

**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
= 9.618 =

FOLHA
=01=

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CATANDUVA - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL:- UM LOTE DE TERRENO, sem benfeitorias, sob n. 46 da quadra "F", situado nesta cidade, no loteamento denominado "Jardim Caparroz", com frente para a Rua Santa Rita do Passa Quatro; medindo 15,00 (quinze) metros de frente, por 40,00 (quarenta) metros da frente aos fundos; confrontando, pela frente com a referida rua; por um lado, com o lote n. 47; por outro lado, com o lote n. 45; e, pelos fundos, com o lote n. 15, perfazendo a área de 600,00 ms²; -.-.-.-.-

CADASTRADO NA PREFEITURA SOB NÚMERO 03.05.61.00.49.08.18.00.00 -.-.-.-.-

PROPRIETARIA:- IMOBILIARIA JARDIM DO BOSQUE LTDA., com sede nesta cidade, à Rua Brasil, 363, CGC/MF. 49.650.492/0001-50; - **REGISTRO ANTERIOR:-** Matrícula número 2.991, neste Cartório; Catanduva, 22 de julho de 1983; O Esc. autorizado,

(José Carlos de Campos - - - - -).
O Oficial Maior, (Rabens Carlos de Castilho - - - - -)
- - - - - Emol. e Selos: Cr.\$ 560,00.-

R. 1/ 9.618 - Catanduva, 22 de julho de 1983 - **TÍTULO:-** Compra e venda; **TRANSMITENTE:-** IMOBILIARIA JARDIM DO BOSQUE LTDA., já qualificada; **ADQUIRENTE:-** DR. EDUARDO JORGE CURY, brasileiro, médico, portador do RG nº 4.804.106-SP e do CPF n. 784.636.538-04, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Maranhão, n. 1.087, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77 com da. NARRIMAN FONTANETTE PEREZ CURY.

FORMA DO TÍTULO:- Escritura pública de 11 de julho de 1983, lavrada no 1º Cartório de Notas local, livro número 168, fls. 168; **VALOR:-** Cr\$ 360.000,00; O Escrevente autorizado, (José Carlos de Campos - - - - -) Emol. e Selos: Cr.\$ 11.088,00.

Av. 2/9.618..... Catanduva, 22 de..... julho..... de 19.83...; Consta da escritura retro registrada que o adquirente se compromete a respeitar todas as condições constantes do PLANO DE LOTEAMENTO. O Escrevente autorizado..... (José Carlos de Campos - - - - -).

EM TEMPO:- O valor venal do imóvel matriculado é Cr.\$ 1.037.641,00. Dou Fé. Data Supra. O Escrevente Autorizado, - (José Carlos de Campos).-

R. 3/9.618.- Catanduva, 30 de junho de 1.986.-Pela escritura pública de 2º Cartório de Notas local, livro 384, fls 72, os, digo de 02 de junho de 1.986, lavrada no 2º Cartório de Notas local livro 384, fls 72, os proprietários Dr. EDUARDO JORGE CURY, médico, já qualificado e sua mulher dona NARRIMAN FONTANETTE PEREZ CURY, médica, RG n. 6.031.529, brasileira, portadora do -- CIC n.010.387.588-31, venderam o imóvel pelo valor de Cz.\$ - - 40.000,00, ao sr. FRANCISCO ALCARDE, brasileiro, aposentado, - RG.SP. n. 2.235.726, CIC n. 052.969.608-82, residente e domiciliado em São Bernardo do Campo.SP., à rua Matias de Albuquerque n. 20, Parque Anchieta, casado no regime da comunhão de -- bens, antes da lei n. 6.515/77, com dona EZELETE TRIGÉRIO ALCARDE. O Oficial Maior Substituto, (José -- Carlos de Campos). Emol. e Selos Cz.\$ 1.208,19.-

