

**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

- 3.657 -

FOLHA

- 1 -

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CATANDUVA - SP

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

CNM: 123844.2.0003657-81

IMÓVEL:- UM TERRENO denominado lote nº 18-(dezoito) da quadra nº 43-(quarenta e tres), situado nesta cidade, no Jardim Bela Vista, à rua Jundiáí, lado par e distante 22,00 metros da rua Guariba, e que mede 11-(onze) metros de frente, por 23,50-(vinte e tres metros e cinquenta centímetros) da frente aos fundos, ou sejam 258,50 ms²., confrontando, pela frente com a rua Jundiáí, de um lado com o lote 17; de outro lado com o lote 19 e nos fundos com o lote 15;- **CADASTRADO NA-PREFEITURA SOB NUMERO 71.06.04.0088;- PROPRIETARIA:-** SOCIEDADE IMOBILIARIA E COLONIZADORA PAULISTA MATOGROSSENSE LTDA.,-(SICOPAM), em liquidação, com sede nesta cidade, CEC número-47.068.424-0001-00;- **REGISTRO ANTERIOR:-** Inscrição número 16 no livro 8, neste cartório;- Catanduva, 21 de fevereiro de 1.979. O Escrevente autorizado (Benedito Pereira da Conceição). O Oficial, Bonifácio dos Santos Xavier (Bonifácio dos Santos Xavier)

R. 1/3.657 -.- Catanduva, 21 de fevereiro de 1.979. **TÍTULO:** Compra e venda;- **TRANSMITENTE:-** SOCIEDADE IMOBILIARIA E COLONIZADORA PAULISTA MATOGROSSENSE LTDA. SICOPAM, com sede nesta cidade;- **ADQUIRENTE:-** EUGENIO GRANDIS, brasileiro, comerciante, CIC 133.015.948-91, RG. 697.921, casado sob o regime de comunhão de bens com MARIA CARMELA FELIPELLI GRANDIS, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Cuiabá, 1.357;- **FORMA DO TÍTULO:-** Escritura pública de 12 de fevereiro de 1.979, lavrada no 2º Cartório de Notas local, livro nº 305, fl. 69;- **VALOR:-** Cr.\$ 20,00, valor venal conforme o pagamento da sisa:- 4.086,00. O Escrevente autorizado, (Benedito Pereira da Conceição).

R. 2/3.657.- Catanduva, 02 de maio de 1.979. **TÍTULO:-** Compra e venda;- **TRANSMITENTES:-** EUGENIO GRANDIS e sua mulher MARIA CARMELA FELIPELLI GRANDIS, já qualificados;- **ADQUIRENTE:-** ALBINO DA SILVA, brasileiro, comerciante, CIC 138.631.348-34, RG. 7.913.250, residente e domiciliado nesta cidade, na rua XV de Novembro nº 859, casado no regime da comunhão de bens com BRAZILINA LANÇA DA SILVA;- **FORMA DO TÍTULO:-** Escritura pública de

- CONTINUA NO VERSO -

CNM: 123844.2.0003657-81

de 19 de abril de 1.979, lavrada no 2º Cartório de Notas local, livro nº 307, fl. 36, - VALOR:- Cr. \$ 70.000,00. O Escrevente autorizado, Benedito Pereira da Conceição (Benedito Pereira da Conceição).

AV. 3/3.657.- CATANDUVA, 25 de janeiro de 1.980.- No terreno objeto da presente matrícula, foi construído UM PRÉDIO RESIDENCIAL, sob número 660, com frente para a rua JUNDIAÍ, nesta cidade, com uma área construída de 131,00 metros quadrados, tudo conforme comprova o Habite-se fornecido pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 07 de dezembro de 1.979.- O Escrevente Autorizado, Basilio Colombo Filho (BASILIO COLOMBO FILHO).-

AV. 4/3.657.- Procedo a presente para constar que o imóvel matriculado está cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade sob número 71.06.04.0088.01.001, conforme comprova o Cadastro Municipal.- CATANDUVA-SP., 11/ onze de Novembro de 2.008.- O ESCRIVENTE AUTORIZADO, Carlos Pereira da Conceição.- A OFICIAL SUBSTITUTA, Fabiana Moro Fuzaro Alves (FABIANA MORO FUZARO ALVES). Emolumentos R\$ 14,88.-

