

**SEGUNDO OFICIAL DE REGISTRÓ 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

* 27.265 *

FOLHA

* 01 *

2.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CATANDUVA - SP

LIVRO N.º 2 -

REGISTRO GERAL

CNM: 123844.2.0027265-67

IMÓVEL: Lote 08: QUADRA "K": LOTEAMENTO "PARQUE GLÓRIA VI".

Um terreno de formato regular, denominado Lote 08 da Quadra K, do loteamento "Parque Glória VI", nesta cidade de Catanduva, Estado de São Paulo, distante 70,00 metros do alinhamento de prédios da rua 8, lado ímpar, com as seguintes medidas e confrontações: 10,00 metros de frente para a rua 6, lado ímpar; 25,00 metros de um lado, em divisa com o lote 07; 25,00 metros de outro lado em divisa com o lote 09; e, 10,00 metros nos fundos, em divisa com a gleba A1 da Faz. São Benedito, perfazendo 250,00 metros quadrados. **PROPRIETÁRIOS:**

SETIMIO DE OLIVEIRA SALA, brasileiro, advogado e empresário, portador da cédula de identidade R.G. SSP SP n.º 3.760.184, inscrito no CPF MF sob n.º 075.259.158-49, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com a Sra. JANE MARIA ELIZABETH PAGLIUSI GOMES DE OLIVEIRA SALA, brasileira, professora, portadora da cédula de identidade R.G. SSP SP n.º 4.231.067, inscrita no CPF MF n.º 182.669.008-50, residente e domiciliado na cidade de São Paulo, Capital, com escritório na rua Lincoln Albuquerque n.º 192. **REGISTRO ANTERIOR:** R.6/23.714 livro 2 (dois) de Registro Geral em data de 22/07/98, deste cartório. Catanduva-SP, 22 de Julho de 1.998.

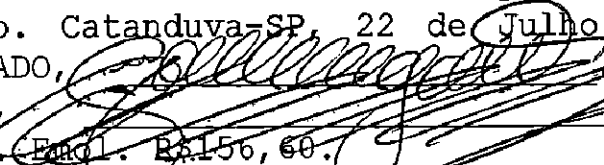
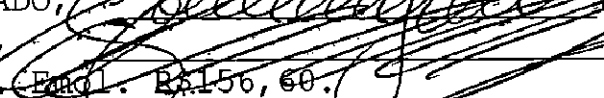
O ESCRIVENTE AUTORIZADO, (NELSON CEGATTI). O OFICIAL, (ORLANDO APARECIDO FUZARO). Emol. R\$ 4,91.

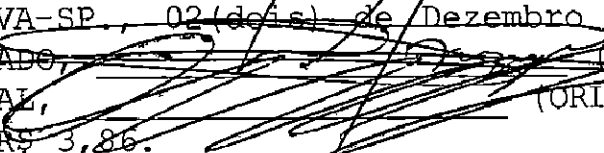

R.1/27.265.- Faço o presente registro para constar que o imóvel supra matriculado de propriedade de SETIMIO DE OLIVEIRA SALA e sua esposa JANE MARIA ELIZABETH PAGLIUSI GOMES DE OLIVEIRA SALA, já qualificados, é originário do Loteamento regularmente registrado nos termos do artigo 18, 19 e § 1º da Lei n.º 6766/79, conforme requerimento datado de 07 de maio de 1998, protocolado sob n.º 60.049 e respeitável sentença judicial datada de 20 de julho de 1998. Catanduva-SP, 22 de Julho de 1.998. O ESCRIVENTE AUTORIZADO,

(NELSON CEGATTI). O OFICIAL, (ORLANDO APARECIDO FUZARO).

(Continua no verso)

CNM: 123844.2.0027265-67

R.2/27.265.- Pela Escritura Pública de Caução, com garantia hipotecária, lavrada no Cartório de Registro Civil e Notas de Tabapuã-SP., livro n.º 084, páginas 072/076, ato n.º 042, em 08 de junho de 1.998, os proprietários SETIMIO DE OLIVEIRA SALA e sua esposa JANE MARIA ELIZABETH PAGLIUSI GOMES DE OLIVEIRA SALA, já qualificados; HIPOTECARAM o imóvel matriculado em favor da PREFEITURA MUNICIPAL DE CATANDUVA, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CGC sob n.º 45.122.603/0001-02, situada na Praça Conde Francisco Matarazzo, n.º 1, em Catanduva-SP., ao qual foi atribuído o valor de R\$ 2.000,00, para a garantia de execução das obras de infra-estruturas, no prazo de 2 (dois) anos, a contar da aprovação do loteamento e de conformidade com o cronograma de obras constantes da escritura, no Loteamento denominado "PARQUE GLÓTIA VI", localizado nesta cidade. Mais condições as constantes da escritura que fica microfilmada neste cartório. Catanduva-SP., 22 de Julho de 1.998. O ESCRIVENTE AUTORIZADO,  (NELSON CEGATTI). O OFICIAL,  (ORLANDO APARECIDO FUZARO). Emol. R\$ 156,60.

