

**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 INTERINO

CERTIDÃO

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

MATRÍCULA

-48.547-

FOLHA

-1-

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CNS. 123844

CATANDUVA - SP

LIVRO N.º 2 -

REGISTRO GERAL

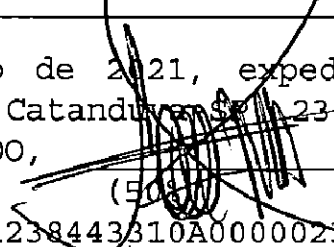
CNM: 123844.2.0048547-47

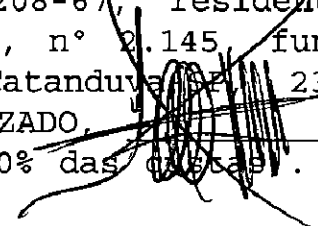
IMÓVEL: UM TERRENO de formato regular, designado Parte I, constituído de parte da Parte 1, e esta, parte da Parte D, com frente para a Rua Paschoal Mazzucato, lado par, distante 33,67 metros do alinhamento de prédios da Rua Ricardo de Oliveira, lado ímpar, situado na cidade de Tabapuã, desta comarca, medindo 8,00 metros de frente para a Rua Paschoal Mazzucato; 27,00 metros do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, confrontando com a Parte H (matrícula nº 48.546); 27,00 metros do lado esquerdo, na mesma posição, confrontando com a Parte J (matrícula nº 48.548), e 8,00 metros nos fundos confrontando com a Parte 2 da Parte D (matrícula 45.141), perfazendo uma área superficial de 216,00 metros quadrados. **CADASTRO:** 10315, e inscrição nº 460015010201. **PROPRIETÁRIOS:** VENÂNCIO OLIVARE, industrial, RG nº 6.919.782-SSP/SP, CPF nº 434.631.508-91, e sua esposa MARIA APARECIDA PELISSARI OLIVARE, do lar, RG nº 19.102.728-SSP/SP, CPF nº 259.702.078-96, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Orlando Chiodi, nº 61, Bairro Sapopema, na Capital deste Estado. **REGISTROS ANTERIORES:** nº 3, de 6 de fevereiro de 2003, na matrícula nº 29.119, e nº 1, de 13 de outubro de 2017, na matrícula nº 45.140, ambas livro 2, deste Oficial. Protocolo nº 140.767. Catanduva-SP, 28 de Janeiro de 2020. O ESCREVENTE AUTORIZADO, (JOSÉ SELLA). O OFICIAL, (ORLANDO APARECIDO FUZARÓ). Emolumentos R\$ 17,53. Selo digital:1238443110A0000021293820B.

AV.1/48.547. CADASTRO (Protocolo 148.115). Conforme autorização contida no Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela nº 8.4444.2610470-7, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, firmado nesta cidade, no dia 27 de outubro de 2021, procedo a presente para constar que o imóvel matriculado encontra-se, atualmente, cadastrado junto à municipalidade sob nº 11093, e inscrição nº 46001500680, conforme se verifica da Ficha Cadastral

-continua no verso-

CNM: 123844.2.0048547-47

Exercício de 2021, expedida pela Prefeitura Municipal de Tabapuã. Catanduva, SP, 23 de Novembro de 2021. O ESCRIVENTE AUTORIZADO,  (JOSÉ SELLA). Emolumentos R\$ 15,44 (50% das custas). Selo digital: 1238443310A0000023842521C.

R.2/48.547. VENDA E COMPRA (Protocolo 148.115). Pelo Contrato mencionado na Av. 1, supra, os proprietários VENÂNCIO OLIVARE e sua esposa MARIA APARECIDA PELISSARI OLIVARE, já qualificados, venderam o imóvel matriculado, pelo valor de R\$ 40.000,00, a ANA CRISTINA DOS SANTOS, brasileira, divorciada, agente administrativa, RG n° 42.442.668-7-SSP/SP, CPF n° 406.704.208-67, residente e domiciliada na Rua Dr. Mayr Cerqueira, n° 2.145, fundos, centro, na cidade de Tabapuã-SP. Catanduva, SP, 23 de Novembro de 2021. O ESCRIVENTE AUTORIZADO,  (JOSÉ SELLA). Emolumentos R\$ 581,00 (50% das custas). Selo digital: 1238443210A0000023842621C.

