

**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](mailto: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

-44.670-

FOLHA

-01-

**2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

CNS. 123844

CATANDUVA - SP

LIVRO N.º 2 -

REGISTRO GERAL

CNM: 123844.2.0044670-38

**IMÓVEL: PARTE "B" - UM TERRENO** de formato regular, designado Parte B, do lote 32, da quadra B, situado no loteamento Jardim Pedro Borgonovi, nesta cidade, distante 8,97 metros do entroncamento da Rua Galiléia, lado par com a Avenida Joaquim Rueda Barbero, lado impar, medindo 5,00 (cinco) metros de frente para a Rua Galiléia, lado par; 30,00 (trinta) metros do lado esquerdo de quem da Rua olha para o terreno confrontando com a Parte "A"; 30,00 (trinta) metros do lado direito de quem da Rua olha para o terreno confrontando com o lote 31; e 5,00 (cinco) metros nos fundos confrontando com o lote 03, perfazendo uma área superficial de 150,00 metros quadrados. **CADASTRO:** 35.46.73.0422.01.001. **PROPRIETÁRIO: RAFAEL ALONSO GIL**, brasileiro, solteiro, maior, comerciário, RG nº 34.163.486-4-SSP-SP, e CPF nº 338.148.068/59, residente e domiciliado na rua Uberlândia número 140, Residencial Tarraf, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** R. 4/21.214, de 21 de agosto de 2009, livro 2, deste Oficial. Protocolo nº 127.185. Catanduva-SP, 14 (catorze) de dezembro de 2016. O OFICIAL SUBSTITUTO, ~~ORLANDO APARECIDO FUZARO~~ (NELSON CEGATTI) O OFICIAL, ~~ORLANDO APARECIDO FUZARO~~ (ORLANDO APARECIDO FUZARO) Emolumentos R\$ 14,53.

**R.1/44.670. VENDA E COMPRA** (Protocolo 142.004). Pelo Contrato de Compra e Venda de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) sob nº 8.4444.2302849-0, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, firmado nesta cidade, no dia 19 de Maio de 2020, o proprietário **RAFAEL ALONSO GIL**, solteiro, já qualificado, **vendeu** o imóvel matriculado, pelo valor de R\$ 61.000,00, a **BRASILINA EGIDIA DE OLIVEIRA NICOLETTI**, brasileira, viúva, empregada doméstica, RG nº 20.720.912-1-SSP/SP, CPF nº 090.246.228-83, residente e domiciliada na Rua Duartina, nº 1311 - 4, Jardim Soto, nesta cidade, Catanduva-SP, 17 de Julho de 2020. O OFICIAL SUBSTITUTO, ~~ORLANDO APARECIDO FUZARO~~ (NELSON CEGATTI). Emolumentos R\$ 551,44 (50% das custas). Selo digital:1238443210A0000021719520K.

-continua no verso-

CNM: 123844.2.0044670-38

**R.2/44.670. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - (Protocolo 142.004). Pelo Contrato mencionado no R. 1, supra, a proprietária **BRASILINA EGIDIA DE OLIVEIRA NICOLETTI**, viúva, já qualificada, 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\$ 144.000,00, pagável em 256 prestações mensais e consecutivas, nelas incluídas taxa anual de juros (sem desconto, nominal de 8.1600% e efetiva de 8.4722%), (com desconto, nominal de 7.0000% e efetiva de 7.2290%), (com redutor de 0,5%, nominal de 6.5000% e efetiva de 6.6971%), e taxa de juros contratada, nominal de 6.5000% a.a e efetiva de 6.6971% a.a, no encargo mensal inicial total de R\$ 1.154,82, vencendo o primeiro encargo mensal em 19 de junho de 2020, Sistema de Amortização: Price, sendo os encargos reajustados de acordo com o item 6 do contrato. Origem dos recursos - MCMV. O valor destinado à venda e compra do terreno e construção no imóvel objeto desta matrícula, constante do contrato é de R\$ 180.000,00, composto pela integralização dos valores, a seguir: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 144.000,00; Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$ 22.491,00; Recursos da Conta Vinculada do FGTS: R\$ 12.349,00, e Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/UNIÃO: R\$ 1.160,00. 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\$ 180.000,00, 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 27ª a outorga de procurações. Demais cláusulas e condições, as constantes do contrato Catanduva-SP, 17 de Julho de 2020. O OFICIAL SUBSTITUTO,

-continua as fls.2.-

MATRÍCULA

-44.670-

FOLHA

-2-

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CNS. 123844 CATANDUVA - SP

LIVRO N.º 2 -

REGISTRO GERAL

CNM: 123844.2.0044670-38

*Nelson Cegatti* (NELSON CEGATTI). Emolumentos R\$ 855,90 - (50% das custas). Selo digital: 1238443210A0000021719620I.

**AV.3/44.670. CADASTRO** (Protocolo 158.788). Conforme requerimento firmado em Florianópolis-SC, no dia 04 de março de 2024, procedo a presente para constar que o imóvel matriculado encontra-se, atualmente, cadastrado sob n° 7205801, e inscrição n° 35.46.73.0422.01.001, conforme se verifica da Certidão de Valor Venal, emitida via internet em 07 de março 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: IN01117277C, datado de 30 de janeiro de 2024. Catanduva-SP, 14 de Março de 2024. O OFICIAL SUBSTITUTO, *Nelson Cegatti* (NELSON CEGATTI). Emolumentos R\$ 37,53. Selo digital: 1238443310A00000277431246.

**AV.4/44.670. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** (Protocolo 158.788). Conforme requerimento mencionado na Av. 3, supra, pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, no dia 04 de março de 2024, instruído com a prova da certidão do decurso do prazo sem purgação da mora da devedora fiduciante BRASILINA EGIDIA DE OLIVEIRA NICOLETI, viúva, já qualificada, 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 FEDERAL, já qualificada, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei n° 9.514/97. Observo ainda que por força do que estabelece o artigo 27 da Lei n° 9.514/97, este imóvel deverá ser oferecido em público leilão. Valor atribuído à consolidação R\$ 182.006,53. Catanduva-SP, 14 de Março de 2024. O OFICIAL SUBSTITUTO, *Nelson Cegatti* (NELSON CEGATTI). Emolumentos R\$ 594,76. Selo Digital: 1238443310A00000277432244.

- continua no verso -

MATRÍCULA

- 44.670 -

FOLHA

- 2 -

VERSO

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 123844.2.0044670-38

**CERTIDÃO - Pedido: 158788****CUSTAS**

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º **44670**, foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da MP. n.º 2.200/02 e do Prov. n.º 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
<b>TOTAL</b>	.....	<b>71,69</b>

Conferência feita por:

(ASSINATURA DIGITAL)

**ANTONIO CARLOS MENDES**

PREPOSTO ESCRIVENTE

**Catanduva, 20 de março de 2024****SELO DIGITAL**

1238443C30A00000277430240

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