

**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

-28.754-

FOLHA

-01^{da}

2.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CATANDUVA - SP

LIVRO N.º 2 -

REGISTRO GERAL

CNM: 123844.2.0028754-62

IMÓVEL: - Lote 10 - QUADRA "B" - LOTEAMENTO: CONJUNTO HABITACIONAL RESIDENCIAL E COMERCIAL THEODORO ROSA FILHO: Um terreno de formato irregular, denominado Lote 10 da Quadra "B", do loteamento denominado Conjunto Habitacional Residencial e Comercial Theodoro Rosa Filho, nesta cidade de Catanduva, Estado de São Paulo, distante 39,40 metros do alinhamento de prédios da avenida A, lado ímpar, com as seguintes medidas e confrontações: 10,00 metros de frente para a rua 2, lado par; 25,65 metros de um lado em divisa com o lote 09; 25,65 metros de outro lado em divisa com o lote 11; e, 10,00 metros nos fundos em divisa com o lote 24, perfazendo uma área de 245,00 metros quadrados.

PROPRIETARIO: SINDICATO DOS TRABALHADORES NAS INDUSTRIAS METALURGICAS, MECANICAS E DE MATERIAL ELETRICO DE CATANDUVA, sita nesta cidade, na Rua Pernambuco, nº 406, inscrita no CGC/MF nº 47.080.783/0001-24; **REGISTRO ANTERIOR:** R.1/27.771, livro 02 (dois), de Registro Geral, em data de 10 (dez) de Dezembro de 1.998, deste cartório. CATANDUVA-SP., 15 (quinze) de Dezembro de 1.999. O ESCRIVENTE AUTORIZADO, ~~ADRIANO DANIEL CAMPOS~~ (ORLANDO APARECIDO FUZARO) Emolumentos R\$ 1,92.

R.1/28.754.- Pelo Contrato por Instrumento Particular de DOAÇÃO de Terreno e Mútuo para Construção com Obrigação, Fiança e Hipoteca, passado nesta cidade, no dia 28 de Junho de 2.000, 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, o proprietário, SINDICATO DOS TRABALHADORES NAS INDÚSTRIAS METALÚRGICAS, MECÂNICAS E DE MATERIAL ELÉTRICO DE CATANDUVA-SP., Já qualificado; **DOOU** o imóvel matriculado ao qual foi atribuído o valor de R\$ 1.614,00 (hum mil, seiscentos e catorze reais), à MARIA ANGELA BASTOS DE AGUIAR, brasileira, solteira, maior, funcionária pública estadual, portador do RG. número 5.693.116-SSP-SP., e CPF/MF número 004.653.158/01, residente e domiciliada na rua Sete de fevereiro número 214, centro, nesta cidade; Mais condições as constantes do contrato; Os documentos apresentados ficam microfilmados sob número 68.754. CATANDUVA-SP., 22 (vinte e

-continua no verso-

CNM: 123844.2.0028754-62

dois) de Março de 2.001. O ESCRIVENTE AUTORIZADO, (CARLOS PEBEIRA DA CONCEIÇÃO). O OFICIAL, (ORLANDO APARECIDO FUZARO). Emol. R\$ 21,96 e 50% das custas.

