

**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

-36.109-

FOLHA

-01-

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CATANDUVA - SP

LIVRO N.º 2 -

CNM: 123844.2.0036109-16

REGISTRO GERAL

IMÓVEL:- PARTE "B" - RUA SERRA AZUL - PARTE DO LOTE Nº 10 - QUADRA "G" - TERRENO:- 5,00 X 25,08 X 25,00 X 5,00 - ÁREA: 125,20 ms2 - LOTEAMENTO: PARQUE GLORIA IV - CATANDUVA-SP.- UM LOTE DE TERRENO, designado PARTE "B" do lote número 10(DEZ) da quadra "G", de formato irregular, com frente para a RUA SERRA AZUL, situado nesta cidade e comarca de CATANDUVA-SP., no LOTEAMENTO denominado PARQUE GLORIA IV, distante 90,71 metros do entroncamento da rua Serra Azul, lado ímpar, com a rua Pirangueiras, lado par, o qual mede 5,00 (cinco) metros de frente para a referida rua SERRA AZUL, lado ímpar; 25,08(vinte e cinco metros e oito centímetros) do lado esquerdo de quem da rua Serra Azul, lado ímpar, olha para o terreno confrontando com a parte "A", de propriedade de Josiel Alex Silva Ferrissi e sua esposa Viviane Fernandes Ferrissi; 25,00(vinte e cinco) metros do lado direito de quem da rua Serra Azul, lado ímpar, olha para o terreno confrontando com o lote número 11(onze); e, finalmente 5,00 (cinco) metros nos fundos confrontando com Francisco Gregório; perfazendo uma área superficial de 125,20 metros quadrados. - **CADASTRADO NA PREFEITURA SOB Nº 35.63.93.0170-01-001. PROPRIETÁRIOS:- JOSIEL ALEX SILVA FERRISSI**, brasileiro, construtor, portador da cédula de identidade RG. nº 32.793.527-3-SSP/SP., e inscrito no CPF/MF nº 214.638.338/06, casado no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei número 6.515/77, com **VIVIANE FERNANDES FERRISSI**, brasileira, vendedora, portadora da cédula de identidade RG. nº 43.531.260-1-SSP/SP., e inscrita no CPF/MF nº 309.247.268/30, residentes e domiciliados na rua Campo Formoso número 280, Bairro Juliatti Carvalho, nesta cidade de Catanduva-sp; **REGISTRO ANTERIOR:- R. 2/32.498**, livro 02 (dois) de Registro Geral, em data de 09 de dezembro de 2.010, deste Oficial.- CATANDUVA-SP. 02(dois) de Fevereiro de 2.011. - **ESCREVENTE AUTORIZADO,** (CARLOS PEREIRA DA CONCEIÇÃO) O OFICIAL, (ORLANDO APARECIDO FUZARO). Emol. R\$ 10,44

AV.1/36.109.- Conforme requerimento, passado nesta cidade, em 11 de julho de 2.011, procedo a presente para constar que

-continua no verso-

CNM: 123844.2.0036109-16

no terreno matriculado, foi construído **UM PRÉDIO RESIDENCIAL**, que recebeu o número 353, com frente para a **RUA SERRA AZUL**, perfazendo a construção a área de 63,82 metros quadrados de área construída, isto tudo conforme se verifica do HABITE-SE numero 39.655, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 21 de junho de 2.011.- Valor atribuído à construção R\$ 80.000,00(oitenta mil reais). Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos relativos as contribuições Previdenciárias e às de Terceiros expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, nº 130452011-21036020, expedida em 08 de julho de 2.011; Os documentos apresentados ficam microfilmados sob número 103.133, sendo que a CND do INSS., além de microfilmada fica arquivada neste oficial em pasta própria.- CATANDUVA-SP., 03(três) de Agosto de 2.011.- O OFICIAL SUBSTITUTO, (ADRIANO DANIEL CAMPOS).- O OFICIAL, (ORLANDO APARECIDO FUZARO).- Emolumentos R\$ 250,94, sobre o valor do metro quadrado - apurado pela Sinduscon-SP. - R\$ 77.103,50.-

AV.2/36.109.- Procedo a presente para constar que o imóvel matriculado está cadastrado junto a Prefeitura Municipal desta cidade de Catanduva-SP., sob número 35.63.93.0165-01-001.- CATANDUVA-SP., 30-(trinta) de Novembro de 2.011. O ES-CREVENTE AUTORIZADO, (LUCIANO PINHATA). O OFICIAL, (ORLANDO APARECIDO FUZARO). Emolumentos R\$ 17,45.-