R.3/48.547. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Protocolo 148.115). Pelo contrato mencionado na Av. 1, supra, a proprietária ANA CRISTINA DOS SANTOS, divorciada, já qualificada, alienou em caráter fiduciário o imóvel matriculado à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob n° 00.360.305/0001-04, NIRE: 53500000381, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, na Capital Federal, para garantia do financiamento de R\$ 90.794,02, pagável em 365 prestações mensais e consecutivas, sendo 360 meses de amortização e 5 meses de construção, nelas incluídas taxa anual de juros contratada, nominal de 5.0000% e efetiva de 5.1161%, no encargo mensal inicial total de R\$ 507,83, vencendo o primeiro encargo mensal em 6 de dezembro de 2021. Sistema de Amortização: PRICE, sendo os encargos reajustados de acordo com o item 6 do contrato. Origem dos recursos: FGTS. O valor destinado a venda e compra do terreno e construção do imóvel objeto desta matrícula, constante do contrato é de R\$ 145.000,00, composto pela integralização dos valores a saber: financiamento concedido pela Caixa - R\$ 90.794,02, recursos próprios aplicados/a aplicar na obra - R\$ 48.581,98, e desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União -

MATRÍCULA

-48.547-

FOLHA

-2-

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CNS. 123844

CATANDUVA - SP

LIVRO N.º 2 -

REGISTRO GERAL

CNM: 123844.2.0048547-47

R\$ 5.624,00. Mediante o presente registro fica constituída a propriedade fiduciária em nome da CAIXA, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se o(a)(s) devedor(a)(es)/fiduciante(s) possuidor(a)(es) direto(a)(s) e a CAIXA possuidora indireta do imóvel desta matrícula. Concordaram as partes em que o valor do imóvel matriculado para fins de venda em público Leilão é de R\$ 145.000,00, acrescidos os valores das benfeitorias existentes e que lhe integrem, atualizando monetariamente até a data do leilão, reservando-se a CAIXA o direito de reavaliar o imóvel. Prazo de carência: 30 dias. Consta do contrato na cláusula 28ª a outorga de procurações. Demais cláusulas e condições, as constantes do contrato que ora se registra. Catanduva-SP, 23 de Novembro de 2021. O ESCRIVENTE AUTORIZADO, (JOSÉ SELLA). Emolumentos R\$ 741,56 (50% das custas) Selo digital:1238443210A0000023842721A.

AV.4/48.547. CONSTRUÇÃO (Protocolo 150.198). Conforme requerimento firmado nesta cidade, no dia 26 de abril de 2022, procedo a presente para constar que no terreno matriculado foi construído um prédio residencial que recebeu o nº 2.341, com frente para a Rua Paschoal Mazzucato, com uma área de 58,31 metros quadrados, conforme se verifica da Carta de Habite-se nº 755/2022, expedido em 14 de março de 2022, pela Prefeitura Municipal de Tabapuã-SP. Declarou a requerente, sob as penas das Leis, civil e criminal, que não é proprietária de outros imóveis, sendo que referida construção é residencial unifamiliar, com área não superior a 70,00 metros quadrados, destinada a uso próprio, do tipo econômico e popular, tendo sido executada sem mão de obra assalariada, conforme artigo 34, I, da Instrução Normativa RFB nº 2021, de 16 de abril de 2021. Valor atribuído à construção R\$ 105.000,00. Catanduva-SP, 29 de Abril de 2022. O OFICIAL SUBSTITUTO, (NELSON CEGATTI). Emolumentos R\$ 243,95 - (50% das custas), sobre o valor do metro quadrado apurado pela Tabela do Sinduscon/SP - R\$ 122.958,30. Selo digital: 1238443310A00000244915223.

-continua no verso-

CNM: 123844.2.0048547-47

AV.5/48.547. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - (Protocolo 163.459). Conforme requerimento firmado na cidade de Florianópolis-SC, pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, no dia 10 de julho de 2025, instruído com a prova da certidão do decurso do prazo sem purgação da mora da devedora fiduciante ANA CRISTINA DOS SANTOS, divorciada, já qualificada e a apresentação do comprovante do pagamento da guia do ITBI, junto ao município de Tabapuã-SP, procedo a presente para constar a transmissão definitiva da propriedade pela consolidação do imóvel matriculado, em nome da credora CAIXA ECONÔMICA 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\$ 151.669,69. Referido requerimento foi enviado através do Ofício Eletrônico - Intimações, sob o Código de Remessa na Central: IN01320982C, datado de 23 de janeiro de 2025. Catanduva-SP, 17 de Julho de 2025. O PREPOSTO ESCRIVENTE, (ADRIANO DANIEL CAMPOS).
Emolumentos: R\$ 564,97. Selo Digital: 1238443310A0000029770625N.

CERTIDÃO - Pedido: 163459	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 48547, 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 44,20 Estado 12,56 Sec. Fazenda 8,60 Registro Civil 2,33 Trib. Justiça 3,03 Ministério Público 2,12 Imposto Municipal 2,21 TOTAL 75,05
Conferência feita por: (ASSINATURA DIGITAL) ANTONIO CARLOS MENDES PREPOSTO ESCRIVENTE Catanduva, 21 de julho de 2025	



SELO DIGITAL

1238443C30A00000297705255

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