AV.3/27.265.- Fica cancelada a Hipoteca registrada sob número 2/27.265, nesta matrícula, nos termos da autorização dada pelo Município de Catanduva, passada nesta cidade em 23 de Novembro de 1.999, pela qual o Município de Catanduva, atesta a realização das obras de infra-estrutura previstas no citado registro, e termo de substituição de caução da mesma data, já registrado no Cartório competente. Os documentos apresentados ficam microfilmados neste Oficial sob n.º 64.477, e ainda arquivado no processo do loteamento. CATANDUVA-SP., 02 (dois) de Dezembro de 1.999. O ESCRIVENTE AUTORIZADO,  (ADRIANO DANIEL CAMPOS). O OFICIAL,  (ORLANDO APARECIDO FUZARO). Emol. R\$ 3,86.

R.4/27.265.- Pelo Contrato por Instrumento Particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção com Obrigação, fiança e hipoteca, passado nesta cidade, no dia 26 de Novembro de 1.999, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei n.º 4.380 de 21 de

-continua às fls.02-

MATRÍCULA

-27.265-

FOLHA

-02-

2.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CATANDUVA - SP

LIVRO N.º 2 -

REGISTRO GERAL

CNM: 123844.2.0027265-67

Agosto de 1.964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29 de Junho de 1.966, os proprietários, SETIMIO DE OLIVEIRA SALA e sua esposa JANE MARIA ELIZABETH PAGLIUSI GOMES DE OLIVEIRA SALA, já qualificados; **VENDERAM** o imóvel matriculado pelo valor de R\$ 1.597,33 (um mil, quinhentos e noventa e sete reais e trinta e três centavos), à AGNALDO TERENTIN, brasileiro(a), Casado(a) no regime de comunhão parcial de bens na vigência da lei n.º 6.515/77, nascido(a) em 02/02/68, INDUSTRIARIO, portador(a) da carteira de identidade n.º 20.358.541 expedida por SSP-SP e do CPF/MF n.º 101.098.578-79, e sua mulher APARECIDA DE FATIMA SANT'ANA TERENTI, brasileiro(a), nascido(a) em 12/10/77, DO LAR, portador(a) da carteira de identidade n.º 32.046.650-4 expedida por SSP-SP e do CPF/MF n.º 299.257.168-70, residente(s) e domiciliado(s) na RUA BIRIGUI n.º 602, BELA VISTA, nesta cidade de Catanduva/SP. Mais condições as constantes do contrato; Os documentos apresentados ficam microfilmados sob número 65.489. CATANDUVA-SP., 27(vinte e sete) de Março de 2.000. O ESCRIVENTE AUTORIZADO,

(CARLOS PEREIRA DA CONCEIÇÃO). O OFICIAL,

(ORLANDO APARECIDO FUZARO). Emol.

R\$ 86,72 - 50% das custas.-

R.5/27.265.- Pelo Contrato por Instrumento Particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção com Obrigação, fiança e hipoteca, passado nesta cidade, no dia 26 de Novembro de 1.999, 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, os proprietários, AGNALDO TERENTIN, brasileiro(a), Casado(a) no regime de comunhão parcial de bens na vigência da lei n.º 6.515/77, nascido(a) em 02/02/68, INDUSTRIARIO, portador(a) da carteira de identidade n.º 20.358.541 expedida por SSP-SP e do CPF/MF n.º 101.098.578-79, e sua mulher APARECIDA DE FATIMA SANT'ANA TERENTI, brasileiro(a), nascido(a) em 12/10/77, DO LAR, portador(a) da carteira de identidade n.º 32.046.650-4 expedida por SSP-SP e do CPF/MF n.º 299.257.168-70, residente(s) e domiciliado(s) na RUA BIRIGUI n.º 602, BELA VISTA, nesta cidade de Catanduva/SP.;

