

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE CATANDUVA - SP

MATRÍCULA

- 51.997 -

FOLHA

- 1 -

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 111500

Catanduva, 29 de julho de 2015

IMÓVEL: UM TERRENO designado PARTE B DO LOTE 22 DA QUADRA 6, de formato regular, situado no loteamento PARQUE RESIDENCIAL CIDADE JARDIM, nesta cidade, distante 20,00 metros do alinhamento de prédios da Rua Camaragibe, lado par, que mede 5,00 metros de frente para a Rua Paracatu, lado ímpar; 25,00 metros do lado esquerdo de quem dessa rua olha para o terreno em divisa com a Parte A (matrícula 51.996); 25,00 metros do lado direito de quem dessa rua olha para o terreno em divisa com o lote 21; e 5,00 metros nos fundos, em divisa com o lote 17, perfazendo uma área de **125,00 metros quadrados**.

CADASTRO MUNICIPAL: 71.60.76.0290.01.001.

PROPRIETÁRIOS: JOSÉ VANDERLEI BALDAN, brasileiro, aposentado, RG 7.636.956-SSP/SP, CPF 887.925.958-04, e sua esposa BERENICE GERALDINI BALDAN, brasileira, do lar, RG 12.953.581-3-SSP/SP, CPF 363.268.698-03, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, após o advento da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Batatais, nº 197, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: nº 3 de 20/03/2015, na matrícula nº 35.493, desta serventia. Os documentos pertinentes ao presente ato ficam microfilmados sob nº 141.377. O Oficial Substituto: _____ (Paulo Sergio Aioldi).

R.1/51.997. Catanduva, 24 de agosto de 2018.

VENDA E COMPRA (Protocolo nº 159.987 – 23/07/2018).

Pelo Instrumento Particular de Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel, Mútuos e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH, nº 8.4444.1851831-0, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61, da Lei nº 4.380/64, e em conformidade com a Lei 11.977/09, e Instrumento Particular de Retificação e Ratificação, firmados nesta cidade, em 26/06/2018 e 13/08/2018, respectivamente, os proprietários JOSÉ VANDERLEI BALDAN e sua esposa BERENICE GERALDINI BALDAN, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 50.000,00, a NATHALIA CRISTINA BALDAN, brasileira, solteira, maior, secretaria estenografa datilógrafa recepcionista telefonista e assemelhados, RG 43.531.012-4-SSP/SP, CPF 346.473.708-01, residente e domiciliada na Rua Batatais, nº 197, Loteamento Jorge Mauad, nesta cidade. **Base de cálculo (ITBI/ITCMD): R\$ 50.000,00**. O Oficial Substituto: _____ (Rogério César Marineli).

R.2/51.997. Catanduva, 24 de agosto de 2018.

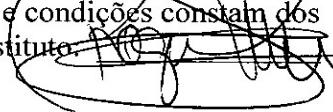
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Protocolo nº 159.987 – 23/07/2018).

Pelos instrumentos particulares mencionados no R. 1 supra, a proprietária NATHALIA CRISTINA BALDAN solteira, já qualificada, na qualidade de devedora fiduciante, constituiu o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 121.000,00 em **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**, na forma e para os fins dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97,

- continua no verso -

MATRÍCULA
- 51.997 -

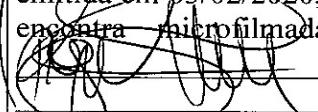
FOLHA
- 1 -
VERSO

transferindo a propriedade resolúvel à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, para garantia da dívida de R\$ 96.000,00, a ser paga através de 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 26/07/2018, acrescidas da taxa anual de juros contratada, nominal de 5.5000% e efetiva de 5.6407%, sendo o valor total do encargo inicial, inclusive acessórios, de R\$ 564,94, ficando o reajuste dos encargos de acordo com o item 7 do contrato. Sistema de Amortização: TP – Tabela Price. O prazo para construção é de 5 (cinco) meses. Consta do instrumento que o valor destinado ao pagamento da construção e à compra e venda do terreno é de R\$ 120.000,00, integralizado da seguinte forma: recursos próprios: R\$ 16.311,00; desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 7.689,00; e financiamento concedido pela credora: R\$ 96.000,00. **Consta do instrumento em seu item 19, que o prazo estabelecido de carência para expedição da intimação é de 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago.** Demais cláusulas e condições constam dos instrumentos particulares que ora se registram. O Oficial Substituto: 

AV.3/51.997. Catanduva/SP, 26 de junho de 2023.

ATO CONSTITUTIVO (Protocolo nº 185.682 – 09/02/2023).

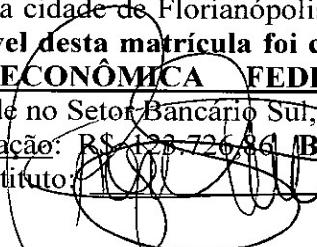
Selo digital: 11150033100000018697523I

Conforme requerimento mencionado na Av. 4 abaixo, procedo a presente para constar que a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** se encontra inscrita no Número de Identificação do Registro de Empresa (NIRE) sob nº **53500000381**, consoante se infere da ficha cadastral emitida em 03/02/2020, pela Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP), a qual se encontra microfilmada nesta serventia sob nº 168.716. O Oficial Substituto: 

AV.4/51.997. Catanduva/SP, 26 de junho de 2023.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE (Protocolo nº 185.682 – 09/02/2023).

Selo digital: 11150033100000018697723E

Conforme requerimento de 09/06/2023, firmado na cidade de Florianópolis/SC, procedo a presente para constar que a **propriedade do imóvel desta matrícula foi consolidada em favor da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, NIRE 53500000381, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF. **Valor atribuído à consolidação: R\$ 123.726,86** **Base de cálculo (ITBI/ITCMD): R\$ 123.726,86**. O Oficial Substituto: 

CERTIFICO, nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/73, que o imóvel objeto desta **MATRÍCULA de nº 51997**, tem a sua situação com referência a **ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS REAIS**, até a presente data, integralmente noticiados nesta cópia . Conforme item 154.1, Cap. XX, das NSCGJ/SP, "a certidão de inteiro teor da matrícula contém a reprodução de todo o seu conteúdo e é suficiente para comprovar a propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial". Catanduva-SP, 26 de junho de 2023.

CERTIDÃO ASSINADA ELETRONICAMENTE.

Ao Oficial....:	R\$ 40,91
Ao Estado....:	R\$ 11,63
Ao Sefaz....:	R\$ 7,96
Ao Reg. Civil:	R\$ 2,15
Ao Trib. Just:	R\$ 2,81
Ao Município.:	R\$ 2,05
Ao Min.Púb....:	R\$ 1,96
Total.....:	R\$ 69,47

Certidão de ato praticado protocolo nº: 185682

Controle:



Página: 0003/0003



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QrCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1115003C30000000186978235