

**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 – sori@uol.com.br

ORLANDO APARECIDO FUZARO
Oficial Registrador

CERTIDÃO

CERTIFICA a pedido de parte interessada, que
revendo neste Oficial os livros nele existentes, deles verificou constar:

MATRÍCULA

-28.423-

FOLHA

-01-

2.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CATANDUVA - SP

LIVRO N.º 2 -

REGISTRO GERAL

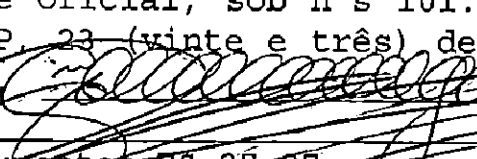
IMÓVEL:- LOTE 07 - QUADRA 17: Um terreno de formato regular, denominado lote 07 da quadra 17, do loteamento Residencial Morada do Sol, na cidade de Tabapuã-SP, distante 42.00 metro do alinhamento da Rua Projetada 03, lado par, com as seguintes metragem e confrontações: 10.00 metros de frente para a Rua Projetada 05, lado impar; 20.00 metros de um lado, em divisa com o lote 06; 20.00 metros do outro lado, em divisa com o lote 08; e 10.00 metros nos fundos em divisa com o lote 05, perfazendo uma área de 200.00 metros quadrados.

PROPRIETÁRIA:- MORADA DO SOL - TABAPUÃ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na cidade de Tabapuã, desta comarca de Catanduva-sp., na Avenida Rodolpho Baldi número 770, centro, inscrita no CGC/MF número 02.345.914/0001-10; **REGISTRO ANTERIOR:-** R. 2/14.992, livro 02 (dois) de Registro Geral, em data de 28 de abril de 1.998, deste Oficial. CATANDUVA-SP, 13 (treze) de julho de 1.999. O ESCRIVENTE AUTORIZADO, *(CARLOS PEREIRA DA CONCEIÇÃO)*. - O OFICIAL, *(ORLANDO APARECIDO FUZARO)*. EMOL. R\$ 1.92

AV.1/28.423. CADASTRO - (Protocolo 133.314). Conforme autorização contida na Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada no dia 27 de abril de 2018, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais Interdições, Tutelas e Tabelião de Notas da cidade e comarca de Tabapuã-SP, livro 179, páginas 26/28, ato 5, procedo a presente para constar que o imóvel matriculado está cadastrado junto à municipalidade sob nº 8710 e inscrição nº 470017014701, conforme se verifica da Certidão, expedida em 25 de abril de 2018, pela Prefeitura Municipal de Tabapuã. Catanduva-SP, 23 (vinte e três) de maio de 2018. O OFICIAL SUBSTITUTO, *(NELSON CEGATTI)*. O OFICIAL, *(ORLANDO APARECIDO FUZARO)*. Emolumentos R\$ 27,27.

AV.2/28.423. ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL - (Protocolo 133.314). Conforme autorização contida na escritura pública mencionada na Av. 1, supra, procedo a presente para constar que a proprietária MORADA DO SOL - TABAPUÃ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, teve sua denominação social alterada para **CONSTRUTORA DAVANZZO & HERNANDES LTDA**, e que posteriormente passou a denominar-se DAVANZZO & HERNANDES MATERIAIS PARA

-continua no verso-

CONSTRUÇÃO LTDA, e que em virtude de enquadramento a mesma passou para a condição de microempresa, cuja denominação social passou a ser DAVANZZO & HERNANDES MATERIAIS PARA CONSTRUÇÃO LTDA - ME, e que em virtude de enquadramento a mesma passou para a condição de ME para EPP, cuja denominação social passou a ser DAVANZZO & HERNANDES MATERIAIS PARA CONSTRUÇÃO LTDA - EPP, e que atualmente tem a denominação de CONSTRUTORA DAVANZZO & HERNANDEZ LTDA - EPP, conforme se verifica dos Instrumentos Particulares de Alteração de Contrato Social realizadas, em 23 de maio de 2006, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob nº 131.545/06-1, em 1º de junho de 2.006; em 11 de janeiro de 2008, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob nº 16.585/08-2, em 17 de janeiro de 2.008; em 6 de agosto de 2.009, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob nº 240.280/09-0, em 7 de agosto de 2009, e em 28 de outubro de 2010, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob nº 366.237/10-0, em 11 de novembro de 2010, e da declaração de Reenquadramento de ME para EPP, datado de 28 de outubro de 2010, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob nº 811.766/10-0, os quais encontram-se microfilmados neste Oficial, sob nºs 101.275, 109.839 e 111.742. Catanduva-SP, 23 (vinte e três) de maio de 2018. O OFICIAL SUBSTITUTO  (NELSON CEGATTI) - O OFICIAL, (ORLANDO APARECIDO FUZARO).

Emolumentos R\$ 27,27.