R.2/28.754.- Pelo Contrato por Instrumento Particular de Doação de terreno e mútuo para construção com Obrigação, fiança e hipoteca, passado nesta cidade, no dia 28 de Junho de 2.000, 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, a proprietária MARIA ANGELA BASTOS DE AGUIAR, brasileira, solteira, maior, funcionária pública estadual, portador do RG. número 5.693.116-SSP-SP., e CPF/MF número 004.653.158/01, residente e domiciliada na rua Sete de fevereiro número 214, centro, nesta cidade; **HIPOTECOU** o imóvel matriculado em PRIMEIRO LUGAR E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS, à CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF., Instituição Financeira, sob a forma de Empresa Publica, unipessoal, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3, em Brasília - DF., inscrita no CNPJ/MF N.º 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$ 5.000,00, importância essa que será paga em 24 prestações mensais e consecutivas, nelas incluídas juros a taxa nominal de 6,0000% ao ano e efetiva de 6,1677% ao ano, no encargo total inicial de R\$ 251,90, com vencimento do primeiro encargo mensal de acordo com a clausula sexta do contrato; Sistema de Amortização-SACRE; A composição da Renda para fins de Indenização securitária é a constante do contrato o qual fica microfilmado neste Oficial; Sendo que a Operação ora contratada destina-se à aquisição do terreno objeto desta matrícula e construção de uma das unidades habitacionais que compõem o empreendimento CONJUNTO HABITACIONAL RESIDENCIAL E COMERCIAL THEODORO ROSA FILHO, no imóvel constante desta matrícula, no prazo de 12(doze) meses, a qual equivale a R\$ 20.788,79, a ser integralizado pelas parcelas mencionadas no contrato que ora se registra; Tendo comparecido no ato do contrato que ora se registra, na qualidade de INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA a GUEBARA E BORGONOVY ENGENHARIA, INDUSTRIA E COMERCIO LTDA, com sede nesta cidade na rua 13 DE MAIO número 271, 7º andar, salas 72/75, centro,

-continua às fls.02-

MATRÍCULA

-28.754-

FOLHA

-02^a

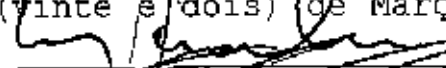

2.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

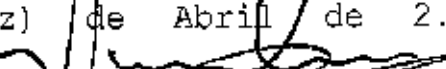

CATANDUVA - SP

LIVRO N.º 2 -

REGISTRO GERAL

CNM: 123844.2.0028754-62

inscrita no CNPJ/MF número 52.989.563/0001-58; a qual declarou estar de acordo com todas as cláusulas, termos e condições do contrato; e também como INTERVENIENTE A PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CATANDUVA, inscrita no CNPJ. sob número 45.122.603/0001-02, sediada à Praça Conde Francisco Matarazzo, número 01, nesta cidade, a qual efetuará obras de urbanização e infra-estrutura do empreendimento habitacional, como: terraplenagem, tratamento de esgoto, redes de água e esgoto, energia elétrica e iluminação pública, além de escoamento para águas pluviais, onde forem necessários tecnicamente, de acordo com o artigo 1º da Lei Municipal número 3.538, de 08 de Junho de 1.999, e cronograma aprovado pela CAIXA; Origem dos recursos - FGTS. Mais condições as constantes do contrato o qual fica microfilmado sob nº 68.754.- CATANDUVA-SP., 22(vinte e dois) de Março de 2.001. O ESCRIVENTE AUTORIZADO,  (CARLOS PEREIRA DA CONCEIÇÃO). O OFICIAL,  (ORLANDO APARECIDO FUZARO). Emol. Nihil.-

AV. 3/28.754.- Procedo a presente para constar que a Rua 02(DOIS), teve sua denominação alterada passando a denominar-se RUA FÊNIX, tudo conforme se verifica do Decreto número 4.082, de 25 de Agosto de 2.000, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade, do qual uma cópia encontra-se arquivada neste oficial em pasta própria.- Catanduva, 10(dez) de Abril de 2.003.- O ESCRIVENTE AUTORIZADO,  (CARLOS PEREIRA DA CONCEIÇÃO).- O OFICIAL,  (ORLANDO APARECIDO FUZARO).- Emolumentos Nihil.-

AV. 4/28.754.- Conforme requerimento, passado nesta cidade, em 02 de Abril de 2.003, procedo a presente para constar que no terreno matriculado foi construído UM PRÉDIO PRÓPRIO PARA RESIDENCIA, sob número 408, com frente para RUA FÊNIX, com 60,00 metros quadrados de área construída, isto tudo conforme se verifica do HABITE-SE, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 07 de Agosto de 2.001.- Valor atribuído à construção R\$ 20.788,79.- Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito - CND., fornecida pela Agência

(- contém no verso -)

