

**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

-14.571-

FOLHA

-1-

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CATANDUVA - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 123844.2.0014571-28

IMÓVEL:- UM TERRENO de forma regular, situado na Rua Aquidauana, lado par, distante 13,00 metros do alinhamento da Rua Barra do Garças, lado par, parte do lote 21, da quadra "H", do loteamento denominado "Jardim Salles", nesta cidade e comarca de Catanduva-SP., medindo 11,00 metros de frente para a Rua Aquidauana, lado par; 12,00 metros de um lado, confinando com a outra parte do lote n. 21, da quadra "H", 12,00 metros do outro lado, confinando com parte do lote 22, e, 11,00 metros nos fundos, confinando com parte do lote 20; perfazendo uma área de 132,00 metros quadrados. CADASTRADO NA PREFEITURA SOB NÚMERO: 03 05 52 0036 0373.00.00. **PROPRIETÁRIOS:-** MANOEL FRANCISCO PEREZ SANCHEZ, portador do RG. n. 7.291.945-SSP/SP., e CPF/MF n. 736.860.428-00, brasileiro, vendedor, casado com dona LAURA DE OLIVEIRA BONFIM SANCHEZ, no regime da comunhão de bens, na vigência da lei n. 6.515/77, conforme escritura de Pacto Antenupcial devidamente registrada neste Cartório sob n. 5.415, livro 3, de Registro Auxiliar, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua 3 de Maio n. 948. **REGISTRO ANTERIOR:-** R. 2/9.910, livro 2, deste Cartório, Catanduva, 11 de Abril de 1.988.- O Escrevente Autorizado, Carlos Pereira da Conceição (Carlos Pereira da Conceição).- O Oficial Substituto, Odilon Alberto Ghirotti Xavier (Odilon Alberto Ghirotti Xavier).- Emol. e Selos Cz.\$ 42,52.-

R. 1/14.571.- Catanduva, 21 de abril de 1.988.- Pela escritura pública de 13 de abril de 1.988, lavrada no 2º Cartório de Notas local, livro 407, fls. 30, os proprietários MANOEL FRANCISCO PERES SANCHEZ, já qualificado, e sua esposa dona LAURA DE OLIVEIRA BONFIM SANCHEZ, brasileira, professora secundária portadora do RG.SP. n. 4.811.682 e do CPF n. 808.392.408-30, venderam o imóvel pelo valor de Cz.\$ 25.000,00, à PAULO CÉSAR SARAVALLI, brasileiro, eletricitário, CIC n. 018.960.738-67, RG.SP. n. 13.686.163, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Piauí, 585, casado no regime da comunhão de, digo, comunhão parcial de bens, na vigência da lei n. 6.515/77, com dona MARIA DE LOURDES NOVAES SARAVALLI.- O Escrevente Autorizado, José Carlos de Campos (José Carlos de Campos).- Emol. e Selos Cz\$ 1.685,52.-

- continua no verso -

CNM: 123844.2.0014571-28

R. 2/14.571.- Catanduva, 24 de junho de 1.988.- Pelo instrumento particular com força de escritura pública, passado nesta cidade, aos 22 de Junho de 1.988, os proprietários, PAULO-CESAR SARAVALLI, já qualificado, e sua mulher dona MARIA DE LOURDES NOVAES SARAVALLI, RG. n. 12.953.417-SSP/SP., do lar, CPF n. 111.431.818-32, brasileira, hipotecaram o imóvel matriculado em primeiro lugar e sem concorrência à CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF., instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no S.B.S., quadras 3/4, lote 34, em Brasília-DF., CGC/MF sob n. 00.360.305/0001-04, por sua filial de São Paulo, à Avenida Paulista, n. 1.842, para garantia da dívida de Cz.\$ 1.232.205,45, equivalente na data do contrato à 921,53692 OTN., que será paga através de 300 prestações mensais, do valor total inicial de Cz.\$ 8.889,04, nelas incluídos juros à taxa nominal de 4,0% e efetiva de 4,0741% ao ano, calculadas segundo o plano de reajuste e sistema de amortização PES/CP-SFA. Mais condições as constantes do contrato que ora se registra, do qual uma via fica microfilmada neste Cartório.- O Escrevente Autorizado, Carlos Pereira da Conceição (Carlos Pereira da Conceição).- Emol. e Selos Cz.\$ 25.512,57, artigo 290, da lei 6.015/73.-

Av. 3/14.571.- Catanduva, 15 de dezembro de 1.988.- No terreno matriculado, foi construído Um Prédio Residencial, sob número 60, com frente para a rua Aquidauana, nesta cidade, com 76,75 metros quadrados de área construída, isto tudo conforme se verifica do habite-se expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 04 de outubro de 1.988.- Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito - CND, fornecida pelo IAPAS., Agência desta cidade, em 09 de dezembro de 1.988, série "A", número 754833, a qual fica arquivada neste cartório, em pasta própria e microfilmada.- O Escrevente Autorizado, Basílio Colombo Filho (Basílio Colombo Filho).- Emol. e Selos - Cz.\$ 11.539,50, sobre o valor de Cz.\$ 500.000,00.-

AV.4/14.571.- Fica cancelada a hipoteca registrada sob nº 2/14.571, nesta matrícula, isto tudo nos termos do instrumento particular de autorização de cancelamento de