R.3/28.423. VENDA E COMPRA - (Protocolo 133.314). Pela escritura pública mencionada na Av. 1, supra, a proprietária CONSTRUTORA DAVANZZO & HERNANDEZ LTDA - EPP, inscrita no CNPJ sob nº 02.345.914/0001-10, com sede na Rua Cláudia Mari Cipollari Mazzi, nº 540-B, na cidade de Uchoa-SP, vendeu o imóvel matriculado, pelo valor de R\$ 12.000,00 (doze mil reais), a CELIA APARECIDA JOAQUIM RAIMUNDO, do lar, RG nº 29.022.277-1-SSP-SP, CPF nº 262.554.988/24, casada no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei numero 6.515/77, com JESUS RAIMUNDO, aposentado, RG nº 25.247.803-4-SSP-SP, CPF nº 057.491.918/00, brasileiros, residente e domiciliados na rua Alcindo do Valle Pereira nº 1.778, na cidade de Tabapuã-SP; Consta da escritura que foi exibida a

-continua as fls. 02-

MATRÍCULA

-28.423-

FOLHA

-02-

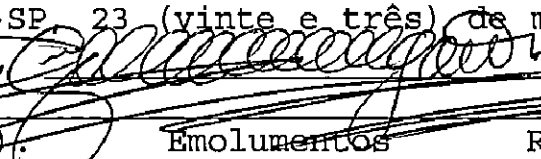
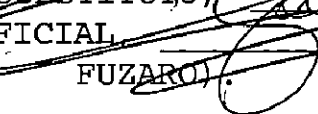
2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

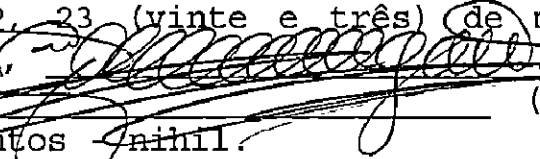
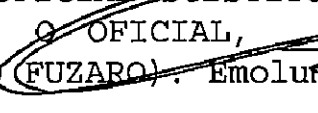
CNS. 123844

CATANDUVA - SP

LIVRO N.º 2 -

REGISTRO GERAL

Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle nº 7AF3.D6E5.CF88.DE6E, expedida em Conjunto pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional e pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 26 de fevereiro de 2018. Catanduva-SP, 23 (vinte e três) de maio de 2018. O OFICIAL SUBSTITUTO,  (NELSON CEGATTI). O OFICIAL,  (ORLANDO APARECIDO FUZARO). Emolumentos R\$ 757,15.

AV.4/28.423. VIA PÚBLICA - (Protocolo 133.314). Procedo a presente para constar que a Rua Projetada 5, teve sua denominação alterada, para Rua Armando Seron, e a Rua Projetada 03, teve sua denominação alterada, para Rua Francisco Aparecido Rosa, conforme se verifica do Decreto Municipal nº 38, de 10 de maio de 2001, do qual uma cópia acompanha a referida escritura. Catanduva-SP, 23 (vinte e três) de maio de 2018. O OFICIAL SUBSTITUTO,  (NELSON CEGATTI). O OFICIAL,  (ORLANDO APARECIDO FUZARO). Emolumentos - nihil.

R.5/28.423. VENDA E COMPRA (Protocolo 136.896). Pelo Contrato 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 com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es) nº 8.4444.2009572-2, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei nº 11.977/2009, firmado nesta cidade, no dia 4 de fevereiro de 2019, os proprietários JESUS RAIMUNDO e sua esposa CÉLIA APARECIDA JOAQUIM RAIMUNDO, já qualificados, venderam o imóvel matriculado, pelo valor de R\$ 40.000,00, a JOÃO APARECIDO DA SILVA, motorista, RG nº 25.010.485-4-SSP/SP, CPF nº 184.515.268/96, e sua esposa MARIA JOSÉ DA CONCEIÇÃO SILVA, auxiliar de escritório, RG nº 59.663.808-5-SSP/SP, CPF nº 016.716.221-70, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 13.563, livro 3, de Registro Auxiliar, neste Oficial, residentes e domiciliados na Rua Dr. Arthur

-continua no verso-

Ortemblad, nº 1.457, centro, na cidade de Tabapuã-SP. Catanduva-SP, 22 de fevereiro de 2019. O ESCRIVENTE AUTORIZADO, (JOSÉ SELLA), O OFICIAL, (OSLANDI APARECIDO FUZARO). Emolumentos R\$ 529,86 (50% das custas).

