



Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FGENK-W3QST-QKPN7-HTE4Q>

CNM 111500.2.0040238-09

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE CATANDUVA - SP

MATRÍCULA
- 40.238 -

FOLHA
- 1 -

LIVRO N.º 2 -

REGISTRO GERAL

Catanduva, 27 de fevereiro de 2008

IMÓVEL: LOTE 8 DA QUADRA 58, de formato regular, situado no loteamento denominado PARQUE RESIDENCIAL CIDADE JARDIM, nesta cidade, distante 49,31 metros do alinhamento de prédios da Avenida Holambra, lado ímpar, medindo 10,00 (dez metros) de frente para a Rua Pongai, lado par; 25,00 (vinte e cinco metros) de um lado em divisa com o lote 7; 25,00 (vinte e cinco metros) de outro lado em divisa com o lote 9; e 10,00 (dez metros) nos fundos em divisa com parte do lote 11, perfazendo uma área de 250,00 metros quadrados. **CADASTRO MUNICIPAL:** 71.05.01.0500.01.001. **PROPRIETÁRIO:** ARNALDO JOSÉ MAZZEI JÚNIOR, brasileiro, solteiro, engenheiro mecânico, inscrito no CNPJ sob nº 02.728.290/0001-10, portador do RG nº 11.485.994-SSP-SP e do CPF nº 131.123.648-13, residente e domiciliado na Rua 7 de Setembro, nº 1.777, na cidade de São Carlos-SP. **REGISTROS ANTERIORES:** nºs 2, de 02/10/1997 e 5, de 18/06/1998, ambos na matrícula nº 32.711, Livro 2, deste Cartório. O Preposto Escrevente: _____ (Afonso Capristo Neto).

AV.1/40.238. Catanduva, 27 de fevereiro de 2008.

INSCRIÇÃO CADASTRAL

Autorizado pela escritura de 1º de novembro de 2007, lavrada no 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta cidade, livro 294, páginas 85/89, procedo à presente para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se atualmente cadastrado na municipalidade sob nº 71.52.08.0192.01.001, consoante se infere do documento emitido em 19/2/2008, pela Prefeitura Municipal desta cidade. O Preposto Escrevente: _____ (Afonso Capristo Neto).

R.2/40.238. Catanduva, 27 de fevereiro de 2008.

VENDA E COMPRA

Pela escritura mencionada na Av.1, supra, o loteador e proprietário ARNALDO JOSÉ MAZZEI JÚNIOR, já qualificado, vendeu o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 1.000,00, a REGINALDO ANTÔNIO FERRAZ, brasileira, solteiro, maior, trabalhador rural, RG 32.043.901-X-SSP/SP, CPF 294.358.078-36, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Catalão, nº 285. Consta da escritura que foram exibidas a Certidão Negativa de Débito Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, do INSS, expedida via Internet, em 29 de outubro de 2007, sob nº 066092007-21036020 e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, da Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional e Secretaria da Receita Federal do Brasil, expedida via Internet em 16 de agosto de 2007, sob nº 9430.FOA5.1D65.3946, às quais ficaram arquivadas naquele tabelionato. Valor venal do terreno/2008: R\$ 2.414,73. Os documentos pertinentes ao presente ao ato ficam microfilmados neste Cartório sob nº 96.403. O Preposto Escrevente: _____ (Afonso Capristo Neto).

- continua no verso -



Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FGENK-W3QST-QKPN7-HTE4Q>

CNM 111500.2.0040238-09

MATRÍCULA
- 40.238 -

FOLHA
- 1 -
VERSO

AV.3/40.238. Catanduva, 27 de fevereiro de 2008.

CONSTRUÇÃO.

A requerimento do proprietário, datado de 17 de dezembro de 2007, procedo à presente para constar que no terreno desta matrícula foi edificado **UM PRÉDIO RESIDENCIAL** que recebeu o nº 90, com frente para a Rua Pongai, com uma área de 64,83 metros quadrados, conforme se verifica do habite-se expedido em 29/11/2007, pela Prefeitura Municipal desta cidade. Declarou o proprietário, sob as penas da lei, tratar-se de edificação unifamiliar, executada sem mão-de-obra remunerada, destinada à sua moradia e de sua família, e que não possui outro imóvel residencial, declaração que fez para os fins e efeitos do disposto no parágrafo 10, do artigo 475, da Instrução Normativa MPS/SRP nº 3, de 14 de julho de 2005, atendendo, destarte, as condições previstas no artigo 462 da referida instrução normativa, estando, portanto, dispensado da apresentação da CND do INSS. Valor atribuído à construção: R\$ 38.000,00. Valor venal da construção: R\$ 4.487,71, exercício de 2008. Valor apurado pela Tabela do SINDUSCON/SP: R\$ 48.289,27. Os documentos pertinentes ao presente ato ficam microfilmados neste cartório sob nº 96.404. O Preposto Escrevente: _____ (Afonso Capristo Neto).