-continua no verso-

CNM: 123844.2.0027265-67

HIPOTECARAM o imóvel matriculado em PRIMEIRO LUGAR E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS, à CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF., Instituição Financeira, sob a forma de Empresa Publica, unipessoal, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF., inscrita no CGC/MF N.º 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$ 13.390,77, importância essa que será paga em 240 prestações mensais e consecutivas, podendo ser renegociada por mais 96 meses, nelas incluídas juros a taxa nominal de 8,0000% ao ano e efetiva de 8,2999% ao ano, no encargo total inicial de R\$ 161,03, com o vencimento do primeiro encargo mensal de acordo com a cláusula sexta do contrato; Sistema de Amortização-SACRE; Composição da Renda para fins de Indenização securitária: AGNALDO TERTIN - 100,00%; Sendo que a Operação ora contratada destina-se à aquisição do terreno objeto desta matrícula e construção de uma das unidades habitacionais que compõem o empreendimento RESIDENCIAL VASCO CAPPI CAETANO DA ROCHA, no imóvel constante desta matrícula, no prazo de 08 (oito) meses, a qual equivale a R\$ 21.313,32, a ser integralizado pelas parcelas mencionadas no contrato que ora se registra; Tendo comparecido ainda no Ato do contrato que ora se registra, na qualidade de INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA a GUEBARA E BORGONOVÍ ENGENHARIA, INDUSTRIA E COMERCIO LTDA, com sede nesta cidade na rua 13 DE MAIO número 271, 7º andar, salas 72/75, centro, inscrita no CGC/MF número 52.989.563/0001-58; a qual declarou estar de acordo com todas as cláusulas, termos e condições do contrato; Origem dos recursos - FGTS. Mais condições as constantes do contrato o qual fica microfilmado sob n.º 65.489. CATANDUVA-SP., 27 (vinte e sete) de Março de 2.000. O ESCRIVENTE AUTORIZADO, (CARLOS PEREIRA DA CONCEIÇÃO). O OFICIAL, (ORLANDO APARECIDO FUZARO). Emol. nihil.

AV. 6/27.265. - Procedo a presente para constar que a Rua 06 (SEIS), teve sua denominação alterada passando a denominar-se RUA SANTA BÁRBARA DO SUL, tudo conforme se verifica do Decreto número 3.969, de 28 de Setembro de 1.999, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade, do qual uma cópia

-continua às fls.03

MATRÍCULA

-27.265-

FOLHA

-03-

2.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CATANDUVA - SP

LIVRO N.º 2 -

REGISTRO GERAL

CNM: 123844.2.0027265-67

encontra-se arquivada em pasta própria.- Catanduva, 21
 (vinte e um) de Dezembro, de 2000.- O ESCRIVENTE AUTORIZADO,
 (ADRIANO DANIEL CAMPOS).- O
 OFICIAL, (ORLANDO APARECIDO
 FUZARO).- Emolumentos Nihil.-

AV. 7/27.265.- Conforme requerimento, passado nesta cidade de
 Catanduva-SP., em 07 de Dezembro de 2.000, procedo a
 presente para constar que no terreno matriculado, foi
 construído UM PRÉDIO RESIDENCIAL, com frente para à RUA
 SANTA BÁRBARA DO SUL, sob número 187, com 45,05 metros
 quadrados de área construída, isto tudo conforme se verifica
 do HABITE-SE, expedido pela Prefeitura Municipal desta
 cidade de Catanduva-SP., em 26 de Julho de 2.000.- Valor
 atribuído à construção R\$ 16.877,53.- Foi apresentada a
 Certidão Negativa de Débito - CND., fornecida pela Agência
 do INSS., desta cidade, em 01 de Dezembro de 2.000, sob
 número 000862000-21036020; Os documentos apresentados ficam
 microfilmados sob número 67.867, sendo que a CND do INSS.,
 além de microfilmada fica arquivada nesta serventia em pasta
 própria. CATANDUVA-SP., 21 (vinte e um) de Dezembro de 2000.
 O ESCRIVENTE AUTORIZADO, (ADRIANO
 DANIEL CAMPOS). O OFICIAL, (ORLANDO
 APARECIDO FUZARO). Emolumentos R\$ 119,82.

AV. 8/27.265.- Procedo a presente para constar que o imóvel
 matriculado está cadastrado junto a Prefeitura Municipal
 desta cidade, sob número 35-64-87-0188-01-001. CATANDUVA-
 SP., 20 (vinte) de Março de 2.009. O ESCRIVENTE AUTORIZADO,
 (CARLOS PEREIRA DA CONCEIÇÃO). O
 OFICIAL, (ORLANDO APARECIDO FUZARO).
 Emolumentos R\$ 15,85.