CNM 123844.2.0028754-62

do INSS., desta cidade, em 01 de Abril de 2.003, sob número 009822003-21036020; Os documentos apresentados ficam microfilmados sob número 74.903, sendo que a CND do INSS., além de microfilmada fica arquivada neste oficial em pasta própria. CATANDUVA-SP., 10-(dez) de Abril de 2.003. O ESCRIVENTE AUTORIZADO, ~~(CARLOS PEREIRA DA CONCEIÇÃO)~~. O OFICIAL, ~~(ORLANDO APARECIDO FUZARO)~~. Emolumentos R\$ 166,23, sobre o valor do metro quadrado - apurado pela Sinduscon-SP. - R\$ 36.176,50.-

AV.5/28.754.- Fica cancelada a hipoteca registrada sob nº 2/28.754, nesta matrícula, isto tudo nos termos do instrumento particular de autorização de cancelamento de hipoteca e outras avenças, dado pela credora passado nesta cidade, em 21 de MAIO de 2.003, o qual fica microfilmado sob número 75.419. CATANDUVA-SP., 28(vinte e oito) de maio de 2.003. O ESCRIVENTE AUTORIZADO, ~~(CARLOS PEREIRA DA CONCEIÇÃO)~~. O OFICIAL, ~~(ORLANDO APARECIDO FUZARO)~~. Emolumentos R\$ 55,61, sobre 50% das custas - valor R\$ 2.998,00.-

AV.6/28.754. CADASTRO - (Protocolo 129.939). Conforme autorização contida na Escritura Pública de Venda e Compra lavrada no dia 25 de julho de 2014, pelo 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta cidade, livro nº 661, páginas 291/293, procedo a presente para constar que o imóvel matriculado encontra-se atualmente cadastrado junto à municipalidade sob nº 35.54.10.0169-01-001, conforme se verifica da Certidão de Valor Venal - 2017, emitida via internet em 02/08/2017, pela Prefeitura Municipal desta cidade. Catanduva-SP, 09 (nove) de agosto de 2017. O OFICIAL SUBSTITUTO, ~~(ABRIANO DANIEL CAMPOS)~~. O OFICIAL, ~~(ORLANDO APARECIDO FUZARO)~~. Emolumentos R\$ 26,60.

R.7/28.754. VENDA E COMPRA - (Protocolo 129.939). Pela Escritura Pública, mencionada na Av. 6, supra, a proprietária MARIA ANGELA BASTOS DE AGUIAR, solteira, CPF nº 004.653.158-01, já qualificada, vendeu o imóvel matriculado, pelo valor de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), a WALTER IWAO MATSUMU-continua as fls. 03-

MATRÍCULA

-28.754-

FOLHA

-03-

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CNS. 123844

CATANDUVA - SP

LIVRO N.º 2 -

REGISTRO GERAL

CNM: 123844.2.0028754-62

~~RA, brasileiro, divorciado, fisioterapeuta, RG n.º 5.080.153-SSP/SP, CPF n.º 928.264.238-00, residente e domiciliado na Rua Belém, n.º 629, centro, nesta cidade. Catanduva-SP, 09 (nove) de agosto de 2017. O OFICIAL SUBSTITUTO, (ADRIANO DANIEL CAMPOS). O OFICIAL, (ORLANDO APARECIDO FUZARO). Emolumentos R\$ 1.001,39.~~

R.8/28.754. VENDA E COMPRA - (Protocolo 129.940). Pela Escritura Pública de Venda e Compra lavrada no dia 30 de junho de 2017, pelo 1.º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta cidade, livro n.º 398, páginas 253/257, o proprietário WALTER IWAO MATSUMURA, divorciado, RG n.º 5.080.153-SSP/SP, CPF n.º 928.264.238-00, já qualificada, vendeu o imóvel matriculado, pelo valor de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), a JULIO CESAR SALVADOR, engenheiro civil, RG n.º 26.701.001-1-SSP/SP, CPF n.º 302.383.718-08, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, com NATHALIA KASUIE BERRANCE MATSUMURA SALVADOR, enfermeira, RG n.º 44.077.291-6-SSP/SP, CPF n.º 330.493.778-10, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Giacomo Righini, n.º 140, Residência Comendador Pedro Monteleone, nesta cidade. Catanduva-SP, 09 (nove) de agosto de 2017. O OFICIAL SUBSTITUTO, (ADRIANO DANIEL CAMPOS). O OFICIAL, (ORLANDO APARECIDO FUZARO). Emolumentos R\$ 1.554,31.