-continua às fls.02-

LIVRO N.º 2 -

REGISTRO GERAL

CNM: 123844.2.0014571-28

hipoteca e outras avenças, dado pela credora passado nesta cidade, em 03 de maio de 2.004, o qual fica microfilmado sob número 78.154. CATANDUVA-SP, 11(onze) de Maio de 2.004. O ESCRIVENTE AUTORIZADO, (CARLOS PEREIRA DA CONCEIÇÃO). O OFICIAL, (ORLANDO APARECIDO FUZARO). Emol. R\$ 60,81.-

AV.5/14.571. Conforme autorização contida no Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo Com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS n.º 8.4444.0892264-9, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei n.º 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei n.º 5.049, de 29 de junho de 1966, firmado nesta cidade, no dia 1.º de junho de 2015, procedo à presente para constar que o imóvel matriculado encontra-se, atualmente, cadastrado junto à municipalidade sob n.º 35.52.36.0036.01.001, conforme se verifica da Consulta Cadastral expedida em 1.º de junho de 2015, pela Prefeitura Municipal desta cidade, que fica microfilmada sob n.º 120.582. Catanduva-SP, 15 (quinze) de junho de 2015. O ESCRIVENTE AUTORIZADO, (JOSÉ SELLA). O OFICIAL, (ORLANDO APARECIDO FUZARO). Emolumentos - R\$ 21,91.

R.6/14.571. Pelo contrato por instrumento particular mencionado na Av. 5, supra, os proprietários PAULO CÉSAR SARAVALLI e sua esposa MARIA DE LOURDES NOVAES SARAVALLI, já qualificados, venderam o imóvel matriculado, pelo valor de R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais), a LUÍS EURICO DA SILVA, brasileiro, motorista, RG n.º 33.074.209-7-SSP/SP, CPF n.º 290.716.878-99, e sua esposa ROSELI GABRIEL DA SILVA, brasileira, do lar, RG n.º 30.712.082-X-SSP/SP, CPF n.º 344.160.208-05, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Cachoeiro do Itapemirim, n.º 744, Jardim Caparroz, nesta cidade, mediante a integralização das parcelas, a saber: recursos próprios já pagos em moeda corrente - R\$ 11.762,22, e valor do financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela credora: R\$ 103.237,78. Os documentos apresentados ficam microfilmados sob n.º 120.582. Catanduva-SP, 15 (quinze) de junho de 2015. O ESCRIVENTE AUTORIZADO,

-continua no verso-

CNM: 123844.2.0014571-28

 (JOSÉ SELLA) O OFICIAL,
(~~ORLANDO APARECIDO FUZARO~~).
Emolumentos R\$ 640,12 (50% das custas).

R.7/14.571. Pelo contrato por instrumento particular mencionado na Av. 5, supra, os proprietários LUÍS EURICO DA SILVA e sua esposa ROSELI GABRIEL DA SILVA, já qualificados, ALIE-NARAM EM CARÁTER FIDUCIÁRIO o imóvel matriculado à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, inscrita no CNPJ sob nº 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\$ 103.237,78 (cento e três mil duzentos e trinta e sete reais e setenta e oito centavos), que será pago em 360 prestações mensais e consecutivas, nelas incluídas taxa anual de juros, nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, no encargo total inicial de R\$ 787,28, vencendo o primeiro encargo mensal no dia 1º de julho de 2015, Sistema de Amortização: SAC, sendo os encargos reajustados de acordo com a cláusula décima primeira. Origem dos recursos - FGTS. Mediante o presente registro fica constituída a propriedade fiduciária em nome da CAIXA, e efetiva-se o desdobramento da posse, tornando-se o(a)(s) devedor(a)(s)/fiduciante(s) possuidor(a)(es) direto 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\$ 115.000,00, sujeito à atualização monetária pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da caderneta de poupança do dia de assinatura do contrato que ora se registra, reservando-se a CAIXA, o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo. Prazo de carência: 30 dias. Demais cláusulas e condições, as constantes do contrato que ora se registra, o qual fica microfilmado sob nº 120.582. Catanduva-SP, 15 (quinze) de junho de 2015. O ESCRIVENTE AUTORIZADO, (JOSÉ SELLA). O OFICIAL, (~~ORLANDO APARECIDO FUZARO~~). Emolumentos R\$ 526,38 (50% das custas).

AV.8/14.571. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (Protocolo 167.166). Conforme requerimento firmado na cidade de Florianópolis-SC, pela credora fiduciária, no dia

-continua as fls.3.-

MATRÍCULA

-14.571-

FOLHA

-3-

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CNS. 123844 CATANDUVA - SP

LIVRO N.º 2 -

CNM: 123844.2.0014571-28

REGISTRO GERAL

19/12/2025, instruído com a prova da certidão do decurso do prazo sem purgação da mora dos devedores fiduciários **LUÍS EURICO DA SILVA** e sua esposa **ROSELI GABRIEL DA SILVA**, já qualificados, 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\$ 126.324,56**. Catanduva-SP, 30 de Dezembro de 2025. O PREPOSTO ESCRIVENTE,  (GUSTAVO BARALDI CEGATTI). Emolumentos: R\$ 564,91. Selo Digital: 1238443310A00000306167259.

CERTIDÃO - Pedido: 167166

CUSTAS

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º **14571**, 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, 05 de janeiro de 2026



SELO DIGITAL

1238443C30A0000030616625R

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