

**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 INTERVENTOR

CERTIDÃO

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

MATRÍCULA
-39.268-

FOLHA
-01-

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CATANDUVA - SP

LIVRO N.º 2 -

REGISTRO GERAL

CNM: 123844.2.0039268-45

IMÓVEL: UM LOTE DE TERRENO RESIDENCIAL, sob número 17, da Quadra "9", de formato regular, situado nesta cidade de Catanduva-SP, no loteamento denominado Residencial dos Ipês, o qual mede 10,00 metros e divide-se com o lado par da Rua Projetada 11; do lado direito de quem da Rua olha para o imóvel mede 20,00 metros e divide-se com o Lote 18; do lado esquerdo mede 20,00 metros e divide-se com o Lote 16; e finalmente nos fundos mede 10,00 metros e divide-se com o Lote 14, encerrando a área de 200,00 metros quadrados, distante 2,00 metros da esquina com a Rua Projetada 2.- **PROPRIETÁRIAS:-** "FOUR PAIVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 17.467.583/0001-68, com sede na Rua XV de Novembro, nº 520, Parte I, bairro São Francisco, nesta cidade; e 25% para "VIIV EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS - SPE IPÊS LTDA", com sede nesta cidade, à Avenida Deputado Orlando Zancaner, nº 335, Jardim Amendola, inscrita no CNPJ/MF sob nº 16.942.774/0001-71; O imóvel pertence aos proprietários na seguinte proporção: 75% para Four Piva Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA, e 25% para VIIV Empreendimentos Imobiliários - SPE IPÊS LTDA; REGISTRO ANTERIOR:- R. 8/36.288, Livro 02 (dois) de Registro Geral, em data de 07 de maio de 2.013, deste Oficial. CATANDUVA SP., 07 (sete) de Maio de 2.013. O OFICIAL SUBSTITUTO, (ADRIANO DANIEL CAMPOS), - O OFICIAL, (ORLANDO APARECIDO FUZARO). Emolumentos 11,59.-

AV.1/39.268. CADASTRO (Protocolo 149.139). De conformidade com o 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 8.4444.2568952-3, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, firmado na cidade de Pindorama-SP, no dia 3 de setembro de 2021, procedo a presente para constar que o imóvel matriculado está cadastrado junto à municipalidade sob nº 72.33.38.0207.01.001, conforme se verifica da Certidão emitida via internet em 31 de janeiro de 2022, pela Prefeitura Municipal desta cidade. Catanduva-SP, 04 de

-continua no verso-

CNM: 123844.2.0039268-45

Fevereiro de 2022. O ESCRIVENTE AUTORIZADO, (JOSÉ SELLA). Emolumentos R\$ 16,97 (50% das custas). Selo digital:1238443310A00000241508229.

AV.2/39.268. NIRE (Protocolo 149.139). De conformidade com o Contrato mencionado na Av. 1, supra, procedo a presente para constar que as proprietárias FOUR PAIVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA e VIIIV EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS - SPE IPÊS LTDA, estão inscritas no NIRE: 35227215515 e 35226881082, respectivamente, conforme se verifica das Fichas Cadastrais emitidas via Internet em 1º de fevereiro de 2022, pela Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP. Catanduva-SP, 04 de Fevereiro de 2022. O ESCRIVENTE AUTORIZADO, (JOSÉ SELLA). Emolumentos R\$ 16,97. Selo digital:1238443310A00000241509227.

R.3/39.268. VENDA E COMPRA (Protocolo 149.139). Pelo Contrato mencionado na Av. 1, supra, as proprietárias FOUR PAIVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA e VIIIV EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS - SPE IPÊS LTDA, já qualificadas, venderam o imóvel matriculado, pelo valor de R\$ 65.000,00, a DAVID LEMES TEIXEIRA, brasileiro, solteiro, maior, estivador, carregador, embalador e assemelhados, RG nº 53.301.290-9-SSP/SP, CPF nº 422.511.918-10, residente e domiciliado na Rua Catu, nº 547, Jardim Eldorado, nesta cidade. Catanduva-SP, 04 de Fevereiro de 2022. O ESCRIVENTE AUTORIZADO, (JOSÉ SELLA). Emolumentos - R\$ 638,51 (50% das custas). Selo digital:1238443210A0000024151022Q.