R. 5/3.657.- Pela Escritura Publica de Inventario e Partilha cumulada com DOAÇÃO, lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas da cidade de Palmares Paulista, comarca de Santa Adélia-sp, livro nº 154, páginas 337/342, em data de 16 de Outubro de 2.008, de arrolamento dos bens do **espólio de BRAZILINA LANÇA DA SILVA**, falecida nesta cidade no dia 31 de Julho de 2.008, o **imóvel matriculado**, avaliado em R\$ 34.054,42 (trinta e quatro mil, cinquenta e quatro reais e quarenta e dois centavos), foi partilhado e ficou pertencendo, **metade ao viúvo meeiro senhor ALBINO DA SILVA**, brasileiro, aposentado, portador da cédula de identidade RG. número 7.913.250-SSP-SP., e inscrito no CPF/MF número 138.631.348/34, residente e domiciliado na rua 03 de Maio número 380, nesta cidade; e **metade aos herdeiros filhos, em perfeita comunhão e em partes iguais, a saber: DELJANDIRA DA SILVA MORANDIN**, brasileira, aposentada, portadora da cédula de identidade RG. número 5.538.373-SSP-

-continua às fls. 02-

SP., e inscrita no CPF/MF número 121.605.578/54, casada no regime da comunhão de bens antes da vigência da lei número 6.515/77, com **ANTONIO MORANDIN**, brasileiro, aposentado, portador da cédula de identidade RG. número 4.658.965-X-SSP-SP., e inscrito no CPF/MF número 304.016.408/25, residentes e domiciliados na rua Seminário número 590, nesta cidade; **AUGUSTO DA SILVA NETTO**, brasileiro, aposentado, portador da cédula de identidade RG. número 6.279.740-SSP-SP., e inscrito no CPF/MF número 162.888.748/68, casado no regime da comunhão de bens antes da vigência da lei número 6.515/77, com **MARIA APARECIDA GIL DA SILVA**, brasileira, aposentada, portadora da cédula de identidade RG. número 7.724.458-8-SSP-SP., e inscrita no CPF/MF número 330.680.758/31, residentes e domiciliados na rua São Francisco número 644, nesta cidade; e, **ALZIRA DA SILVA LOPES**, brasileira, viúva, comerciante, portadora da cédula de identidade RG. número 5.482.238-SSP-SP., e inscrita no CPF/MF número 070.519.188/50, residente e domiciliada na rua 03 de Maio número 181, nesta cidade; Os documentos apresentados ficam microfilmados sob nº 93.062. CATANDUVA-SP. 11(onze) de Novembro de 2.008. O ESCRIVENTE AUTORIZADO, (CARLOS PEREIRA DA CONCEIÇÃO). - A OFICIAL SUBSTITUTA, (FABIANA MORO FUZARO ALVARES) - Emol. R\$ 560,07, sobre o v.v. R\$ 34.054,42.-

R.6/3.657.- Pela Escritura Publica de Inventario e Partilha cumulada com DOAÇÃO, lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas da cidade de Palmares Paulista, comarca de Santa Adélia-sp, livro nº 154, paginas 337/342, em data de 16 de Outubro de 2.008, o proprietário senhor **ALBINO DA SILVA**, brasileiro, aposentado, portador da cédula de identidade RG. número 7.913.250-SSP-SP., e inscrito no CPF/MF número 138.631.348/34, residente e domiciliado na rua 03 de Maio número 380, nesta cidade; **DOOU** a parte ideal que possui no imóvel matriculado, correspondente a 50%(cinquenta por cento), ao qual foi atribuído o valor de R\$ 17.027,10(dezessete mil, vinte e sete reais e dez centavos), aos co-proprietários e herdeiros filhos, **DELJANDIRA DA SILVA MORANDIN**, brasileira, aposentada, portadora da cédula de identidade RG. número 5.538.373-SSP-SP., e inscrita no