R. 4/9.618.- CATANDUVA, 30 de Janeiro de 1.992.- Conforme Auto de Penhora, Avaliação e Depósito, passado nesta cidade aos - - 10 de Janeiro de 1.992, em cumprimento ao respeitável mandado Judicial, extraído dos autos número 573/91 de Execução Fiscal movida pela Fazenda Pública deste Município de Catanduva contra Francisco Alcarde, perante o Juízo de Direito da 3ª Vara - Cível desta Comarca, cuja ação foi dada o valor de Cr.\$ - - - 61.263,44, o imóvel matriculado de propriedade de FRANCISCO ALCARDE, já qualificado, foi PENHORADO para garantia da dívida - constantes dos autos supra, ficando referido bem penhorado, em mãos do sr. PAULO EDUARDO NARDI, RG. nº 6.442.498, residente - à rua XV de Novembro nº 955, na cidade de Pindorama-sp., como fiel depositário, o qual se obriga a não abrir mão do mesmo - sob as penas da Lei. O ESCRIVENTE AUTORIZADO (CARLOS PEREIRA DA CONCEIÇÃO). Emol. Cr.\$ 25.725,14



AV. 5/9.618.- Procedo a presente para constar que fica cancelada a PENHORA registrada sob número 4/9.618, nesta matrícula, em cumprimento ao MANDADO JUDICIAL DE CANCELAMENTO DO REGISTRO DE PENHORA, passado nesta cidade em 28 de Setembro de 2.005, expedido pelo MM. Juiz de Direito da Terceira Vara Cível desta comarca, Dr. Lincoln Augusto Casconi, nos autos número 573/91 - 3ª Vara Cível desta comarca, o qual fica microfilmado sob nº 82.407. CATANDUVA-SP., 04 (quatro) de Novembro de 2.005. O ESCRIVENTE AUTORIZADO, ~~(CARLOS PEREIRA DA CONCEIÇÃO)~~. O OFICIAL, ~~(ORLANDO APARECIDO FUZARO)~~. - Emol. R\$ 30,73.

AV. 6/9.618.- Procedo a presente para constar que o imóvel matriculado está cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade sob número 35-61-49-0876-01-001, conforme cadastro da Prefeitura Municipal desta cidade.- CATANDUVA-SP., 21-(vinte e um) de Junho de 2.007.- O ESCRIVENTE AUTORIZADO, ~~(CARLOS PEREIRA DA CONCEIÇÃO)~~. O OFICIAL, ~~(ORLANDO APARECIDO FUZARO)~~. - Custas R\$ 14,23

R. 7/9.618.- Pela Escritura Pública de venda e compra de 12 de abril de 1.989, lavrada no 2º Tabelião de Notas local, livro nº 0418, páginas 052, os proprietários, **FRANCISCO ALCARDE**, brasileiro, aposentado, portador da cédula de identidade RG. número 2.235.726-SSP-SP., e inscrito no CPF/MF número 052.969.608/82, e sua esposa **IZELTTI FRIGERIO ALCARDE**, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG. número 4.925.715-8-SSP-SP., e inscrita no CPF/MF em conjunto sob número 052.969.608/82, casados no regime da comunhão de bens antes da vigência da Lei número 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de São Bernardo do Campo, deste estado, na rua Matias Albuquerque número 20, Parque Anchieta; **VENDERAM** o imóvel matriculado, pelo valor de Ncz\$ 2.000,00, a **JULIO RODRIGUES FILHO**, brasileiro, comerciante, portador da cédula de identidade RG. nº 3.432.107-SSP-SP., e inscrito no CPF/MF. nº 299.244.218/68, residente e domiciliado nesta cidade na rua Barra do Garça número 501, casado no regime da comunhão de bens antes da vigência da Lei número 6.515/77,

(continua na verso)

com DEIZE CENTURION RODRIGUES, brasileira, professora, portadora da cédula de identidade RG. nº 5.232.690-SSP-SP., e inscrita no CPE/MF. nº. 039.606.668-29; Os documentos apresentados ficam microfilmados sob número 88.083. CATANDUVA-SP., 21 (vinte e um) de Junho de 2.007. O ESCRIVENTE AUTORIZADO, ~~(CARLOS PEREIRA DA CONCEIÇÃO)~~. O OFICIAL, ~~(ORLANDO APARECIDO FUZARCO)~~. Emolumentos R\$ 535,60, pelo valor venal R\$ 14.999,94.

