

**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

RENATO FABIANO GRANDISOLI
OFICIAL INTERINO

CERTIDÃO

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

MATRÍCULA

-28.269-

FOLHA

-01-

2.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CATANDUVA - SP

LIVRO N.º 2 -

REGISTRO GERAL

CNM: 123844.2.0028269-62

IMÓVEL:- LOTE 12 - QUADRA 12: Um terreno de formato regular, denominado lote 12 da quadra 12, do loteamento Residencial Morada do Sol, na cidade de Tabapuã-SP, distante 101.50 metros do alinhamento da Rua Projetada 11, lado par, com as seguintes metragem e confrontações: 10.00 metros de frente para a Rua Projetada 05, lado par; 20.00 metros de um lado, em divisa com o lote 11; 20.00 metros do outro lado, em divisa com o lote 13; e 10.00 metros nos fundos em divisa com o lote 29, 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.1/28.269.- Procedo a presente para constar que o imóvel matriculado está cadastrado na Prefeitura sob número **470012012601-0**, conforme cadastro da Prefeitura Municipal da cidade de Tabapuã-sp.- Catanduva-sp, 12 (doze) de Dezembro de 2.011.- O ESCRIVENTE AUTORIZADO, (LUCIANO PINHATA) - O OFICIAL, (ORLANDO APARECIDO FUZARO). - Custas - R\$ 17,45.-

AV.2/28.269.- Procedo a presente para constar que a Rua Projetada 05(cinco), teve sua denominação alterada passando a denominar-se **RUA ARMANDO SERON**, e que a Rua Projetada 11(onze), teve sua denominação alterada passando a denominar-se Rua Antonio Gandolfi, tudo conforme se verifica do Decreto número 038, de 10 de Maio de 2.001, e ainda da Certidão número 208/2011, de 15 de junho de 2011, ambos expedidos pela Prefeitura Municipal da cidade de Tabapuã, do qual uma cópia encontra-se arquivada neste oficial em pasta própria e microfilmada sob número 105.104.- Catanduva-sp, 12 (doze) de Dezembro de 2.011.- O ESCRIVENTE AUTORIZADO, (LUCIANO PINHATA). - O OFICIAL,

-continua no verso-

CNM: 123844.2.0028269-62

~~(ORLANDO APARECIDO FUZARO).~~ - Custas -

R\$ 17,45.-

AV.3/28.269.- De Conformidade com autorização contida na Escritura Pública de venda e compra, lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas da cidade de Tabapuã-SP., em 21 de Junho de 2.011, livro nº 135, páginas 213/215, ato número 57, procedo a presente para constar que a proprietária, **MORADA DO SOL - TABAPUÃ - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, teve sua denominação social alterada passando a denominar-se **CONSTRUTORA DAVANZZO & HERNANDES LTDA**, tudo conforme se verifica do Instrumento Particular, Segunda Alteração de contrato social, realizado em 23 de maio de 2.006, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP., sob número 131.545/06-1, em 01 de Junho de 2.006, sendo que os documentos apresentados ficam microfilmados sob número 105.104.- Catanduva-sp, 12 (doze) de Dezembro de 2.011.- O ESCRIVENTE AUTORIZADO, ~~(LUCIANO PINHATA).~~ - O OFICIAL, ~~(ORLANDO APARECIDO FUZARO).~~ - Custas -

