

**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

-47.021-

FOLHA

-01-

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CNS. 123844

CATANDUVA - SP

LIVRO N.º 2 -

REGISTRO GERAL

CNM: 123844.2.0047021-66

IMÓVEL: UM LOTE DE TERRENO, designado Lote 08, da Quadra B, de formato regular, situado no loteamento denominado "Jardim Alto Alegre", na cidade de Catiguá-SP, com frente para a Rua 3, lado par, distante 53,38 metros do início da curvatura da Rua 4, lado par, com a área superficial de 200,00 metros quadrados, medindo 10,00 metros em reta de frente para a Rua 3; 20,00 metros do lado direito de quem da Rua olha para o imóvel, na divisa com o lote 7; 20,00 metros do lado esquerdo, na divisa com o lote 9; 10,00 metros nos fundos, na divisa com a Área Institucional 1.

PROPRIETÁRIA: PIRES CAMARGO SOLUÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 26.527.509/0001-80, com sede na Rua José Menegon, nº 427, bairro Santa Izabel, na cidade de Catiguá-SP.

REGISTROS ANTERIORES: R.6/6.376, de 24 de março de 2017, e R.1/44.893, de 19 de dezembro de 2018, livro 02 (dois) de Registro Geral, deste Oficial. Os documentos apresentados ficam digitalizados sob nº 135.560. Catanduva-SP, 19 de dezembro de 2018. O OFICIAL SUBSTITUTO, (ADRIANO DANIEL CAMPOS).

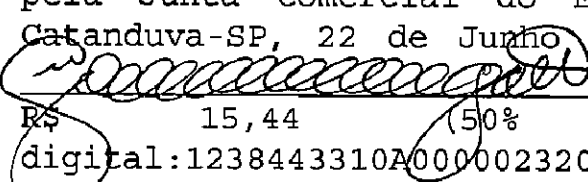
O OFICIAL, (ORLANDO APARECIDO FUZARO).

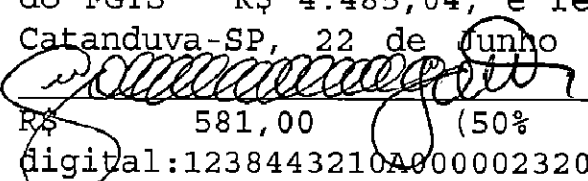
Emolumentos R\$ 16,32.

AV.1/47.021. CADASTRO (Protocolo 145.941). De conformidade com o 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) nº 8.4444.2463008-8, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, firmado na cidade de São José do Rio Preto-SP, no dia 14 de janeiro de 2021, procedo à presente para constar que o imóvel matriculado está cadastrado junto à municipalidade sob nº 6507, conforme se verifica da Certidão nº 318/2021, expedida via internet, em 16 de fevereiro de 2021, pela Prefeitura Municipal de Catiguá. Catanduva-SP, 22 de Junho de 2021. O OFICIAL SUBSTITUTO, (NELSON CEGATTI). Emolumentos R\$ 15,44 (80% das custas). Selo digital:1238443310A0000023208521K.

-continua no verso-

CNM: 123844.2.0047021-66

AV.2/47.021. NIRE (Protocolo 145.941). De conformidade com o Contrato mencionado na Av. 1, supra, procedo à presente para constar que a proprietária **PIRES CAMARGO SOLUÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA**, está cadastrada na Junta Comercial através do NIRE: 35230176045, conforme se verifica da Ficha Cadastral, emitida via Internet em 05 de março de 2021, pela Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP. Catanduva-SP, 22 de Junho de 2021. O OFICIAL SUBSTITUTO,  (NELSON CEGATTI). Emolumentos R\$ 15,44 (50% das custas). Selo digital:1238443310A0000023208621I.

R.3/47.021. VENDA E COMPRA (Protocolo 145.941). Pelo Contrato mencionado na Av. 1, supra, a proprietária **PIRES CAMARGO SOLUÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA**, já qualificada, **vendeu** o imóvel matriculado, pelo valor de R\$ 55.000,00, a **LUÍS GUSTAVO PELLACANI**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de laboratório, RG nº 53.955.881-3-SSP/SP, CPF nº 453.348.988-59, residente e domiciliado na Rua Ângelo Masson, nº 2, Bairro Santa Isabel, na cidade de Catiguá-SP, mediante a integralização dos valores, a saber: financiamento concedido pela Caixa - R\$ 36.714,96, recursos do FGTS - R\$ 4.485,04, e recursos próprios - R\$ 13.800,00. Catanduva-SP, 22 de Junho de 2021. O OFICIAL SUBSTITUTO,  (NELSON CEGATTI). Emolumentos R\$ 581,00 (50% das custas). Selo digital:1238443210A0000023208721I.