R.4/40.238. Catanduva, 12 de maio de 2008.

VENDA E COMPRA. (Protocolo nº 97.135 de 05/05/2008)

Pela escritura de 29 de abril de 2008, lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Tabapuã, desta comarca, livro 115, páginas 310/311, o proprietário **REGINALDO ANTÔNIO FERRAZ**, solteiro, já qualificado, **vendeu** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 20.000,00, a **MARIA NEUZA DOS SANTOS**, brasileira, do lar, separada judicialmente, RG. 18.878.646-6-SSP/SP, CPF 109.488.828-16, residente e domiciliada na Rua Irineu Gotardi, nº 233, no município de Olímpia-SP. Valor venal: R\$ 6.902,43, exercício de 2008. O Preposto Escrevente: _____ (Marcelo de Oliveira Bergamasco). Conferido: _____

R.5/40.238. Catanduva, 08 de outubro de 2008.

DOACÃO. (Protocolo nº 98.905 – 30/9/2008)

Pela escritura de 30 de setembro de 2008, lavrada no 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta cidade, livro 559, páginas 287/290, a proprietária **MARIA NEUZA DOS SANTOS**, já qualificada, **doou** o imóvel desta matrícula, ao qual atribuiu o valor de R\$ 6.902,44, a seus filhos: **ANDRÉIA CRISTINA BITENCOURTH**, brasileira, estudante, RG 48.933.361-8-SSP/SP, nascida em 30/8/1993, e **ANDRÉ DOS SANTOS BITENCOURTH**, brasileiro, estudante, RG 44.648.455-6-SSP/SP, nascido em 4/7/1995, no ato da escritura representados por seus pais Sebastião Bitencourth, brasileiro,

- continua na folha 2 -



Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FGENK-W3QST-QKPN7-HTE4Q>

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE CATANDUVA - SP

CNM 111500.2.0040238-09

MATRÍCULA
- 40.238 -

FOLHA
- 2 -

LIVRO N.º 2 -

REGISTRO GERAL

Catanduva, 08 de outubro de 2008

separado judicialmente, operador de caldeira, RG 12.533.567-SSP/SP, CPF 018.659.738-07, residente e domiciliado na Rua 1º de Maio, nº 265, Bairro Santa Maria, na cidade de José Bonifácio-SP, e Maria Neuza dos Santos, já qualificada. Consta da escritura que a doadora e os donatários declararam para os fins do disposto no artigo 9º, parágrafo 3º, da Lei Estadual nº 10.705 de 27 de dezembro de 2000, que não foi efetivada nenhuma outra doação entre eles no corrente ano civil, de modo que a liberalidade consubstanciada na referida escritura, está isenta do recolhimento do Imposto de Transmissão sobre "Causa Mortis" e Doação de Quaisquer Bens ou Direitos (ITCMD), de acordo com o artigo 6º, inciso II, aliena "a", da referida lei nº 10.705, com as modificações introduzidas pela Lei Estadual Paulista nº 10.992 de 21 de dezembro de 2001, regulamentadas pelo Decreto nº 46.655 de 1º de abril de 2002, firmando cada donatário a declaração exigida pelo artigo 18 da Portaria do Coordenador da Administração Tributária - CAT nº 15 de 6 de fevereiro de 2003, às quais ficaram arquivadas naquele tabelionato. Valor venal/2008: R\$ 6.902,44. O Preposto Escrevente: _____ (Afonso Capristo Neto).

R.6/40.238. Catanduva, 08 de outubro de 2008.