AV.4/28.269.- De Conformidade com autorização contida na Escritura Pública de venda e compra, lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas da cidade de Tabapuã-SP., em 19 de Julho de 2.011, livro nº 135, páginas 390/392, ato número 124, procedo a presente para constar que a proprietária, **CONSTRUTORA DAVANZZO & HERNANDES LTDA**, teve sua denominação social alterada passando a denominar-se **DAVANZZO & HERNANDES MATERIAIS PARA CONSTRUÇÃO LTDA**, tudo conforme se verifica do Instrumento Particular, Quarta Alteração de contrato social, realizado em 11 de Janeiro de 2.008, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP., sob número 16.585/08-2, em 17 de Janeiro de 2.008, e que em virtude de enquadramento passou para a condição de microempresa, cuja denominação social passa a ser **DAVANZZO & HERNANDES MATERIAIS PARA CONSTRUÇÃO LTDA - ME**, sendo que os documentos apresentados ficam microfilmados sob número 105.104.- Catanduva-sp, 12 (doze) de Dezembro de 2.011.- O ESCRIVENTE AUTORIZADO, ~~(LUCIANO PINHATA).~~ (LUCIA-

- continua as fls. 02^{as}

MATRÍCULA

-28.269-

FOLHA

-02-

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CATANDUVA - SP

LIVRO N.º 2 -

REGISTRO GERAL

CNM: 123844.2.0028269-62

NO PINHATA) - O OFICIAL,
PARECIDO FUZARO).-

(ORLANDO A-

R.5/28.269.- Pela Escritura Pública de venda e compra, lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabela de Notas da cidade de Tabapuã-SP., em 21 de Junho de 2.011, livro nº 135, páginas 213/215, ato número 057, a proprietária, **DAVANZZO & HERNANDES MATERIAIS PARA CONSTRUÇÃO LTDA - ME**, sociedade empresária limitada, com sede na rua Cláudia Mari Cipollari Mazzi número 540-B, bairro Jardim Social, na cidade de Uchoa, deste Estado, inscrita no CNPJ/MF número 02.345.914/0001-10; **vendeu** o imóvel matriculado, pelo valor de R\$ 2.068,00 (dois mil e sessenta e oito reais), à **MARIA AURORA CRIPPA ISTOPA**, portador da cédula de identidade RG. nº 19.873.688-5-SSP-SP, e inscrita no CPF/MF nº 080.699.858-01, brasileira, aposentada, viúva, residente e domiciliada na Avenida Benjamin Constant, número 1.397, na cidade de Tabapuã-sp; Foi apresentada no ato da escritura em nome da vendedora a Certidão Negativa de Débito Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, CND com o INSS sob número 312812011-21036080, expedida em 31 de maio de 2.011, pelo Ministério da Fazenda Secretaria da Receita Federal do Brasil; e, Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à dívida ativa da União, código de controle da certidão: D802.C891.4183.2DC1, expedida em 31 de maio de 2.011, pelo Ministério da Fazenda, Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional Secretaria da Receita Federal do Brasil; Os documentos apresentados ficam microfilmados sob número 105.104.- Catanduva-sp, 12(doze) de Dezembro de 2.011.- O

ESCREVENTE AUTORIZADO,
(LUCIANO PINHATA).- O OFICIAL,

(ORLANDO APARECIDO FUZARO).-

Custas - R\$ 181,99.-

AV.6/28.269. CADASTRO (Protocolo 138.379). Conforme autorização contida na Escritura Pública de Doação, sem Reserva de Usufruto, lavrada no dia 28 de abril de 2017, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabela de Notas de Tabapuã, desta comarca, livro 173, páginas 145/147, ato 44, procedo à presente para constar que o imóvel matriculado encontra-se, atualmente,

-continua no verso-

CNM: 123844.2.0028269-62

cadastrado junto à municipalidade sob nº 8680 e inscrição nº 470012012601, conforme se verifica da Notificação de Lançamento - IPTU/2019, expedida pela Prefeitura Municipal de Tabapuã. Catanduva-SP, 01 de Julho de 2019. O ESCRIVENTE AUTORIZADO, ~~(JOSÉ SELLA)~~ O OFICIAL, ~~(ORLANDO APARECIDO FUZARO)~~. Emolumentos R\$ 28,16. Selo digital:1238443310A0000020509919Z.