R.3/36.109.- Pelo Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação Fiduciária - programa carta de crédito individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida nº 8444400030226, passado nesta cidade de Catanduva-SP., no dia 03 de Novembro de 2.011, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380 de 21 de Agosto de 1.964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29 de Junho de 1.966, os proprietários, **JOSIEL ALEX SILVA FERRISSI**, brasileiro, construtor, portador da cédula de identidade RG. nº 32.793.527-3-SSP/SP., e inscrito no CPF/MF nº 214.638.338/06, casado no regime da comunhão parcial de bens

-continua as fls.02-

MATRÍCULA

36.109

FOLHA

-02-**2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

CATANDUVA - SP

LIVRO N.º 2 -

REGISTRO GERAL

CNM: 123844.2.0036109-16

na vigência da Lei número 6.515/77, com **VIVIANE FERNANDES FERRISSI**, brasileira, vendedora, portadora da cédula de identidade RG. n.º 43.531.260-1-SSP/SP., e inscrita no CPF/MF n.º 309.247.268/30, residentes e domiciliados na rua Campo Formoso número 280, Bairro Juliatti Carvalho, nesta cidade de Catanduva-sp; **VENDERAM** o imóvel matriculado, pelo valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), a **CARLOS ROBERTO ZANINI**, brasileiro, industriário, divorciado, portador da cédula de identidade RG. n.º 26.824.183-1-SSP-SP., e inscrito no CPF/MF. n.º 169.737.318-64, residente e domiciliado na Avenida Palmares, número 2.120, Nosso Teto, nesta cidade; mediante a integralização das parcelas a saber: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 11.301,10 (onze mil, trezentos e um reais e dez centavos); Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 2.000,00 (dois mil reais); e, Financiamento concedido pela CEF: R\$ 86.698,90 (oitenta e seis mil, seiscentos e noventa e oito reais e noventa centavos); Mais condições as constantes do contrato; Os documentos apresentados ficam microfilmados sob número 105.008. CATANDUVA-SP., 30-(trinta) de Novembro de 2.011. O ESCRIVENTE AUTORIZADO, (LUCIANO PINHATA). O OFICIAL, (ORLANDO APARECIDO FUZARO). Emol. R\$ 509,72 - Programa Minha casa/Minha vida, 50% das custas.-

R.4/36.109.- Pelo Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação Fiduciária - programa carta de crédito individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida n.º 8444400030226, passado nesta cidade de Catanduva-SP., no dia 03 de Novembro de 2.011, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei n.º 4.380 de 21 de Agosto de 1.964, alterada pela Lei n.º 5.049 de 29 de Junho de 1.966, o proprietário, **CARLOS ROBERTO ZANINI**, brasileiro, industriário, divorciado, portador da cédula de identidade RG. n.º 26.824.183-1-SSP-SP., e inscrito no CPF/MF. n.º 169.737.318-64, residente e domiciliado na Avenida Palmares, número 2.120, Nosso Teto, nesta cidade; **ALIENOU EM CARÁTER FIDUCIÁRIO** o imóvel matriculado à **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF.**, Instituição Financeira, sob a forma de Empresa Publi-

-continua no verso-

CNM: 123844.2.0036109-16

ca, unipessoal, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 34, em Brasília - DF., inscrita no CNPJ/MF N° 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida de R\$ 86.698,90 (oitenta e seis mil, seiscentos e noventa e oito reais e noventa centavos), importância essa que será paga em 300 (trezentas) prestações mensais e consecutivas, nelas incluídas juros à taxa nominal de 5,5000% ao ano e efetiva de 5,6407% ao ano, no encargo total inicial de R\$ 702,28, vencendo o primeiro encargo mensal em 03 de Dezembro de 2.011, Sistema de Amortização: SAC; Composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação-FGHAB - Carlos Roberto Zanini, 100,00%; Origem dos recursos - FGTS/UNIÃO; Mediante o presente registro fica constituída a propriedade fiduciária em nome da CEF, e efetiva-se o desdobramento da posse, tornando-se o devedor/fiduciante possuidor direto e a CEF possuidora indireta do imóvel objeto desta matrícula; Enquanto permanecerem adimplentes com as obrigações ora pactuadas, ao DEVEDOR/FIDUCIANTE fica assegurada a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel matriculado e objeto do contrato que ora se registra; A garantia fiduciária, ora contratada, abrange o imóvel matriculado e todas as ações, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo integra até que o devedor/fiduciante, cumpra integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio, oportunidade em que se resolve, nos termos do previsto no artigo 25 da Lei número 9.514/97; A CEF reserva-se no direito de a qualquer tempo, exigir comprovantes de pagamentos dos referidos encargos fiscais e/ou tributários, ou quaisquer outras contribuições relativas ao imóvel; Concordam as partes em que o valor do imóvel matriculado e constante deste instrumento ora alienado fiduciariamente, para fins de venda em público Leilão é de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), sujeito a atualização monetária pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da caderneta de poupança do dia de assinatura do instrumento, reservando-se a CEF., o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo; Na hipótese de extinção do índice de atualização dos depósitos em caderneta