USUFRUTO

Pela escritura mencionada no R. 5, retro, a doadora **MARIA NEUZA DOS SANTOS**, já qualificada, reservou para si, usufruto vitalício sobre o imóvel ora doado. O Preposto Escrevente: _____ (Afonso Capristo Neto). Conferido: _____

AV.7/40.238. Catanduva/SP, 16 de setembro de 2021.

CPF E ESTADO CIVIL (Protocolo nº 176.697 - 02/09/2021).

Selo digital: 111500331000000011303621N

Conforme escritura mencionada no R. 8 abaixo, procedo a presente para constar o quanto segue: a) **ANDRÉIA CRISTINA BITENCOURTH** e **ANDRÉ DOS SANTOS BITENCOURTH** se encontram inscritos no cadastro de pessoas físicas - CPF nºs. 421.091.118-60 e 433.554.108-29, respectivamente, consoante se infere dos Comprovaantes de Situação Cadastral no CPF de 04/08/2021, expedidos pela Secretaria da Receita Federal; e b) por r. sentença de 22/05/2018, proferida pela Vara de Família e Sucessões desta comarca, nos autos do Processo nº 1011347-15.2017.8.26.0132, transitada em julgado em 25/06/2018, foi convertida em divórcio a separação de **MARIA NEUZA DOS SANTOS**, conforme averbação de 05/10/2018, feita à margem do assento de casamento matriculado no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Votuporanga/SP sob nº 121376 01 55 1989 2 00018 295 0005970 11, consoante se infere da certidão de 19/08/2021, expedida pela referida serventia. O Oficial Substituto: _____ (Rogério César Marineli).

- continua no verso -



Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FGENK-W3QST-QKPN7-HTE4Q>

MATRÍCULA

- 40.238 -

FOLHA

- 2 -

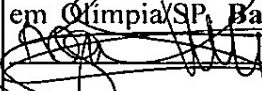
VERSO

CNM 111500.2.0040238-09

R.8/40.238. Catanduva/SP, 16 de setembro de 2021.

COMPRA E VENDA (Protocolo nº 176.697 – 02/09/2021).

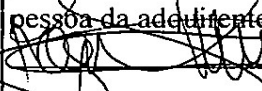
Selo digital: 111500321000000011303821L

Conforme escritura de 25/08/2021, lavrada pelo 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta cidade (livro 781 – páginas 115/119), **ANDRÉIA CRISTINA BITENCOURTH**, brasileira, solteira, autônoma, RG 48.933.361-SSP/SP, CPF 421.091.118-60, com domicílio residencial na Rua Luiz Salata Neto, nº 266, Residencial Viva Olímpia, em Olímpia/SP e profissional na Rua Marechal Deodoro, nº 94, Centro, em Olímpia; **ANDRÉ DOS SANTOS BITENCOURTH**, brasileiro, solteiro, assistente comercial, RG 44.648.455-6-SSP/SP, CPF 433.554.108-29, com domicílio residencial na Rua Norival Fonseca, nº 40, Jardim Maldonado, em Severínia/SP e profissional na Avenida Engenheiro Necker Carvalho de Camargo, nº 1.990, Rios, em Barretos/SP; e **MARIA NEUZA DOS SANTOS**, brasileira, divorciada, empreendedora individual, RG 18.878.646-6-SSP/SP, CPF 109.488.828-16, com domicílio residencial na Rua Luiz Salata Neto, nº 266, Residencial Viva Olímpia, em Olímpia/SP, e profissional na Rua São Miguel, nº 80, Jardim Alpino, nesta cidade, **venderam o imóvel desta matrícula**, pelo valor de R\$ 250.000,00, à **DC CONSTRUÇÕES E INCORPORADORA EIRELI**, CNPJ 30.766.183/0001-11, NIRE 35603252094, com sede na Rua David de Oliveira, nº 1.896, sala 3, Jardim Tropical, em Olímpia/SP. **Base de cálculo (ITBI/ITCMD): R\$ 250.000,00**. O Oficial Substituto:  (Rogério César Marineli).

AV.9/40.238. Catanduva/SP, 16 de setembro de 2021.

CANCELAMENTO DE USUFRUTO (Protocolo nº 176.697 – 02/09/2021).

Selo digital: 1115003E1000000011303921V

Conforme escritura mencionada no R. 8 acima, procedo a presente para constar que **fica cancelado o usufruto objeto do R. 6 acima**, em virtude da consolidação da propriedade na pessoa da adquirente, nos termos do artigo 1.410, VI, do Código Civil. O Oficial Substituto:  (Rogério César Marineli).