CNM: 123844.2.0003657-81

CPF/MF número 121.605.578/54, casada no regime da comunhão de bens antes da vigência da lei número 6.515/77, com ANTONIO MORANDIN, brasileiro, aposentado, portador da cédula de identidade RG. número 4.658.965-X-SSP-SP., e inscrito no CPF/MF número 304.016.408/25, residentes e domiciliados na rua Seminário número 590, nesta cidade; AUGUSTO DA SILVA NETTO, brasileiro, aposentado, portador da cédula de identidade RG. número 6.279.740-SSP-SP., e inscrito no CPF/MF número 162.888.748/68, casado no regime da comunhão de bens antes da vigência da lei número 6.515/77, com MARIA APARECIDA GIL DA SILVA, brasileira, aposentada, portadora da cédula de identidade RG. número 7.724.458-8-SSP-SP., e inscrita no CPF/MF número 330.680.758/31, residentes e domiciliados na rua São Francisco número 644, nesta cidade; e, ALZIRA DA SILVA LOPES, brasileira, viúva, comerciante, portadora da cédula de identidade RG. número 5.482.238-SSP-SP., e inscrita no CPF/MF número 070.519.188/50, residente e domiciliada na rua 03 de Maio número 181, nesta cidade; Consta da escritura que o doador deixou de reservar o usufruto sobre a parte ideal doada, por possuir outros meios e rendimentos suficientes que lhes garantem a sua subsistência; Com a presente doação o imóvel matriculado passa a pertencer em sua totalidade aos ora donatários, em perfeita comunhão e em partes iguais; Os documentos apresentados ficam microfilmados sob nº 93.062. CATANDUVA-SP., 11(onze) de Novembro de 2.008. O ESCRIVENTE AUTORIZADO, (CARLOS PEREIRA DA CONCEIÇÃO). - A OFICIAL: SUBSTITUTA, (FABIANA MORO FUZARO ALVARES). - Emolumentos R\$ 560,07, sobre 50% do v.v. R\$ 17.027,21.-

R.7/3.657. Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação nº 1.4444.0870089-3, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61, da Lei nº 4.380/64, firmado nesta cidade, no dia 30 de abril de 2015, os proprietários ALZIRA DA SILVA LOPES, viúva; ANTONIO MORANDIN e sua esposa DELJANDIRA DA SILVA MORANDIN, e AUGUSTO DA SILVA NETTO e sua esposa MARIA APARECIDA GIL DA SILVA, já qualificados, venderam o imóvel matriculado, pelo valor de R\$ 236.300,00 (duzentos e trinta e seis mil e tre-

-continua as fls.03-

MATRÍCULA

3.657-

FOLHA

-03-

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CNS. 123844 -CATANDUVA- SP

LIVRO N.º 2 -

REGISTRO GERAL

CNM: 123844.2.0003657-81

zentos reais), a ANA CLÁUDIA LIMA, brasileira, solteira, maior, empresária, RG n.º 43.034.002-3-SSP/SP, CPF n.º 338.039.978-79, residente e domiciliada na Rua Paraíso, n.º 351, Jardim Santa Rosa, nesta cidade, mediante a integralização dos valores, a saber: financiamento concedido pela Caixa - R\$ 189.000,00, recursos próprios - R\$ 47.300,00, e valor dos recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH) - R\$ 0,00. Os documentos apresentados ficam microfilmados sob n.º 120.464. Catanduva-SP, 2 (dois) de junho de 2015. O ESCRIVENTE AUTORIZADO (JOSÉ SELLA). O OFICIAL, (TORLANDO APARECIDO FUZARO). Emolumentos R\$ 909,33 (50% das custas).

R.8/3.657. Pelo instrumento particular mencionado no R. 7, supra, a proprietária ANA CLÁUDIA LIMA, solteira, já qualificada, ALIENOU EM CARÁTER FIDUCIÁRIO o imóvel matriculado à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob n.º 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\$ 189.000,00 (cento e oitenta e nove mil reais), que será pago em 420 prestações mensais e consecutivas, nelas incluídas taxa anual de juros balcão, nominal de 9,0638% e efetiva de 9,4500%, no encargo total mensal inicial de R\$ 1.944,12, vencendo o primeiro encargo mensal no dia 30 de maio de 2015, Sistema de Amortização: SAC, sendo que o reajuste dos encargos será o constante do item quatro. Origem dos recursos - SBPE. Mediante o presente registro fica constituída a propriedade fiduciária em nome da CAIXA, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se a devedora/ fiduciante possuidora direta e a CAIXA possuidora indireta do imóvel desta matrícula. Concordaram as partes que o valor do imóvel matriculado para fins de venda em público Leilão é de R\$ 240.000,00, acrescido 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. Os documentos apresentados ficam microfilmados sob n.º 120.464. Catanduva-SP, 2 (dois) de junho de 2015. O ESCRIVENTE AUTORIZADO (JOSÉ SELLA). O OFICIAL,

-continua no verso-

CNM: 123844.2.0003657-81

(ORLANDO APARECIDO FUZARO). Emolumentos R\$ 794,82 (50% das custas).

