

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 Airoidi).

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, Mútuo 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, secretária 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 Mauac, 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.

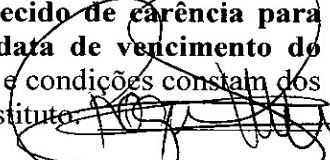
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Protocolo nº 159.987 – 23/07/2018).

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 -

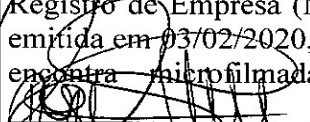
VERSO

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:  (Rogério César Marineli).

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

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

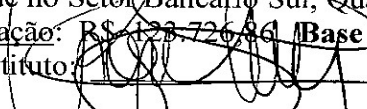
Selo digital: 111500331000000018697523I

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:  (Rogério César Marineli).

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

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

Selo digital: 111500331000000018697723E

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:  (Rogério César Marineli).

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:



286760

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