R.10/40.238. Catanduva, 08 de novembro de 2021.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Protocolo nº 177.876 – 04/11/2021).

Selo digital: 111500321000000012133921D

Pelo **CONTRATO DE EMPRÉSTIMO E PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DE BEM IMÓVEL COM EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI**, com caráter de escritura pública, na forma das Leis nºs 9.514/97 e 10.931/04, emitido no dia 25/10/2021, na cidade de Porto Alegre RS, **DC CONSTRUÇÕES E INCORPORADORA EIRELI**, CNPJ nº 30.766.183/0001-11, NIRE nº 35603252094, com sede na Rua David de Oliveira, nº 1.896, sala 3, Jardim Tropical, na cidade de Olímpia-SP, **constituiu o imóvel desta matrícula**, avaliado em R\$ 395.000,00, em **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**, na forma
- continua na folha 3 -



Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FGENK-W3QST-QKPN7-HTE4Q>

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

CNM 111500 2 0040238-09

MATRÍCULA

- 40.238 -

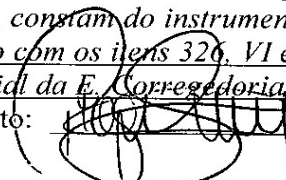
FOLHA

- 3 -

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 111500

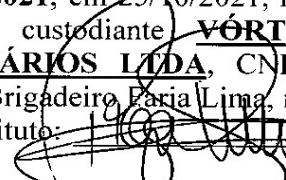
Catanduva, 08 de novembro de 2021

e para os fins dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, transferindo a propriedade resolúvel a **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, CNPJ nº 18.282.093/0001-50, NIRE nº 43300055990, com sede na Avenida Cristóvão Colombo, nº 2955, conjunto 501, Bairro Floresta, na cidade de Porto Alegre-RS, para garantia da dívida de R\$ 157.495,56, a ser paga através de 240 meses, no endereço da sede do credor ou em outro local por ele indicado, via boleto bancário ou outra forma de pagamento indicado pelo credor, vencendo-se a primeira no dia 25/01/2022 e a última no dia 25/12/2041, com taxa mensal de juros de 0,88% ao mês e efetiva de 11,09% ao ano, custo efetivo total (CET): 13,55% ao ano, sistema de amortização: PRICE, sendo o valor total da primeira prestação de R\$ 1.815,60. Consta do item 4.2 do título, que o prazo de carência para expedição da intimação é de 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento de qualquer parcela devida e não paga. Demais cláusulas e condições, constam do instrumento particular que ora se registra. O presente ato é lavrado de acordo com os itens 326, VI e 365 e seguintes, do capítulo XX, das Normas do Serviço Extrajudicial da E. Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo (e-Protocolo). O Oficial Substituto:  (Rogério César Marineli).

AV.11/40.238. Catanduva, 08 de novembro de 2021.

EMISSION DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO (Protocolo nº 177.876 – 04/11/2021).

Selo digital: 1115003E10000000121341214

Conforme Instrumento Particular mencionado no R. 10 acima, e em conformidade com o artigo 18, § 5º da Lei nº 10.931/04, procedo a presente averbação para constar que foi emitida a **Cédula de Crédito Imobiliário Escritural nº 7317, série nº 2021**, em 25/10/2021, na cidade de Porto Alegre-RS, figurando como instituição custodiante **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ 22.610.500/0001-88, NIRE 35229235874, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2277, conjunto 202, na cidade de São Paulo-SP. O Oficial Substituto:  (Rogério César Marineli).

AV.12/40.238. Catanduva/SP, 10 de junho de 2022.

CESSÃO (Protocolo nº 181.025 – 19/05/2022).