AV. 9/27.265.- De conformidade com autorização contida no
 Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de i-
 móvel residencial, mútuo com obrigações, cancelamento do re-
 gistro de Ônus e Constituição de alienação Fiduciária em ga-
 rantia - carta de crédito com recursos do SBPE - Sistema Fi-
 nanceiro da Habitação - SFH., número 102996086982, passado
 nesta cidade, no dia 27 de Fevereiro de 2.009, com caráter

-continua no verso-

CNM: 123844.2.0027265-67

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 o nome correto da proprietária é APARECIDA DE FÁTIMA SANT'ANA TARENTIN, e não como ficou constando dos Registros números 4/27.265, e R. 5/27.265, nesta matrícula, tudo conforme se verifica da certidão de casamento, expedida em 12 de Março de 1.994, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais da cidade de Novo Horizonte-sp; Os documentos apresentados ficam microfilmados neste oficial sob nº 94.391. CATANDUVA-SP. 20 (vinte) de Março de 2.009. O ESCRIVENTE AUTORIZADO, ~~_____ (CARLOS PEREIRA DA CONCEIÇÃO)~~, O OFICIAL, ~~_____ (ORLANDO APARECIDO FUZARO)~~. Emolumentos R\$ 15,85.-

AV.10/27.265.- De conformidade com autorização contida no Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de imóvel residencial, mútuo com obrigações, cancelamento do registro de Ônus e Constituição de alienação Fiduciária em garantia - carta de crédito com recursos do SBPE - Sistema Financeiro da Habitação - SFH., número 102996086982, passado nesta cidade, no dia 27 de Fevereiro de 2.009, 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 fica cancelada a hipoteca registrada sob nº 5/27.265, nesta matrícula; Mais condições as constantes do contrato o qual fica microfilmado neste oficial sob nº 94.391. CATANDUVA-SP., 20 (vinte) de Março de 2.009. O ESCRIVENTE AUTORIZADO, ~~_____ (CARLOS PEREIRA DA CONCEIÇÃO)~~, O OFICIAL, ~~_____ (ORLANDO APARECIDO FUZARO)~~. Emolumentos R\$ 97,96, 50% das custas.-

R.11/27.265.- Pelo Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de imóvel residencial, mútuo com obrigações, cancelamento do registro de Ônus e Constituição de alienação Fiduciária em garantia - carta de crédito com recursos do SBPE - Sistema Financeiro da Habitação - SFH., número 102996086982, passado nesta cidade, no dia 27 de Fevereiro

MATRÍCULA

-27.265-

FOLHA

-04-

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CATANDUVA - SP

LIVRO N.º 2 -

REGISTRO GERAL

CNM: 123844.2.0027265-67

de 2.009, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei n.º 4.380 de 21 de Agosto de 1.964; alterada pela Lei n.º 5.049 de 29 de Junho de 1.966, os proprietários AGNALDO TERENTIN, brasileiro, industrial, portador da cédula de identidade RG. n.º 20.358.541-SSP-SP., e inscrito no CPF/MF. n.º 101.098.578/79, e sua esposa APARECIDA DE FATIMA SANT'ANA TERENTIN, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG. número 32.046.650-4-SSP-SP., e inscrita no CPF/MF número 299.257.168/70; casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei número 6.515/77; residentes e domiciliados na rua 13 de Fevereiro número 121, centro, na cidade de Marapoama-sp; VENDERAM o imóvel matriculado, pelo valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), a LUCINEIDE APARECIDA CASTILIERI, brasileira, divorciada, empresária, portadora da cédula de identidade RG. n.º 20.275.549-SSP-SP., e inscrita no CPF/MF. n.º 086.959.908/93, residente e domiciliada na rua Santa Bárbara do Sul número 187, parque Glória V, nesta cidade; mediante a integralização das parcelas a saber: Recursos próprios: R\$ 30.000,00 (trinta mil reais); e, Financiamento concedido pela CEF: R\$ 70.000,00 (setenta mil reais); Mais condições as constantes do contrato; Os documentos apresentados ficam microfilmados sob número 94.391. CATANDUVA-SP., 20 (vinte) de Março de 2.009. O ESCRIVENTE AUTORIZADO, (CARLOS PEREIRA DA CONCEIÇÃO). O OFICIAL, (ORLANDO APARECIDO FUZARO). E-
~~mo. R\$ 1.000,00.~~