R.7/28.269. DOAÇÃO (Protocolo 138.379). Pela Escritura Pública mencionada na Av. 6, supra, a proprietária **MARIA AURORA CRIPPA ISTOPA**, viúva, já qualificada, doou o imóvel matriculado, ao qual atribuiu o valor de R\$ 3.000,00, a seus filhos **ELIANA ISTOPA**, brasileira, divorciada, professora, RG nº 26.516.146-0-SSP/SP, CPF nº 275.485.988-82, residente e domiciliada na Avenida Paschoal Decrescenzo, nº 617, na cidade de Tabapua-SP, e **EVANDRO RODRIGO ISTOPA**, pintor, RG nº 28.856.663-4-SSP/SP, CPF nº 295.605.068-03, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, com **RAQUEL PEREIRA DA SILVA ISTOPA**, funcionária pública municipal, RG nº 34.861.882-7-SSP/SP, CPF nº 302.924.958-11, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Sebastião Xavier Filho, nº 1.105, na cidade de Tabapuã-SP. Consta da escritura que a doadora deixou de reservar o usufruto, em virtude de possuir outros bens e rendimentos suficientes que garantem sua subsistência e a manutenção de sua vida, nada tendo a reclamar no presente e no futuro. Catanduva-SP, 01 de Julho de 2019. O ESCRIVENTE AUTORIZADO, ~~(JOSÉ SELLA)~~ O OFICIAL, ~~(ORLANDO APARECIDO FUZARO)~~. Emolumentos R\$ 293,64, sobre o valor venal de R\$ 3.252,18. Selo digital:1238443210A0000020510019Q.

R.8/28.269. VENDA E COMPRA (Protocolo 151.597). Pelo Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), nº 8.4444.2734626-7, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei nº

-continua as fls.3.-

MATRÍCULA

-28.269-

FOLHA

-3-

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CNS. 123844

CATANDUVA - SP

LIVRO N.º 2 -

REGISTRO GERAL

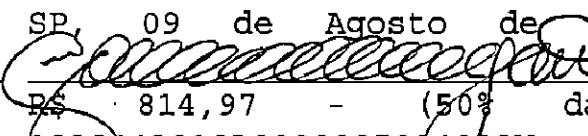
CNM: 123844.2.0028269-62

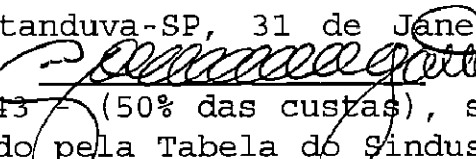
4.380/1964, firmado nesta cidade, no dia 22 de Julho de 2022, os proprietários EVANDRO RODRIGO ISTOPA, assistido de sua esposa RAQUEL PEREIRA DA SILVA ISTOPA, e ELIANA ISTOPA, divorciada, já qualificados, venderam o imóvel matriculado, pelo valor de R\$ 40.000,00, a WILKO RODRIGO ROCHA, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebidas, RG n° 477270025-SSP/SP, CPF n° 402.678.108-90, residente e domiciliado na Rua Armando Seron, 770, Morada do Sol, na cidade de Tabapua-SP, sendo o valor de venda e compra do terreno, integralizado da seguinte forma: Financiamento CAIXA - R\$ 31.181,51, e recursos da conta vinculada do FGTS - R\$ 8.818,49. Catanduva-SP, 09 de Agosto de 2022. O OFICIAL SUBSTITUTO, (NELSON CEGATTI). Emolumentos - R\$ 638,51 (50% das custas). Selo digital: 1238443210A0000025003922F.