R.6/28.423. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Protocolo 136.896). Pelo contrato mencionado no R. 5, supra, os proprietários JOÃO APARECIDO DA SILVA e sua esposa MARIA JOSÉ DA CONCEIÇÃO SILVA, já qualificados, alienaram em caráter fiduciário o imóvel matriculado à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, na Capital Federal, para garantia do financiamento de R\$ 76.000,00, pagável em 360 prestações mensais e consecutivas, nelas incluídas taxa anual de juros (sem desconto, nominal de 8.16% e efetiva de 8.4722%), (com desconto, nominal de 5.50% e efetiva de 5.6408%), (com redutor de 0,5% FGTS, nominal de 5.00% e efetiva de 5.1162%) e taxa de juros contratada, nominal de 5.0000% a.a e efetiva de 5.1161% a.a, no encargo mensal inicial total de R\$ 443,03, vencendo o primeiro encargo mensal em 4 de março de 2019, Sistema de Amortização: TP - Tabela Price, sendo os encargos reajustados de acordo com o item 7 do contrato. Origem dos recursos - FGTS/UNIÃO. O valor destinado ao pagamento da construção e venda e compra do terreno do imóvel objeto do referido contrato é de R\$ 95.000,00, composto pela integralização dos valores, a seguir: Financiamento concedido pela CAIXA - R\$ 76.000,00; Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento) - R\$ 6.283,00; Recursos próprios - R\$ 8.082,95 e Recursos da CV do FGTS - R\$ 4.634,05. O prazo para o término da construção será de 5 meses. Mediante o presente registro fica constituída a propriedade fiduciária em nome da CAIXA, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se o(s)(a) devedor(es)(a)/fiduciante(s) possuidor(es)(a) direto(a) 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\$ 95.000,00, acrescidos os valores das benfeitorias existentes e que lhe integrem, atualizando monetariamente até a data do leilão, reservando-se a CAIXA o direito de reavaliar

MATRÍCULA

-28.423-

FOLHA

-03-

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CNS. 123844

CATANDUVA - SP

LIVRO N.º 2 -

REGISTRO GERAL

o imóvel. Prazo de carência: 30 dias. Consta do contrato na cláusula 33ª a outorga recíproca de procurações entre os devedores. Demais cláusulas e condições, as constantes do contrato. Catanduva/SP, 22 de fevereiro de 2019. O ESCRIVENTE AUTORIZADO, ~~(JOSÉ SELLA)~~. O OFICIAL, ~~(ORLANDO APARECIDO FUZARO)~~. Emolumentos R\$ 529,86 (50% das custas).

AV.7/28.423. CONSTRUÇÃO (Protocolo 137.933). Conforme requerimento firmado nesta cidade, no dia 21 de maio de 2019, procedo à presente para constar que no terreno matriculado foi construído um prédio residencial que recebeu o nº 1.085, com frente para a Rua Armando Seron, com uma área de 45,97 metros quadrados, conforme se verifica do Habite-se nº 14/2019, expedido em 17 de maio de 2019, pela Prefeitura Municipal de Tabapuã. Declararam os requerentes, sob as penas das leis, civil e criminal, que não são proprietários de outros imóveis, sendo que referida construção é residencial unifamiliar, com área não superior a 70,00 metros quadrados, destinada a uso próprio, do tipo econômico e popular, tendo sido executada sem mão de obra assalariada, conforme artigo 370, I, e artigo 383-A, da Instrução Normativa RFB nº 971, de 13 de novembro de 2009. Valor atribuído à construção R\$ 55.000,00. Catanduva/SP, 30 de Maio de 2019. O ESCRIVENTE AUTORIZADO, ~~(JOSÉ SELLA)~~. O OFICIAL, ~~(ORLANDO APARECIDO FUZARO)~~. Emolumentos R\$ 181,75 (50% das custas), sobre o valor do metro quadrado apurado pela Tabela do Sinduscon/SP - R\$ 75.561,17. Selo digital:1238443310A00000204011190.

AV.8/28.423. NIRE (Protocolo 151.878). Conforme requerimento firmado em Florianópolis-SC, no dia 16 de novembro de 2022, procedo a presente para constar que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, está inscrita no NIRE: 53500000381, conforme se verifica da Ficha Cadastral emitida via Internet, em 4 de fevereiro de 2020, pela Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP. Referido requerimento e demais documentos foram enviados através do Ofício Eletrônico - Protocolo Eletrônico - Intimações (e-

-continua no verso-

Protocolo), sob o Código de Remessa na Central: IN00830432C, datado de 19 de agosto de 2022. Catanduva-SP, 23 de Novembro de 2022. O ESCRIVENTE AUTORIZADO, (JOSÉ SELLA). Emolumentos - R\$ 33,93. Selo digital 1238443310A00000255077228.

AV.9/28.423. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (Protocolo 151.878). Conforme requerimento mencionado na Av. 8, supra, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, e instruído com a certidão de decurso do prazo sem purgação da mora dos devedores fiduciários **JOÃO APARECIDO DA SILVA** e sua esposa **MARIA JOSÉ DA CONCEIÇÃO SILVA**, já qualificados, e a apresentação do comprovante do pagamento da guia do ITBI, junto ao município de Tabapuã, 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 à consolidação R\$ 96.165,88. Catanduva-SP, 23 de Novembro de 2022. O ESCRIVENTE AUTORIZADO, (JOSÉ SELLA). Emolumentos - R\$ 487,90. Selo digital 1238443310A00000255078226.

CERTIDÃO - Pedido: 151878

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 28423, 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.**

CUSTAS

Emolumentos	38,17
Estado	10,85
Sec. Fazenda	7,43
Registro Civil	2,01
Trib. Justiça	2,62
Ministério Público	1,83
Imposto Municipal	1,91
TOTAL	64,82

Conferência feita por:
(ASSINATURA DIGITAL)

ANTONIO CARLOS MENDES
PREPOSTO ESCRIVENTE
Catanduva, 24 de novembro de 2022

**SELO DIGITAL**

123844330A0000025507522S

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