R.12/27.265.- Pelo Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de imóvel residencial, mútuo, com obrigações, cancelamento do registro de Ônus e Constituição de alienação Fiduciária, em garantia - carta de crédito com recursos do SBPE - Sistema Financeiro da Habitação - SFH., número 102996086982, passado nesta cidade, no dia 27 de Fevereiro de 2.009, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei n.º 4.380 de 21 de Agosto de 1.964, alterada pela Lei n.º 5.049 de 29 de Junho de 1.966, a proprietária LUCINEIDE APARECIDA CASTILIERI, brasileira; divorciada, empresária, portadora da cédula de identidade RG. n.º 20.275.549-SSP-SP., e inscrita no CPF/MF. n.º

- continua no verso -

CNM: 123844.2.0027265-67

086.959.908/93, residente e domiciliada na rua Santa Bárbara do Sul número 187, parque Glória V, nesta cidade; **ALIENOU EM CARÁTER FIDUCIÁRIO** o imóvel matriculado à **CAIXA, ECONOMICA FEDERAL - CEF.**, Instituição Financeira, sob a forma de Empresa Publica, unipessoal, com sede no Setor Bancário 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\$ 70.000,00 (setenta mil reais), importância essa que será paga em 360 prestações mensais e consecutivas, nelas incluídas juros à taxa nominal de 9,0178%, e efetiva de 9,4000%, ao ano, no encargo total inicial de R\$ 809,08, vencendo o primeiro encargo mensal no dia 27 de Março de 2.009, Sistema de Amortização: SAC - sendo que o reajuste dos encargos será o constante da cláusula sexta do contrato; Composição de renda para fins de indenização securitária - Lucineide Aparecida Castilieri, 100,00%; Origem dos recursos - SBPE; Mediante o presente registro fica constituída a propriedade fiduciária em nome da CEF, é efetiva-se o desdobramento da posse, tornando-se a devedora/fiduciante possuidora direto e a CEF possuidora indireta do imóvel objeto desta matrícula; Enquanto permanecerem adimplentes com as obrigações ora pactuadas, a DEVEDORA/FIDUCIANTE fica 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 ações, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescentadas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo integra até que a devedora/fiduciante, cumpra integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio; Concordam 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\$ 100.000,00 (cem mil reais), sujeito a atualização monetária na forma prevista na cláusula oitava, reservando-se a CEF., o direito de pedir nova avaliação; É facultada a DEVEDORA/FIDUCIANTE a liquidação antecipada da dívida; A apuração do valor para liquidação será composto pelo saldo devedor acrescido dos juros remuneratórios referente ao período compreendido entre

MATRÍCULA

-27.265-

FOLHA

-05-

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CATANDUVA - SP

LIVRO N.º 2 -

REGISTRO GERAL

CNM: 123844.2.0027265-67

a data do contrato ou da última atualização contratual, se já ocorrida, e a data do evento, adicionado de eventuais débitos em atraso; Mais condições as constantes do contrato que ora se registra o qual fica microfilmado sob número 94.391. CATANDUVA-SP., 20 (vinte) de Março de 2.009. O ESCRIVENTE AUTORIZADO, ~~(CARLOS PEREIRA DA CONCEIÇÃO)~~. O OFICIAL, ~~(ORLANDO APARECIDO FUZARO)~~. Emol. R\$ 380,72 - 50% das custas.-

AV.13/27.265. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Conforme requerimento firmado pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na cidade de Bauru-SP, no dia 11 de abril de 2014, instruído com a prova da certidão do decurso do prazo sem purgação da mora da devedora fiduciante LUCINEIDE APARECIDA CASTILIERI, divorciada, já qualificada, e do comprovante do pagamento da guia do ITBI, junto ao município desta cidade, procedo à 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\$ 103.010,86. Os documentos apresentados ficam microfilmados sob nº 115.706. Catanduva-SP, 9 (nove) de maio de 2014. O ESCRIVENTE AUTORIZADO, ~~(JOSÉ SELLA)~~. O OFICIAL, ~~(ORLANDO APARECIDO FUZARO)~~. Emolumentos R\$ 319,21.

AV.14/27.265. Procedo à presente para constar que a Rua 8 (oito), teve sua denominação alterada para Rua Três Arroios, conforme se verifica do Decreto nº 3.969, de 28 de setembro de 1999, da Prefeitura Municipal desta cidade, o qual encontra-se arquivado neste Oficial. Catanduva-SP, 9 (nove) de maio de 2014. O ESCRIVENTE AUTORIZADO, ~~(JOSÉ SELLA)~~. O OFICIAL, ~~(ORLANDO APARECIDO FUZARO)~~. Emolumentos - nihil.