Selo digital: 111500331000000014269822U

Conforme requerimento de 19/05/2022, firmado na cidade de São Paulo-SP, instruído com declaração de 09/05/2022, firmada pela instituidora custodiante Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda, na cidade de São Paulo-SP, procedo a presente para constar que **os créditos relativos à alienação fiduciária objeto do R. 10, acima, representados pela CCI noticiada na Av. 11 acima, foram cedidos e passaram a ser de titularidade de VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, CNPJ 25.005.683/0001-09, NIRE 35300492307, com sede na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365, na cidade de São Paulo-SP. De acordo com o artigo 22, § 1º, da Lei 10.931/04, “a cessão do

- continua no verso -



Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FGENK-W3QST-QKPN7-HTE4Q>

MATRÍCULA

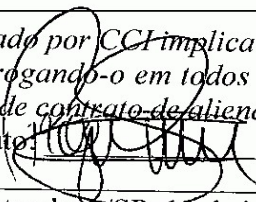
- 40.238 -

FOLHA

- 3 -

VERSO

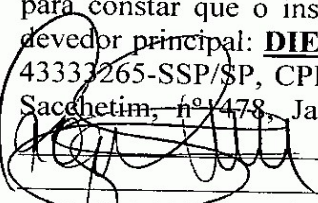
CNM 111500.2.0040238-09

crédito representado por CCI implica automática transmissão das respectivas garantias ao cessionário, sub-rogando-o em todos os direitos representados pela cédula, ficando o cessionário, no caso de contrato de alienação fiduciária, investido na propriedade fiduciária"
O Oficial Substituto:  (Rogério César Marineli).

AV.13/40.238. Catanduva/SP, 13 de junho de 2022.

RETIFICAÇÃO – R. 10 acima (Protocolo nº 181.408 – 13/06/2022).

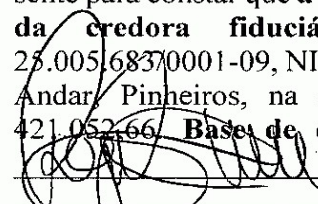
Selo digital: 1115003E1000000014282122P

Em conformidade com o artigo 213, I, "a", da Lei de Registros Públicos, procedo a presente para constar que o instrumento particular que deu origem ao R. 10 acima indica como devedor principal: **DIEGO HENRIQUE AFFONSO**, brasileiro, solteiro, empresário, RG 43333265-SSP/SP, CPF 361.244.768-86, residente e domiciliado na Avenida Rosa Rossi Sacchetti, nº 478, Jardim Botânico, na cidade de Olímpia/SP. O Oficial Substituto:  (Rogério César Marineli).

AV.14/40.238. Catanduva/SP, 12 de janeiro de 2023.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE (Protocolo nº 181.026 – 19/05/2022).

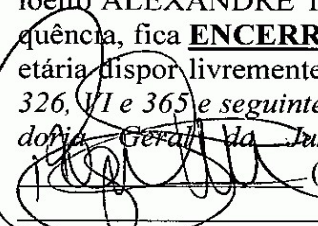
Selo digital: 111500331000000016491423W

Conforme requerimento de 28/12/2022, firmado na cidade de São Paulo/SP, procedo a presente para constar que a **propriedade do imóvel desta matrícula foi consolidada em favor da credora fiduciária VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, CNPJ 25.005.683/0001-09, NIRE 35300492307, com sede na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365, 7º Andar, Pinheiros, na cidade de São Paulo/SP. Valor atribuído à consolidação: R\$ 421.052,66. Base de cálculo (ITBI/ITCMD): R\$ 421.052,66. O Oficial Substituto:  (Rogério César Marineli).

AV.15/40.238. Catanduva/SP, 12 de junho de 2023.

LEILÕES NEGATIVOS (Protocolo nº 187.010 – 05/05/2023).

Selo digital: 1115003310000000184350238

Conforme requerimento de 30/03/2023, firmado na cidade de São Paulo/SP, procedo a presente para constar que a **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, já qualificada, realizou os **leilões públicos** disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97, sendo o primeiro leilão realizado em 10/02/2023, e o segundo em 15/02/2023, conduzidos pelo leiloeiro ALEXANDRE TRAVASSOS (JUCEMG nº 951), **sem oferta de lances**. Em consequência, fica **ENCERRADO** o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97, podendo a proprietária dispor livremente do imóvel. *O presente registro é lavrado de acordo com os itens 326, VI e 365 e seguintes, do Cap. XX das Normas do Serviço Extrajudicial da E. Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo (e-Protocolo).* O Oficial Substituto:  (Rogério César Marineli).



Valide aqui
a certidão.

CERTIFICO, nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/73, que o imóvel objeto desta **MATRÍCULA de nº 40238**, 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, 12 de junho de 2023.**

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: 187010

Controle:



285772

Página: 0007/0007



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1115003C3000000018435223K