R.9/28.754. VENDA E COMPRA (Protocolo 145.115). Pela Escritura Pública de Venda e Compra lavrada no dia 22 de março de 2021, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Elisiário, desta comarca, livro 234, páginas 77/80; os proprietários JÚLIO CÉSAR SALVADOR e sua esposa NATHÁLIA KASUIE BERRANCE MATSUMURA SALVADOR, já qualificados, venderam o imóvel matriculado, pelo valor de R\$ 150.000,00, a WALTER IWAO MATSUMURA, brasileiro, divorciado, fisioterapeuta, RG n.º 5.080.153-SSP/SP, CPF n.º 928.264.238-00, residente e domiciliado na Rua Belém, n.º 629, centro, nesta cidade. Referida escritura foi enviada através do Ofício Eletrônico - Protocolo Eletrônico de Título (e-Protocolo), sob o Código de Remessa

-continua no verso-

CNM: 123844.2.0028754-62

na Central: AC000772395, datado de 22 de março de 2021. Catanduva-SP, 30 de Março de 2021. O ESCRIVENTE AUTORIZADO, ~~_____~~ (JOSÉ SELLA). Emolumentos R\$ 1.803,56. Selo digital: 1238443210A0000022778121D.

AV.10/28.754. CADASTRO (Protocolo 153.871). Conforme autorização contida no Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças n° 10180400104, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n° 4.380/64, e Lei n° 9.514/97, firmado na cidade de São Paulo/SP, no dia 28 de dezembro de 2022, procedo à presente para constar que o imóvel matriculado está cadastrado junto à municipalidade sob n° 0005438001 e inscrição n° 35.51.10.0169.01.001, conforme se verifica da Certidão de Valor Venal, emitida via internet em 03 de janeiro de 2023, pela Prefeitura Municipal desta cidade. Catanduva-SP, 24 de Janeiro de 2023. O OFICIAL SUBSTITUTO, ~~_____~~ (NELSON CEGATTI). Emolumentos R\$ 36,37. Selo digital: 1238443310A00000258294233.

R.11/28.754. VENDA E COMPRA (Protocolo 153.871). Pelo Instrumento Particular mencionado na Av. 10, supra, o proprietário WALTER IWAO MATSUMURA, divorciado, já qualificado, vendeu o imóvel matriculado, pelo valor de R\$ 500.000,00, a LUCIANO HIKIU SATO, brasileiro, divorciado, técnico esportivo, RG n° 2.511.733-3-SSP/SP, CPF n° 248.059.888-86, residente e domiciliado na Praça da Matriz, n° 291, centro(Jacuba), na cidade de Arealva-SP, integralizado pelos valores a saber: Recursos Próprios: R\$ 237.500,00, e Recursos do Financiamento Concedido pelo Itaú Unibanco S.A: R\$ 262.500,00. Catanduva-SP, 24 de Janeiro de 2023. O OFICIAL SUBSTITUTO, ~~_____~~ (NELSON CEGATTI). Emolumentos R\$ 2.172,54. Selo digital: 1238443210A00000258295233.

R.12/28.754. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Protocolo 153.871). Pelo instrumento particular mencionada na Av. 10, supra, o proprietário LUCIANO HIKIU SATO, divorciado, já