R.15/27.265. Pelo Contrato por Instrumento Particular de Mútuo para Aquisição de Imóvel Residencial Mediante Arrematação, com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SPBE no Âmbito do Sistema Fi-
-continua no verso-

CNM: 123844.2.0027265-67

nanceiro da Habitação - SPH nº 155553347356, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, firmado na cidade de Andradina-SP, no dia 24 de fevereiro de 2015, a proprietária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, vendeu o imóvel matriculado, pelo valor de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), a HÉLIO CÉSAR BERTOLETO JÚNIOR, brasileiro, divorciado, servidor público estadual, RG nº 32.724.174-3-SSP/SP, CPF nº 285.927.738-22, residente e domiciliado na Rua 9 de Julho, nº 1.797, Bairro Benfica, na cidade de Andradina-SP, satisfeita da seguinte forma: R\$ 12.000,00 (doze mil reais), no ato da arrematação, e R\$ 108.000,00, representados pela Carta de Crédito que a CEF concedeu para o arrematante em 05 de fevereiro de 2015, correspondente ao valor do presente financiamento, ora finalizado a bem da referida Carta de Crédito, que tanto quanto o referido instrumento, faz parte integrante e complementar da Carta de Arrematação emitida pelo Agente Fiduciário/Juízo Caixa Econômica Federal, tudo na conformidade do disposto no Edital do Público Leilão/Praça antes referido(a) e da prévia habilitação do arrematante junto à CEF, para os efeitos da citada arrematação. Os documentos apresentados ficam microfilmados sob nº 119.578 Catanduva-SP, 20 de março de 2015. O ESCRIVÃO AUTORIZADO, (JOSÉ SELLA), O OFICIAL, (PORTLANDO APARECIDO FUZARO).
Emolumentos R\$ 1.241,45.

R.16/27.265. Pelo instrumento particular mencionado no R.15, supra, o proprietário HÉLIO CÉSAR BERTOLETO JÚNIOR, divorciado, já qualificado, ALIENOU EM CARÁTER FIDUCIÁRIO o imóvel matriculado à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, para garantia do financiamento de R\$ 108.000,00 (cento e oito mil reais), que será pago em 420 prestações mensais e consecutivas, nelas incluídas taxa anual de juros, nominal de 8,7873% e efetiva de 9,1501%, no encargo total inicial de R\$ 1.110,03, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 24 de março de 2015, Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, sendo que o reajuste dos encargos será o constante da cláusula quinta do contrato. Origem dos recursos - SBPE. Mediante o presente registro fica cons-

-continua as fls. 06-

MATRÍCULA
-27.265-

FOLHA
-06-

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CNS. 123844

CATANDUVA - SP

LIVRO N.º 2 -

REGISTRO GERAL

CNM: 123844.2.0027265-67

tituída a propriedade fiduciária em nome da CAIXA, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se o devedor/fiduciante possuidor direto 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\$ 228.500,00, sujeito à atualização monetária a partir da data de contratação do instrumento que ora se registra, pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da caderneta de poupança do dia de aniversário do mencionado instrumento, reservando-se à CAIXA o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo. Prazo de carência: 60 (sessenta) dias. Os documentos apresentados ficam microfilmados sob nº 119.578. Catanduva-SP, 20 de março de 2015. O ESCRIVÃO AUTORIZADO, ~~JOSE SELLA~~ (JOSE SELLA). O OFICIAL, ~~ORLANDO APARECIDO FUZARO~~ (ORLANDO APARECIDO FUZARO).
Emolumentos R\$ 1.241,45.

AV.17/27.265. Pelo Instrumento particular mencionado no R. 15, supra, a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, emitiu a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, nos termos da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, sob nº 155553347356; série: 0215. A presente CCI representa a integralidade do crédito imobiliário, emitida sob a forma integral e cartular nos termos do inciso VII do artigo 19 da Lei 10.931/04, e é emitida nos termos do contrato, conforme disposições contidas na cláusula 31ª do contrato inicialmente mencionado. Valor do Crédito em 24/02/2015 - R\$ 108.000,00. Prazo inicial - 420 meses. Prazo remanescente - 420 meses. Prazo de amortização - 420 meses. Data do vencimento do primeiro encargo - 24/03/2015. Valor da garantia - R\$ 228.500,00. Valor total da parcela: R\$ 1.110,03. Seguro morte e invalidez permanente: R\$ 19,22. Seguros de danos físicos ao imóvel: R\$ 17,82. Taxa de juros: nominal 8,7873% a.a. e efetiva 9,1500% a.a. Forma de reajuste: recálculo 12 meses após assinatura do contrato e pela faixa etária. Taxa de juros: moratórios de 0,033% (trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso e remuneratórios de 8,7873% a.a. Atualização Monetária - mensal no dia correspondente ao do aniversário contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais. Local de pagamento - Andra-