R.4/39.268. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Protocolo 149.139). Pelo Contrato mencionado na Av. 1, supra, o proprietário DAVID LEMES TEIXEIRA, solteiro, já qualificado, alienou em caráter fiduciário o imóvel matriculado à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, NIRE: 53500000381, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, na Capital Federal, para garantia do financiamento de R\$ 104.122,57, pagável em 369 prestações mensais e consecutivas, sendo 360 meses de amortização e 9

-continua as fls.2.-

MATRÍCULA

-39.268-

FOLHA

-2-

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CNS. 123844

CATANDUVA - SP

LIVRO N.º 2 -

CNM: 123844.2.0039268-45

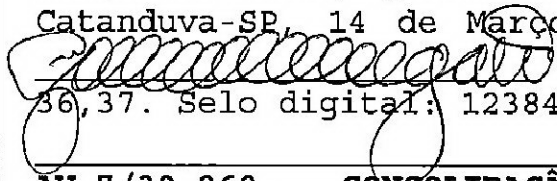
REGISTRO GERAL

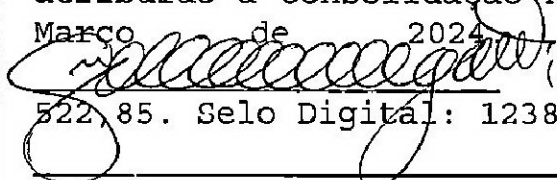
meses de construção, nelas incluídas taxa anual de juros contratada, nominal de 5.0000% a.a e efetiva de 5.1161% a.a, no encargo mensal inicial total de R\$ 578,12, tendo vencido o primeiro encargo mensal em 4 de outubro de 2021. Sistema de Amortização: PRICE, sendo os encargos reajustados de acordo com o item 6 do contrato. Origem dos recursos: FGTS. O valor destinado a 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 saber: financiamento concedido pela Caixa - R\$ 104.122,57, recursos próprios aplicados/a aplicar na obra - R\$ 30.858,43, recursos da conta vinculada do FGTS - R\$ 900,00, e desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União - R\$ 9.119,00. Mediante o presente registro fica constituída a propriedade fiduciária em nome da CAIXA, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se o(a)(s) devedor(a)(es)/fiduciante(s) possuidor(a)(es) direto(a)(s) 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\$ 145.000,00, acrescidos os valores das benfeitorias existentes e que lhe integrem, atualizando monetariamente até a data do leilão, podendo a CAIXA 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 que ora se registra. Catanduva-SP, 04 de fevereiro de 2022. O ESCRIVENTE AUTORIZADO, (JOSÉ SELLA). Emolumentos R\$ 814,97 (50% das taxas) Selo digital:1238443210A00000241511220.

AV.5/39.268. VIA PÚBLICA (Protocolo 149.139). Procedo a presente para constar que as Ruas Projetadas 11 e 2, tiveram suas denominações alteradas, respectivamente, para Ruas Luiz Gonzaga Andrade Ribeiro e Pastor Loly Gouveia de Lima, conforme se verifica das Leis Municipais nº 5.959, de 1º de outubro de 2018, e nº 5.432, de 1º de julho de 2013, da qual uma cópia acompanha. Catanduva-SP, 04 de fevereiro de 2022. O ESCRIVENTE AUTORIZADO, (JOSÉ SELLA). Emolumentos - nihil Selo digital:1238443310A0000024151222K.

-continua no verso-

CNM: 123844.2.0039268-45

AV.6/39.268. CADASTRO - (Protocolo 158.194). Conforme requerimento firmado na cidade de Florianópolis/SC, no dia 19 de fevereiro de 2024, procedo a presente para constar que o imóvel matriculado encontra-se, atualmente, cadastrado junto à municipalidade sob nº 6556601 e inscrição nº 72.33.38.0207.01.001, conforme se verifica da Certidão de Valor Venal, emitida via internet em 04 de março de 2024, pela Prefeitura Municipal desta cidade. Catanduva-SP, 14 de Março de 2024. O OFICIAL SUBSTITUTO,  (NELSON CEGATTI). Emolumentos R\$ 36,37. Selo digital: 1238443310A0000027742524Z.

AV.7/39.268. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (Protocolo 158.194). Conforme requerimento firmado na cidade de Florianópolis/SC, pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, no dia 19 de fevereiro de 2024, instruído com a prova da certidão do decurso do prazo sem purgação da mora do devedor fiduciante DAVID LEMES TEIXEIRA, solteiro, já qualificado, 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\$ 150.165,14. Catanduva-SP, 14 de Março de 2024. O OFICIAL SUBSTITUTO,  (NELSON CEGATTI). Emolumentos R\$ 522,85. Selo Digital: 1238443310A0000027742624X.

MATRÍCULA

- 39.268 -

FOLHA

- 3 -

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CNS. 123844 CATANDUVA - SP

LIVRO N.º 2 -

REGISTRO GERAL

CERTIDÃO - Pedido: 158194

CUSTAS

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º **39268**, foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da MP. n.º 2.200/02 e do Prov. n.º 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		40,91
Estado		11,63
Sec. Fazenda		7,96
Registro Civil		2,15
Trib. Justiça		2,81
Ministério Público		1,96
Imposto Municipal		2,05
TOTAL		69,47

Conferência feita por:

(ASSINATURA DIGITAL)

ANTONIO CARLOS MENDES
PREPOSTO ESCRIVENTE

Catanduva, 20 de março de 2024



SELO DIGITAL

1238443C30A0000027742424H

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