MATRÍCULA

-28.754-

FOLHA

-4-

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

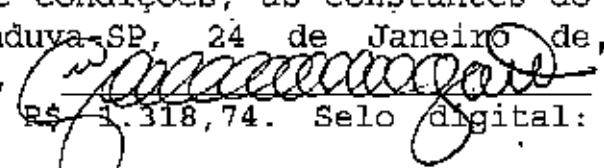
CNS. 123844

CATANDUVA - SP

LIVRO N.º 2 -

REGISTRO GERAL

CNM: 123844.2.0028754-62

qualificado, alienou em caráter fiduciário o imóvel matriculado ao ITAÚ UNIBANCO S.A., inscrito no CNPJ sob n.º 60.701.190/0001-04, NIRE: 35300023978, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n.º 100, Torre Olavo Setubal, Parque Jabaquara, na Capital deste Estado, para garantia do valor total do financiamento de R\$ 280.000,00, com prazo de amortização (número de prestações) de 360 meses, nelas incluídas taxa efetiva anual de juros de 11.7%, e taxa nominal anual de juros de 11.1158%, e taxa efetiva mensal de juros de 0.9263% e taxa nominal mensal de juros de 0.9263%, e taxa efetiva anual de juros com benefício de 10.9900%, e taxa nominal anual de juros com benefício de 10.4724%, e taxa efetiva mensal de juros com benefício de 0.8727% e taxa nominal mensal de juros com benefício de 0.8727%, custo efetivo total (CET) anual - Taxa de juros: 13.2800%, custo efetivo total (CET) anual - Taxa de juros com benefício: 12.5900%, custo efetivo total (CET) mensal - Taxa de juros: 1.0400%, custo efetivo total (CET) mensal - Taxa de juros com benefício: 0.9900%; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante; periodicidade de atualização da prestação - Mensal, sendo a data de vencimento da primeira prestação em 28 de janeiro de 2023, e data de vencimento da última prestação em 28 de dezembro de 2052, com o valor total da prestação mensal na data do instrumento que ora se registra, de R\$ 3.416,86. Mediante o presente registro fica constituída a propriedade fiduciária em nome do credor, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se o devedor/fiduciante possuidor direto e o credor possuidor indireto do imóvel desta matrícula. Concordaram as partes em que o valor do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 350.000,00. Prazo de carência: 30 dias. Consta do contrato na cláusula 34.2, a outorga de procurações. Demais cláusulas e condições, as constantes do instrumento particular. Catanduva-SP, 24 de Janeiro de, 2023. O OFICIAL SUBSTITUTO,  (NELSON CEGATTI). Emolumentos R\$ 1.318,74. Selo digital: 1238443210A00000258296231.

-continua no verso-

CNM: 123844.2.0028754-62

AV.13/28.754. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (Protocolo 160.115). Conforme requerimento firmado na Capital deste Estado, no dia 10 de outubro de 2024, pelo credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S.A., instruído com a prova da certidão do decurso do prazo sem purgação da mora do devedor fiduciante LUCIANO HIKIU SATO, 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 do credor ITAÚ UNIBANCO S.A., já qualificado, 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\$ 350.000,00. Referido requerimento e demais documentos foram enviados através do Ofício Eletrônico - Protocolo Eletrônico - Intimações (e-Protocolo), sob o Código de Remessa na Central: IN01160013C, datado de 9 de maio de 2024. Catanduva-SP, 11 de Outubro de 2024. O OFICIAL SUBSTITUTO, (JOSÉ SELLA). Emolumentos - R\$ 705,16. Selo Digital: 228843310A00000287541241.

AV.14/28.754. VIA PÚBLICA (Protocolo 160.115). Procedo a presente para constar que a Avenida A teve sua denominação alterada para Avenida José Augusto Norberto Frey, consoante se infere do Decreto Municipal nº 4.082, de 25 de agosto de 2000, do qual uma cópia acompanha o requerimento. Catanduva-SP, 11 de Outubro de 2024. O OFICIAL SUBSTITUTO, (JOSÉ SELLA). Emolumentos - nihil. Selo digital: 228843310A0000028754224Z.

MATRÍCULA

- 28.754 -

FOLHA

- 5 -

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CATANDUVA - SP

CNS. 123844

LIVRO N.º 2 -

REGISTRO GERAL

CERTIDÃO - Pedido: 160115**CUSTAS**

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º **28754**, 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	.....	42,22
Estado	.....	12,00
Sec. Fazenda	.....	8,21
Registro Civil	.....	2,22
Trib. Justiça	.....	2,90
Ministério Público	.....	2,03
Imposto Municipal	.....	2,11
TOTAL	.....	71,69

Conferência feita por:

(ASSINATURA DIGITAL)

ANTONIO CARLOS MENDES
PREPOSTO ESCRIVENTE

Catanduva, 15 de outubro de 2024

**SELO DIGITAL**

1238443C30A0000028403924F

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