R.8/9.618. Conforme Formal de Partilha expedido em 14 de fevereiro de 2.012, assinado pela Exma. Sra. Dra. Renata Rosa de Oliveira, MM. Juíza de Direito da Vara de Família e Sucessões desta comarca, extraído dos autos do processo nº 132.01.2007.002751-6/000000-000, Ordem nº 1.334/2007, de arrolamento dos bens deixados por falecimento de JÚLIO RODRIGUES FILHO, CPF nº 299.244.218-68, ocorrido nesta cidade, no dia 16 de fevereiro de 2.007, julgado por respeitável sentença de 15 de agosto de 2.011, que transitou em julgado em 09 de setembro de 2.011, o imóvel matriculado, avaliado em R\$ 14.999,94 (catorze mil novecentos e noventa e nove reais e noventa e quatro centavos), foi partilhado na seguinte proporção: 1/2 (metade) à meeira DEIZE CENTURION RODRIGUES, brasileira, viúva, funcionária pública estadual, RG nº 5.232.690-SSP/SP, CPF nº 039.606.668-29, residente e domiciliada na Rua Barra do Garças, nº 512, nesta cidade, e 1/8 (um oitavo) para cada um dos seguintes herdeiros filhos: JULIANA CENTURION RODRIGUES, brasileira, solteira, maior, professora, RG nº 26.584.841-6-SSP/SP, CPF nº 249.929.748-48; JÚLIO CENTURION RODRIGUES, brasileiro, solteiro, maior, motorista, RG nº 28.663.385-1-SSP/SP, CPF nº 261.587.908-18; CAMILA CENTURION RODRIGUES, brasileira, solteira, maior, comerciária, RG nº 26.584.842-3-SSP/SP, CPF nº 300.972.398-95, todos residentes e domiciliados na Rua Barra do Garças, nº 512, nesta cidade, e ALESSANDRA CENTURION RODRIGUES DE SOUZA, brasileira, comerciante, RG nº 26.584.840-4-SSP/SP, CPF nº 252.435.558-60, casada no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com ROBERTO RIDEYOCHI DE SOUZA, brasileiro, comerciante, RG nº 17.452.909-SSP/SP, CPF nº 091.557.518-30, residentes e domiciliados na Rua Ar-

(continua nas fls. 03)

MATRÍCULA

- 9.618 -

FOLHA

- 03 -

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CATANDUVA - SP

LIVRO N.º 2 -

REGISTRO GERAL

gentina, nº 2132, na cidade de Barretos-SP. Os documentos apresentados ficam microfilmados sob nº 113.882. Catanduva-SP, 22 (vinte e dois) de novembro de 2.013. O ESCRIVENTE AUTORIZADO, ~~(JOSÉ SELLA)~~ O OFICIAL, ~~(ORLANDO APARECIDO FUZARO)~~. Emolumentos R\$ 653,75, sobre 50% do valor venal = R\$ 10.589,87.-

R.9/9.618. Pela Escritura Pública de Venda e Compra lavrada no dia 1º de novembro de 2.013, pelo 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta cidade, livro nº 364, páginas 41/46, os proprietários DEIZE CENTURION RODRIGUES, viúva, CPF nº 039.606.668-29; JULIANA CENTURION RODRIGUES, solteira, CPF nº 249.929.748-48; JÚLIO CENTURION RODRIGUES, solteiro, CPF nº 261.587.908-18; CAMILA CENTURION RODRIGUES, solteira, CPF nº 300.972.398-95, e ALESSANDRA CENTURION RODRIGUES DE SOUZA, CPF nº 252.435.558-60, assistida de seu marido ROBERTO RIDEYOCHI DE SOUZA, todos já qualificados, venderam o imóvel matriculado, pelo valor de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), a RAFAEL CROSARIOL CINTRA, brasileiro, contador, RG nº 23.905.531-7-SSP/SP, CPF nº 202.657.728-50, e sua esposa SÍLVIA RENATA DA CUNHA ALONSO, brasileira, economiária, RG nº 19.333.342-9-SSP/SP, CPF nº 277.737.648-40, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Pernambuco, nº 340, apto. 112, centro, nesta cidade. Os documentos apresentados ficam microfilmados sob nº 113.883. Catanduva-SP, 22 (vinte e dois) de novembro de 2.013. O ESCRIVENTE AUTORIZADO, ~~(JOSÉ SELLA)~~ O OFICIAL, ~~(ORLANDO APARECIDO FUZARO)~~. Emolumentos R\$ 930,55.-

R.10/9.618. Pelo Contrato por Instrumento Particular de Mútuo para Obras e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE, no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH nº 1.4444.0514040-4, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, firmado nesta cidade, no dia 30 de janeiro de 2014, os proprietá-