AV.9/3.657. Pelo instrumento particular mencionado no R. 7, supra, a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, emitiu a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, nos termos da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, sob nº 1.4444.0870089-3; série: 0415. A presente CCI representa a integralidade do crédito imobiliário, emitida sob a forma integral e cartular nos termos do inciso VII do artigo 19 da Lei 10.931/04, e é emitida nos termos do contrato, conforme disposições contidas no item 24 do contrato inicialmente mencionado. Valor do Crédito em 30/04/2015 - R\$ 189.000,00. Prazo inicial - 420 meses. Prazo remanescente - 420 meses. Prazo de amortização - 420 meses. Data do vencimento do primeiro encargo - 30/05/2015. Valor da garantia - R\$ 240.000,00. Valor total da parcela - R\$ 1.944,12 - valor total da parcela reduzida R\$ 1.922,37. Valor dos seguros de morte e invalidez permanente - R\$ 22,86. Valor dos seguros de danos físicos ao imóvel - R\$ 18,72. Taxa de juros: nominal 9,0638% a.a. e efetiva 9,4500% a.a. Taxa de juros reduzida: nominal 8,9257% a.a. e efetiva 9,3001% a.a. Forma de reajuste: anual. Taxa de juros moratórios: 0,033% (trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso. Taxa de juros remuneratórios - 9,0638% a.a. Atualização monetária - mensal no dia correspondente ao da contratação, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais. Local de pagamento - Catanduva-SP. Demais cláusulas e condições, as constantes do contrato e da Cédula de Crédito Imobiliário, os quais ficam microfilmados sob nº 120.464. Catanduva-SP, 2 de junho de 2015. O ESCRIVENTE AUTORIZADO, (ORLANDO APARECIDO FUZARO). Emolumentos nihil.

AV.10/3.657. NIRE (Protocolo 167.564). Conforme requerimento firmado na cidade de Florianópolis-SC, pela credora fiduciária, no dia 28/05/2026, procedo à presente para constar que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, está inscrita no NIRE: 53500000381, conforme se verifica da

-continua as fls.4.-

MATRÍCULA

-3.657-

FOLHA

-4-

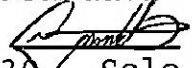
2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CNS. 123844 CATANDUVA - SP

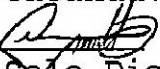
LIVRO N.º 2 -

REGISTRO GERAL

CNM: 123844.2.0003657-81

Ficha Cadastral emitida via internet, em 19/01/2022, pela Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP. Catanduva-SP, 08 de Junho de 2026. O PREPOSTO ESCRIVENTE,  (GUSTAVO BARALDI CEGATTI). Emolumentos: R\$ 39,30. Selo digital: 1238443310A0000031312526G.

AV.11/3.657. CANCELAMENTO (Protocolo 167.564). Conforme requerimento mencionado na Av.10, supra, procedo à presente para constar que fica cancelada a cédula de crédito imobiliário averbada sob nº 9, retro, conforme autorização dada pela credora. Catanduva-SP, 08 de Junho de 2026. O PREPOSTO ESCRIVENTE,  (GUSTAVO BARALDI CEGATTI). Emolumentos: nihil. Selo digital: 1238443E10A0000031312626S.

AV.12/3.657. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (Protocolo 167.564). Conforme requerimento mencionado na Av.10, supra, instruído com a prova da certidão do decurso do prazo sem purgação da mora da devedora fiduciante ANA CLAUDIA LIMA, solteira, já qualificada, 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\$ 266.983,66. Catanduva-SP, 08 de Junho de 2026. O PREPOSTO ESCRIVENTE,  (GUSTAVO BARALDI CEGATTI). Emolumentos: R\$ 680,43. Selo Digital: 1238443310A0000031312726C.

- continua no verso -

MATRÍCULA

- 3.657 -

FOLHA

- 4 -

VERSO

CERTIDÃO - Pedido: 167564**CUSTAS**

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 3657, 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	:	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, 10 de junho de 2026

**SELO DIGITAL**

1238443C30A0000031312426Y

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