R.9/28.269. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Protocolo 151.597). Pelo Contrato mencionado no R. 8, supra, o proprietário WILKO RODRIGO ROCHA, solteiro, já qualificado, 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 n° 00.360.305/0001-04, NIRE: 53500000381, para garantia do financiamento de R\$ 116.000,00, pagável em 365 prestações mensais e consecutivas, sendo 360 de amortização e 5 de construção, nelas incluídas taxa de juros contratada, nominal de 5.0000% a.a e efetiva de 5.1161% a.a, nominal 0.4159% a.m. e efetiva 0.4167% a.m, no encargo mensal inicial total de R\$ 665,38, vencendo o primeiro encargo mensal em 22 de agosto de 2022, Sistema de Amortização: Price, sendo os encargos reajustados de acordo com o item 6 do contrato. Origem dos recursos: FGTS. O valor destinado à venda e compra do terreno e construção no imóvel objeto desta matrícula, constante do contrato é de R\$ 145.000,00, composto pela integralização dos valores, a seguir: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 116.000,00; Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$ 13.249,51, Recursos da Conta Vinculada do FGTS: R\$ 8.818,49, e Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/UNIÃO: R\$ 6.932,00.

-continua no verso-

CNM: 123844.2.0028269-62

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\$ 148.500,00, 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 28ª a outorga de procurações. Demais cláusulas e condições, as constantes do contrato. Catanduva-SP, 09 de Agosto de 2022. O OFICIAL SUBSTITUTO,  (NELSON CEGATTI). Emolumentos R\$ 814,97 - (50% das custas). Selo digital: 1238443210A0000025004022W.

AV.10/28.269. CONSTRUÇÃO (Protocolo 153.944). Conforme requerimento firmado nesta cidade, no dia 26 de Janeiro de 2023, procedo a presente para constar que no terreno matriculado foi construído um prédio residencial que recebeu o nº 930, com frente para a Rua Armando Seron, com uma área de 60,00 metros quadrados, conforme se verifica da Carta de Habite-se nº 811/2023, expedida em 13 de janeiro de 2023, pela Prefeitura Municipal de Tabapuã-SP. Declarou o requerente, sob as penas das Leis, civil e criminal, que não é proprietário 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 34, I, da Instrução Normativa RFB nº 2021, de 16 de abril de 2021. Valor atribuído à construção R\$ 105.000,00. Catanduva-SP, 31 de Janeiro de 2023. O OFICIAL SUBSTITUTO,  (NELSON CEGATTI). Emolumentos R\$ 261,43 - (50% das custas), sobre o valor do metro quadrado apurado pela Tabela do Sinduscon/SP - R\$ 137.372,40. Selo digital: 1238443310A0000025860023C.

MATRÍCULA

-28.269-

FOLHA

-4-

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CATANDUVA - SP

CNS. 123844

LIVRO N.º 2 -

REGISTRO GERAL

CNM: 123844.2.0028269-62

AV.11/28.269. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (Protocolo 165.339). Conforme requerimento firmado em Florianópolis-SC, no dia 29 de setembro de 2025, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instruído com a prova da certidão do decurso do prazo sem purgação da mora do devedor fiduciante **WILKO RODRIGO ROCHA**, solteiro, já qualificado, 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 a consolidação: R\$ 155.687,22. Referido requerimento e demais documentos foram enviados através do Ofício Eletrônico - Protocolo Eletrônico - Intimações (e-Protocolo), sob o Código de Remessa na Central: IN01407168C, datado de 30 de junho de 2025. Catanduva-SP, 07 de Outubro de 2025. O OFICIAL SUBSTITUTO, (JOSÉ SELLA). Emolumentos - R\$ 564,97. Selo Digital: 1238443310A0000030233425I.

CERTIDÃO - Pedido: 165339

CUSTAS

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 28269, 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	44,20
Estado	12,56
Sec. Fazenda	8,60
Registro Civil	2,33
Trib. Justiça	3,03
Ministério Público	2,12
Imposto Municipal	2,21
TOTAL	75,05

Conferência feita por:
(ASSINATURA DIGITAL)

ANTONIO CARLOS MENDES
PREPOSTO ESCRIVENTE

Catanduva, 09 de outubro de 2025



SELO DIGITAL

1238443C30A00000302333250

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