- continua as fls 03 -

MATRÍCULA

36.109

FOLHA

-03-

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CATANDUVA - SP

LIVRO N.º 2 -

REGISTRO GERAL

CNM: 123844.2.0036109-16

de poupança, os valores passarão a ser atualizados pelo índice que vier a substituí-lo ou que for determinado em legislação específica; É facultado ao DEVEDOR/FIDUCIANTE a liquidação antecipada da dívida, sendo esta composta pelo saldo devedor e eventuais débitos em atraso; Nesse caso, a dívida será atualizada de forma proporcional, com base no critério de ajuste pro rata definido em legislação específica, vigente à época do evento, referente ao período compreendido entre a data da assinatura do contrato ou da última atualização contratual, se ocorrida, e a data do evento; Mais condições as constantes do contrato que ora se registra o qual fica microfilmado sob n.º 105.008. CATANDUVA-SP., 30(trinta) de Novembro de 2011. O ESCRIVENTE AUTORIZADO, (LUCIANO PINHATA) O OFICIAL, (ORLANDO APARECIDO FUZARO). Emolumentos R\$ 419,15, 50% das custas.-

AV.5/36.109. CADASTRO - CEP (Protocolo 169.637). Conforme requerimento firmado em Florianópolis-SC, no dia 5 de agosto de 2026, procedo a presente para constar que o imóvel matriculado encontra-se, atualmente, cadastrado sob n.º 6263801 e inscrição n.º 35.63.93.0165.01.101, e com o Código de Endereçamento Postal - CEP: 15807-275, consoante se infere da Certidão de Valor Venal n.º 22700/2026, emitida via internet em 6 de agosto de 2026, pela Prefeitura Municipal desta cidade e do Ofício n.º 116781 / 2026 CESAV / BU, firmado na cidade de Bauru-SP, no dia 18 de maio de 2026. Referido requerimento e demais documentos foram enviados através do Ofício Eletrônico - Protocolo Eletrônico - Intimações (e-Protocolo), sob o Código de Remessa na Central: IN01601673C, datado de 18 de maio de 2026. Catanduva-SP, 11 de Agosto de 2026. O OFICIAL SUBSTITUTO, (JOSÉ SELLA). Emolumentos - R\$ 40,76. Selo digital: 1238443310A00000315726260.

AV.6/36.109. NIRE (Protocolo 169.637). Conforme requerimento mencionado na Av. 5, supra, procedo a presente para constar que a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** está cadastrada no NIRE: 53500000381, consoante se infere da Ficha Cadastral, emitida via internet em 4 de fevereiro de 2020, pela Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP.

-continua no verso-

MATRÍCULA

-36.109-

FOLHA

-3-

VERSO

CNM: 123844.2.0036109-16

Catanduva-SP, 11 de Agosto de 2026. O OFICIAL SUBSTITUTO,
(JOSÉ SELLA). Emolumentos - R\$ 40,76. Selo
Digital: 1238443310A0000031572726Y.

AV.7/36.109. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (Protocolo
169.637). Conforme requerimento mencionado na Av. 5, supra,
firmado pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,
instruído com a prova da certidão do decurso do prazo sem
purgação da mora do devedor fiduciante CARLOS ROBERTO
ZANINI, divorciado, já qualificado, e a apresentação do
comprovante do pagamento da guia do ITBI, junto a este
município, 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\$ 113.509,18. Catanduva-SP, 11 de Agosto de
2026. O OFICIAL SUBSTITUTO, (JOSÉ SELLA).
Emolumentos - R\$ 526,41. Selo Digital:
1238443310A0000031572826W.

CERTIDÃO - Pedido: 169637**CUSTAS**

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da
matrícula nº **36109**, 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	45,88
Estado	13,04
Sec. Fazenda	8,92
Registro Civil	2,41
Trib. Justiça	3,15
Ministério Público	2,20
Imposto Municipal	2,29
TOTAL	77,89

Conferência feita por:
(ASSINATURA DIGITAL)

ANTONIO CARLOS MENDES
PREPOSTO ESCRIVENTE

Catanduva, 14 de agosto de 2026

**SELO DIGITAL**

1238443C30A0000031572526I

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