-continua no verso-

CNM: 123844.2.0027265-67

dina-SP. Demais cláusulas e condições, as constantes do contrato e da Cédula de Crédito Imobiliário, os quais ficam microfilmados sob nº 119.578. Catanduva-SP, 20 (vinte) de março de 2015. O ~~ESCREVENTE AUTORIZADO,~~ (JOSÉ SELLA). O ~~OFICIAL,~~ (ORLANDO APARECIDO FUZARO). Emolumentos - nihil.

AV.18/27.265. CANCELAMENTO (Protocolo 122.936). Conforme Instrumento Particular de Baixa de Cédula de Crédito Imobiliário, firmado pela credora na cidade de Andradina-SP, no dia 6 de novembro de 2015, procedo à presente para constar que fica cancelada a cédula de crédito imobiliário averbada sob nº 17/27.265, retro, nos termos do instrumento particular inicialmente mencionado. Catanduva-SP, 14 (catorze) de dezembro de 2015. O ~~ESCREVENTE AUTORIZADO,~~ (JOSÉ SELLA). O ~~OFICIAL,~~ (ORLANDO APARECIDO FUZARO). Emolumentos R\$ 21,91.

AV.19/27.265. CANCELAMENTO (Protocolo 122.937). Conforme autorização contida no Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, com Recursos do FGTS no Âmbito do Programa Especial de Crédito Habitacional ao Cotista do FGTS - Pró-Cotista e do Sistema Financeiro da Habitação - SFH com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es) nº 8.4444.1002338-9, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, firmado na cidade de Guapiaçu-SP, no dia 21 de agosto de 2015, procedo à presente para constar que fica cancelada a alienação fiduciária registrada sob nº 16/27.265, retro, em virtude de autorização dada pela credora, nos termos da cláusula sexta do instrumento particular inicialmente mencionado, ficando portanto, constituído o direito de propriedade plena do imóvel em favor de HÉLIO CÉSAR BERTOLETO JÚNIOR, divorciado, já qualificado. Catanduva, 14 (catorze) de dezembro de 2015. O ~~ESCREVENTE AUTORIZADO,~~ (JOSÉ SELLA). O ~~OFICIAL,~~ (ORLANDO APARECIDO FUZARO). Emolumentos R\$ 347,32.

MATRÍCULA

-27.265-

FOLHA

-07-

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CNS. 123844

CATANDUVA - SP

LIVRO N.º 2 -

CNM: 123844.2.0027265-67

REGISTRO GERAL

R.20/27.265. VENDA E COMPRA (Protocolo 122.937). Pelo contrato mencionado na Av. 19, supra, o proprietário **HÉLIO CÉSAR BERTOLETO JÚNIOR**, divorciado, já qualificado, vendeu o imóvel matriculado, pelo valor de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), a **CLAUDEMIR BAQUEIRO**, representante comercial, RG n° 16.819.043-SSP/SP, CPF n° 052.315.038-51, e sua esposa **MÁRCIA AUGUSTA SERRANO BAQUEIRO**, vendedora de comércio varejista e atacadista, RG n° 25.716.285-9-SSP/SP, CPF n° 159.339.648-16, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n° 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Itapura, n° 172, Vila Santo Antônio, nesta cidade, mediante a integralização das parcelas, a seguir, e será pago em conformidade com o disposto na cláusula quarta: Recursos próprios já pagos em moeda corrente - R\$ 34.800,00; recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es) e devedor(es)/fiduciante(s) - R\$ 5.200,00, e financiamento concedido pela Credora Fiduciária - R\$ 160.000,00. Catanduva-SP, 14 (14/12/2015) de dezembro de 2015. O ESCRIVENTE AUTORIZADO, ~~(JOSÉ SELLA) O OFICIAL, (ORLANDO APARECIDO FUZARO).~~
Emolumentos R\$ 815,55 (50% das custas).

