento ora alienado fiduciariamente, para fins de venda em público Leilão é de R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais), sujeito a atualização monetária na forma prevista na cláusula décima sexta, reservando-se a CEF., o direito de pedir nova avaliação; É facultada aos DEVEDORES/FIDUCIANTES a liquidação antecipada da dívida, sendo esta composta pelo saldo devedor e eventuais débitos em atra-

-continua no verso-

CNM: 123844.2.0020197-28

so; Mais condições as constantes do contrato que ora se registra o qual fica microfilmado sob número 100.308. CATANDUVA-SP., 08(oito) de Novembro de 2.010. O ESCRIVENTE AUTORIZADO, ~~(CARLOS PEREIRA DA CONCEIÇÃO)~~. ~~O OFICIAL,~~ ~~(ORLANDO APARECIDO FUZARO)~~. Emol. nihil.

AV.9/20.197. CADASTRO - (Protocolo 157.543). Conforme requerimento firmado na cidade de Florianópolis/SP, no dia 27 de fevereiro de 2024, procedo a presente para constar que o imóvel matriculado encontra-se, atualmente, cadastrado junto à municipalidade sob nº 4235601 e inscrição nº 71.31.46.0230.01.001, conforme se verifica da Certidão de Valor Venal, emitida via internet em 04 de março de 2024, pela Prefeitura Municipal desta cidade. Catanduva-SP, 14 de Março de 2024. O OFICIAL SUBSTITUTO, ~~(NELSON CEGATTI)~~. Emolumentos R\$ 36,37. Selo digital: 1238443310A00000277421247.

AV.10/20.197. NIRE (Protocolo 157.543). Conforme requerimento mencionado na Av. 4, supra, procedo a presente para constar que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, está inscrita no NIRE: 53500000381, conforme se verifica da Ficha Cadastral emitida via internet, em 04 de março de 2024, pela Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP. Catanduva-SP, 14 de Março de 2024. O OFICIAL SUBSTITUTO, ~~(NELSON CEGATTI)~~. Emolumentos R\$ 36,37. Selo digital: 1238443310A00000277422245.

AV.11/20.197. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (Protocolo 157.543). Conforme requerimento firmado na cidade de Florianópolis/SP, pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, no dia 27 de fevereiro de 2024, instruído com a prova da certidão do decurso do prazo sem purgação da mora dos devedores fiduciários CLÓVIS DE GODÓI TEIXEIRA e sua esposa CÉLIA CRISTINA MEDICI TEIXEIRA, já qualificados e a apresentação do comprovante do pagamento da guia do ITBI, junto a este município, procedo à presente para constar a transmissão definitiva da propriedade pela consolidação do imóvel matriculado, em nome da credora CAIXA ECONÔMICA

MATRÍCULA

-20.197-

FOLHA

-4-

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CNS. 123844 CATANDUVA - SP

LIVRO N.º 2 -

CNM: 123844.2.0020197-28

REGISTRO GERAL

FEDERAL, já qualificada, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei nº 9.514/97. Observo ainda que por força do que estabelece o artigo 27 da Lei nº 9.514/97, este imóvel deverá ser oferecido em público leilão. Valor atribuído à consolidação. R\$ 83.259,90. Catanduva-SP, 14 de Março de 2024. O OFICIAL SUBSTITUTO, *Nelson Cegatti* (NELSON CEGATTI). Emolumentos R\$ 469,41. Selo Digital: 1238443310A00000277423243.

CERTIDÃO - Pedido: 157543	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 20197, foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da MP. nº 2.200/02 e do Prov. nº CG 32/2007, devendo ser comprovada a autoria e integridade. Retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data de expedição, podendo ser complementada com certidão da Circunscrição atual, se for o caso.	Emolumentos 40,91
	Estado 11,63
	Sec. Fazenda 7,96
	Registro Civil 2,15
	Trib. Justiça 2,81
	Ministério Público 1,96
	Imposto Municipal 2,05
	TOTAL 69,47
Conferência feita por:	
(ASSINATURA DIGITAL)	
ANTONIO CARLOS MENDES	
PREPOSTO ESCRIVENTE	
Catanduva, 20 de março de 2024	



SELO DIGITAL

1238443C30A0000027742024P

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>