R.4/47.021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Protocolo 145.941). Pelo Contrato mencionada na Av. 1, supra, o proprietário **LUÍS GUSTAVO PELLACANI**, solteiro, já qualificado, **alienou em caráter fiduciário** o imóvel matriculado, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, na Capital Federal, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, NIRE: 53500000381, para garantia do financiamento de R\$ 96.000,00, pagável em 360 prestações mensais e consecutivas, nelas incluídas taxa de juros contratada, nominal de 7.6600% a.a e efetiva de 7.9347% a.a, no encargo mensal inicial total de R\$ 733,21, vencendo o primeiro encargo mensal em 14 de fevereiro de 2021,

-continua as fls.2.-

MATRÍCULA

-47.021-

FOLHA

-2-

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

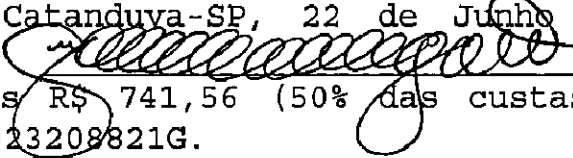
CNS. 123844

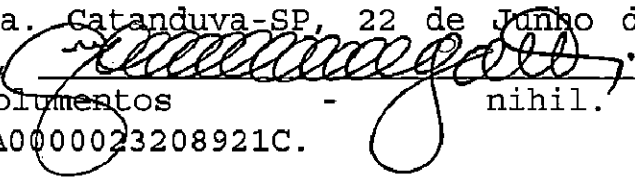
CATANDUVA - SP

LIVRO N.º 2 -

REGISTRO GERAL

CNM: 123844.2.0047021-66

Sistema de Amortização: Price, sendo os encargos reajustados de acordo com o item 6 do contrato. Origem dos recursos - FGTS. O valor destinado à venda e compra do terreno e construção no imóvel objeto desta matrícula, constante do contrato é de R\$ 120.000,00, composto pela integralização dos valores, a seguir: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 96.000,00; Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$ 19.514,96, e Recursos da Conta Vinculada do FGTS: R\$ 4.485,04. O prazo para o término da construção será de 6 meses. Mediante o presente registro fica constituída a propriedade fiduciária em nome da CAIXA, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o(a) (s) devedor(a) (es)/fiduciante(s) possuidor(a) (es) direto(a) e a CAIXA possuidora indireta do imóvel desta matrícula. Concordaram as partes em que o valor do imóvel para fins de venda em público Leilão é de R\$ 120.000,00, acrescidos os valores das benfeitorias existentes e que lhe integrem, atualizado 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 Catanduva-SP, 22 de Junho de 2021. O OFICIAL SUBSTITUTO,  (NELSON CEGATTI). Emolumentos R\$ 741,56 (50% das custas). Selo digital:1238443210A0000023208821G.

AV.5/47.021. VIA PÚBLICA (Protocolo 145.941). Procedo à presente para constar que as Ruas 3 e 4, tiveram suas denominações alteradas, respectivamente, para Ruas Jair Donizete Santezi e Beraldo Crivellari, nos termos da Lei Municipal nº 2.625/2019, de 25 de novembro de 2019, da qual uma cópia acompanha. Catanduva-SP, 22 de Junho de 2021. O OFICIAL SUBSTITUTO,  (NELSON CEGATTI). Emolumentos - nihil. Selo digital:1238443310A0000023208921C.

AV.6/47.021. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (Protocolo 163.035). Conforme requerimento firmado em Florianópolis-SC, no dia 27 de janeiro de 2025, firmado pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instruído com a prova

-continua no verso-

CNM: 123844.2.0047021-66

da certidão do decurso do prazo sem purgação da mora do devedor fiduciante **LUÍS GUSTAVO PELLACANI**, solteiro, já qualificado, e a apresentação do comprovante do pagamento da guia do ITBI, junto ao município de Catiguá, 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 a consolidação: R\$ 124.155,96. Referido requerimento e demais documentos foram enviados através do Ofício Eletrônico - Protocolo Eletrônico - Intimações (e-Protocolo), sob o Código de Remessa na Central: IN01305787C, datado de 16 de dezembro de 2024. Catanduva-SP, 31 de Janeiro de 2025. O OFICIAL SUBSTITUTO, (JOSÉ SELLA). Emolumentos - R\$ 539,63. Selo Digital: 1238443310A0000029172625R.

CERTIDÃO - Pedido: 163035**CUSTAS**

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º **47021**, 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, 05 de fevereiro de 2025

**SELO DIGITAL**

1238443C30A00000291725259

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