R.21/27.265. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Protocolo 122.937). Pelo contrato mencionado na Av. 19, supra, os proprietários **CLAUDEMIR BAQUEIRO** e sua esposa **MÁRCIA AUGUSTA SERRANO BAQUEIRO**, já qualificados, alienaram em caráter fiduciário o imóvel matriculado à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CAIXA**, já qualificada, para garantia do financiamento de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), que será pago em 352 prestações mensais e consecutivas, nelas incluídas taxa anual de juros, nominal de 8,5101% e efetiva de 8,8500%, e taxa anual reduzida de juros, nominal de 8.0465% e efetiva de 8.3500%, no encargo total mensal inicial de R\$ 1.747,32, vencendo o primeiro encargo mensal no dia 21 de setembro de 2015, Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante, sendo que a época de recálculo dos encargos, será de acordo com a cláusula décima primeira. Origem dos recursos - FGTS. Mediante o presente registro fica constituída a propriedade fiduciária em nome da CAIXA, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se os devedores/fiduciantes possuidores direto e a

-continua no verso-

CNM: 123844.2.0027265-67

CAIXA possuidora indireta do imóvel desta matrícula. Concor-
daram as partes que o valor do imóvel matriculado para fins
de venda em público Leilão é de R\$ 200.000,00, sujeito à
atualização monetária pelo mesmo índice utilizado mensalmen-
te na atualização da caderneta de poupança do dia de assina-
tura do contrato, reservando-se à CAIXA o direito de pedir
nova avaliação a qualquer tempo. Prazo de Carência: 30 dias.
Catanduva-SP, 14 (dezoito) de dezembro de 2015. O ESCREVENTE
AUTORIZADO, ~~(JOSÉ SELLA)~~ O OFICIAL,
~~(ORLANDO APARECIDO FIZARO)~~.
Emolumentos R\$ 753,96 (50% das custas).

AV.22/27.265. CADASTRO (Protocolo 161.185). Conforme
requerimento firmado em Florianópolis-SC, no dia 3 de
outubro de 2024, procedo a presente para constar que o
imóvel matriculado encontra-se, atualmente, cadastrado sob
nº 5367401 e inscrição nº 35.64.87.0188.01.001, consoante
se infere da Certidão de Valor Venal, emitida via internet
em 4 de outubro de 2024, pela Prefeitura Municipal desta
cidade. Referido requerimento e demais documentos foram
enviados através do Ofício Eletrônico - Protocolo
Eletrônico - Intimações (e-Protocolo), sob o Código de
Remessa na Central: IN01223458C, datado de 26 de julho de
2024. Catanduva-SP, 11 de Outubro de 2024. O OFICIAL
SUBSTITUTO, ~~(JOSÉ SELLA)~~. Emolumentos - R\$
37,53. Selo digital: ~~IN038443310A0000028753724Q~~.

AV.23/27.265. NIRE (Protocolo 161.185). Conforme
requerimento mencionado na Av. 22, supra, procedo a
presente para constar que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
está cadastrada no NIRE: 53500000381, consoante se infere
da Ficha Cadastral, emitida via internet em 4 de fevereiro
de 2020, pela Junta Comercial do Estado de São Paulo -
JUCESP. Catanduva-SP, 11 de Outubro de 2024. O OFICIAL
SUBSTITUTO, ~~(JOSÉ SELLA)~~. Emolumentos - R\$
37,53. Selo digital: ~~IN038443310A00000287538240~~.

AV.24/27.265. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (Protocolo
161.185). Conforme requerimento mencionado na Av. 22,
supra, firmado pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA

-continua as fls.8.-

MATRÍCULA

-27.265-

FOLHA

-8-

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CATANDUVA - SP

CNS. 123844

LIVRO N.º 2 -

REGISTRO GERAL

CNM: 123844.2.0027265-67

FEDERAL, instruído com a prova da certidão do decurso do prazo sem purgação da mora dos devedores fiduciários **CLAUDEMIR BAQUEIRO** e sua esposa **MÁRCIA AUGUSTA SERRANO BAQUEIRO**, já qualificados, e a apresentação do comprovante do pagamento da guia do ITBI, junto a este município, 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. Sendo 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 a consolidação: R\$ 215.374,54. Catanduva/SP, 11 de Outubro de 2024. O OFICIAL SUBSTITUTO, (JOSÉ SELLA). Emolumentos - R\$ 622,55. Selo Digital: 1238443310A0000028753924M.

CERTIDÃO - Pedido: 161185

CUSTAS

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 27265, 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	42,22
Estado	12,00
Sec. Fazenda	8,21
Registro Civil	2,22
Trib. Justiça	2,90
Ministério Público	2,03
Imposto Municipal	2,11
TOTAL	71,69

Conferência feita por:

(ASSINATURA DIGITAL)

ANTONIO CARLOS MENDES
PREPOSTO ESCRIVENTE

Catanduva, 15 de outubro de 2024



SELO DIGITAL

1238443C30A0000028467224D

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