-continua no verso-

rios SÍLVIA RENATA DA CUNHA ALONSO e seu marido RAFAEL CROSARIOL CINTRA, já qualificados, ALIENARAM EM CARÁTER FIDUCIÁRIO o imóvel matriculado à CAIXA ECONOMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob n° 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, para garantia do financiamento de R\$ 465.000,00 (quatrocentos e sessenta e cinco mil reais), que será pago em 420 prestações mensais e consecutivas, nelas incluídas taxa anual de juros reduzidos, nominal de 7,4409% e efetiva de 7,7000%, no encargo total inicial de R\$ 4.607,66, vencendo o primeiro encargo mensal no dia 28 de fevereiro de 2014, Sistema de Amortização - SAC - SBPE - Pós-Fixada, sendo os encargos reajustados de acordo com a cláusula sexta. Origem dos recursos - SBPE. O valor do financiamento será destinado ao pagamento da construção do imóvel residencial que será edificado nesta matrícula, sendo prazo de construção de 9 (nove) meses. Mediante o presente registro ficou constituída a propriedade fiduciária em nome da CAIXA, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se os devedores/fiduciantes possuidores diretos 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\$ 615.000,00 (seiscentos e quinze mil reais), sujeito a atualização monetária a partir da data de contratação do instrumento que ora se registra, pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da caderneta de poupança do dia de aniversário do mencionado contrato, reservando-se a CAIXA o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo. Demais cláusulas e condições, as constantes do contrato, o qual fica microfilmado sob n° 114.730. Catanduva-SP, 7 de fevereiro de 2014. O ESCREVENTE AUTORIZADO, RODRIGO APARECIDO FUZARO (JOSÉ SELLA). O OFICIAL, RODRIGO APARECIDO FUZARO. Emolumentos R\$ 978,72, referente a 50%.

AV.11/9.618. Conforme requerimento, passado nesta cidade, no dia 21 de janeiro de 2.015, procedo a presente para constar que no terreno matriculado, foi construído UM PRÉDIO RESIDENCIAL que recebeu o n° 722, com frente para a RUA SANTA RITA DO PASSA QUATRO, com uma área construída de

MATRÍCULA

-9.618-

FOLHA

-04-

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CNS. 123844

CATANDUVA - SP

LIVRO N.º 2 -

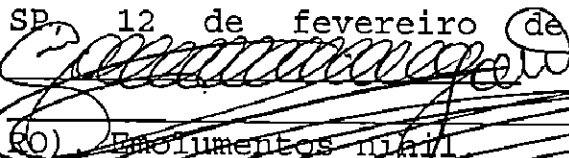
REGISTRO GERAL

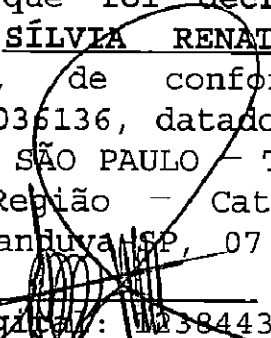
390,47 metros quadrados, conforme se verifica do Habite-se n° 44.245, expedido em 09 de janeiro de 2.015, pela Prefeitura Municipal desta cidade. Foi exibida a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob n° 000162015-88888498, emitida via Internet em 21 de janeiro de 2.015, pela Secretaria da Receita Federal. Valor atribuído à construção R\$591.129,50. Os documentos apresentados ficam microfilmados neste Oficial sob n° 119.022, sendo que a CND da Secretaria da Receita Federal, além de microfilmada fica arquivada em pasta própria. Catanduva-SP, 04 (quatro) de fevereiro de 2.015. O OFICIAL SUBSTITUTO, ~~(NELSON CEGATTI)~~, O OFICIAL, ~~(ORLANDO APARECIDO FUZARO)~~. Emolumentos R\$ 641,35, sobre o valor de R\$ 554.904,72 - (Sinduscom).

