



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D2QZJ-9JVU8-MS6JT-6VVVA>

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE CATANDUVA

CNM: 111500.2.0049713-05

MATRÍCULA

- 49.713 -

FOLHA

- 1 -

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 111500

Catanduva, 4 de novembro de 2014

IMÓVEL: UM TERRENO de formato regular, destacado de maior porção da Parte 1, constituído da parte B, designado **PARTE 4-D**, situado na cidade de Elisiário-SP, com frente para a Rua Saul Rodrigues de Paiva, lado par, com as seguintes medidas e confrontações: 5,00 (cinco metros) de frente para a referida rua; 14,00 (quatorze metros) do lado direito de quem dessa rua olha para o terreno, em divisa com a Parte 3 da Parte B; daí vira à esquerda e segue numa distância de 19,00 (dezenove metros), em divisa com a Parte A4 da Avenida Ernesto Avanci (matrícula 27.500) e com o prédio nº 330 da Avenida Ernesto Avanci (matrícula 27.039); daí vira à esquerda e segue numa distância de 13,85 (treze metros e oitenta e cinco centímetros), em divisa com o prédio nº 159 da Rua Victório Thomas (matrícula 25.806) e parte do prédio nº 175 da Rua Victório Thomas (matrícula 26.261); daí vira à esquerda numa distância de 14,00 (quatorze metros), em divisa com a Parte 3-C (matrícula 49.712), até o início desta descrição, **perfazendo uma área superficial de 264,76 metros quadrados.**

CADASTRO MUNICIPAL: 63.02.69.0428.00.00.

PROPRIETÁRIOS: CÉLIA APARECIDA RODRIGUES DE PAIVA GRÉGIO, brasileira, do lar, RG 8.636.182-SSP/SP, CPF 050.416.998-01, e seu marido ELIZEU JOÃO GRÉGIO, brasileiro, comerciante, RG 7.319.324-SSP/SP, CPF 785.646.038-53, casados pelo regime da comunhão universal de bens, após o advento da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 4.362, no Cartório de Registro de Imóveis de Urupês-SP, residentes e domiciliados na Rua José Bonifácio, nº 179, centro, na cidade de Urupês-SP.

REGISTRO ANTERIOR: R. 14, de 09/09/2009, na matrícula nº 24.703 e matrícula nº 43.063, de 09/09/2011, desta serventia. O Preposto Escrevente: Jefferson (Jefferson Lucas Alves). O Oficial Substituto: Luiz Paulo Facchin (Luiz Paulo Facchin).

R.1/49.713. Catanduva/SP, 13 de setembro de 2021.

COMPRA E VENDA (Protocolo nº 176.342 – 17/08/2021).

Selo digital: 111500321000000011242621J

Conforme **Instrumento Particular de Compra e Venda 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 da devedora nº 8.4444.2489524-3**, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61, § 5º, da Lei nº 4.380/64, firmado em 25/03/2021, em São José do Rio Preto/SP, CELIA APARECIDA RODRIGUES DE PAIVA GREGIO, e seu marido ELIZEU JOÃO GREGIO, casados pelo regime da comunhão universal de bens, após o advento da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 4.362, livro 3-auxiliar, no Oficial de Registro de Imóveis de Urupês/SP, já qualificados, **venderam** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 55.000,00, a NADJANE BEZERRA DE LUCENA, brasileira, solteira, empregada doméstica, RG 667811655-

- continua no verso -



Valide aqui
este documento

CNM: 111500.2.0049713-05

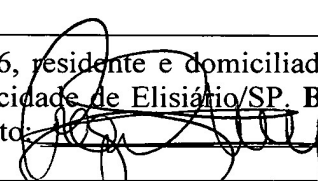
MATRÍCULA

- 49.713 -

FOLHA

- 1 -

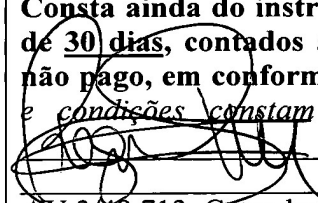
VERSO

SSP/SP, CPF 080.488.574-56, residente e domiciliada na Rua Mercedes Dias Borghi, nº 100, Conj Hab Elisiário, na cidade de Elisiário/SP. **Base de cálculo (ITBI/ITCMD): R\$ 55.000,00.** O Oficial Substituto:  (Rogério Cesar Marineli).

R.2/49.713. Catanduva/SP, 13 de setembro de 2021.

ALIENACÃO FIDUCIÁRIA (Protocolo nº 176.342 – 17/08/2021).

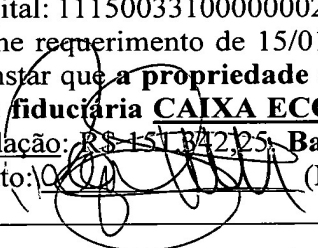
Selo digital: 111500321000000011242821F

Conforme instrumento particular mencionado no R. 1 acima, **NADJANE BEZERRA DE LUCENA**, solteira, já qualificada, **constituiu o imóvel desta matrícula**, avaliado em R\$ 148.000,00, em **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**, na forma e para os fins dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, transferindo a propriedade resolúvel à **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, **para garantia da dívida de R\$ 93.193,58**, a ser paga através de 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 04/05/2021, acrescidas da taxa anual de juros contratada, nominal de 5.0000% e efetiva de 5.1161%, sendo o valor total do encargo inicial, inclusive acessórios, de R\$ 522,68, ficando o reajuste dos encargos de acordo com o item 6 do contrato. Sistema de Amortização: PRICE. O prazo para construção é de 5 meses. De acordo com o instrumento, o valor da compra e venda do terreno e construção é de R\$ 145.000,00, integralizados da seguinte forma: financiamento concedido pela credora: R\$ 93.193,58; recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$ 40.054,82; recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 5.085,60; e desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 6.666,00. **Consta ainda do instrumento que o prazo de carência para expedição de intimação é de 30 dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, em conformidade com o artigo 26, § 2, da Lei nº 9.514/97. Demais cláusulas e condições constam do instrumento que ora se registra.** O Oficial Substituto:  (Rogério Cesar Marineli).

AV.3/49.713. Catanduva/SP, 26 de janeiro de 2024.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE (Protocolo nº 189.413 – 22/09/2023).

Selo digital: 11150033100000000216968240

Conforme requerimento de 15/01/2024, firmado em Florianópolis/SC, procedo a presente para constar que **a propriedade do imóvel desta matrícula foi consolidada em favor da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. **Valor atribuído à consolidação: R\$ 151.342,25. Base de cálculo (ITBI/ITCMD): R\$ 151.342,25.** O Oficial Substituto:  (Rogério Cesar Marineli).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D2QZJ-9JVU8-MS6-JT-6VVVA>

v

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D2QZJ-9JVU8-MS6JT-6VVVA>

CERTIFICO, nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/73, que o imóvel objeto desta **MATRÍCULA de nº 49713**, 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 janeiro de 2024.**

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: 189413

Controle:



299139

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:

1115003C3000000021697024J