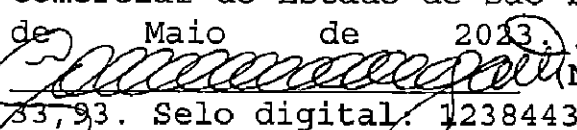
AV.12/9.618. INDISPONIBILIDADE (Protocolo 132.661). Em cumprimento ao Protocolo de Indisponibilidade n° 201803.1317.00466841-IA-000, datado de 14 de março de 2018, da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, instituída pelo Provimento n° 39/2014, e ainda nos termos da Seção XI, da Subseção XV, do Capítulo XX, Tomo II, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado, procedo a presente para constar que foi decretada a INDISPONIBILIDADE dos direitos de SÍLVIA RENATA DA CUNHA ALONSO, CPF n° 277.737.648-40, de conformidade com o processo n° 50000917520184036136, datado de 13 de março de 2018. Emissor da Ordem: SP - SÃO PAULO - TRF3 - Tribunal Regional Federal da Terceira Região - Catanduva - 1ª Vara Federal de Catanduva - Danilo Antônio Manhani. Catanduva-SP, 19 (dezenove) de março de 2018. O ESCRIVENTE AUTORIZADO, ~~(JOSÉ SELLA)~~. O OFICIAL, ~~(ORLANDO APARECIDO FUZARO)~~. Emolumentos nihil.

AV.13/9.618. INDISPONIBILIDADE (Protocolo 136.856). Em cumprimento ao Protocolo de Indisponibilidade n° 201902.0714.00709912-IA-750, datado de 07 de fevereiro de 2019, da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, instituída pelo Provimento n° 39/2014, e ainda nos termos da Seção XI, da Subseção XV, do Capítulo XX, Tomo II, das Normas de Serviço

-continua no verso-

da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado, procedo a presente para constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos direitos de SILVIA RENATA DA CUNHA ALONSO, CPF n° 277.737.648-40, de conformidade com o processo n° 00000116520194036136, datado de 07 de fevereiro de 2019. Emissor da Ordem: SP - SÃO PAULO - TRF3 - Tribunal Regional Federal da Terceira Região - Catanduva - 1ª Vara Federal de Catanduva - Solange Almeida dos Santos Ferrari. Catanduva-SP, 12 de fevereiro de 2019. O OFICIAL SUBSTITUTO,  (NELSON CEGATTI). O OFICIAL, ~~(ORLANDO APARECIDO FUZARO)~~. Emolumentos nihil.

AV.14/9.618. **INDISPONIBILIDADE** (Protocolo 149.515). Em cumprimento ao Protocolo de Indisponibilidade n° 202203.0218.02033189-IA-720, datado de 3 de março de 2022, da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, instituída pelo Provimento n° 39/2014, procedo a presente para constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos direitos de SÍLVIA RENATA DA CUNHA ALONSO, CPF n° 277.737.648-40, de conformidade com o processo n° 50000917520184036136, datado de 2 de março de 2022. Emissor da Ordem: SP - SÃO PAULO - TRF3 - Tribunal Regional Federal da Terceira Região - Catanduva - 1ª Vara Federal de Catanduva. Catanduva-SP, 07 de Março de 2022. O ESCRIVENTE AUTORIZADO,  (JOSÉ SELLA). Emolumentos - nihil. Selo digital: 1238443310A0000024245022L.

AV.15/9.618. **NIRE** (Protocolo 153.487). Conforme requerimento firmado na cidade de Florianópolis/SC, pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, no dia 11 de abril de 2023, 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. Catanduva-SP, 04 de Maio de 2023. O OFICIAL SUBSTITUTO,  (NELSON CEGATTI). Emolumentos R\$ 33,93. Selo digital: 1238443310A0000026178923P.

MATRÍCULA

-9.618-

FOLHA

-5-

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CNS. 123844 CATANDUVA - SP

LIVRO N.º 2 -

REGISTRO GERAL

AV.16/9.618. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (Protocolo 153.487). Conforme requerimento firmado na cidade de Florianópolis/SC, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, no dia 11 de abril de 2023, instruído com a prova da certidão do decurso do prazo sem purgação da mora dos devedores fiduciantes **RAFAEL CROSARIOL CINTRA** e **SILVIA RENATA DA CUNHA ALONSO** 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 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\$ 584.948,59. Catanduva-SP, 04 de Maio de 2023. O OFICIAL SUBSTITUTO, **NELSON CEGATTI**. Emolumentos R\$ 1.023,99, sobre o valor do Recolhimento do ITBI de R\$ 660.445,49. Selo Digital: 1238443310A00000261790236.

CERTIDÃO - Pedido: 153487

CUSTAS

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 9618, 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	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, 08 de maio de 2023



SELO DIGITAL

1238443C30A0000025872723A

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