

**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

5.773

FOLHA

01

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CATANDUVA - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 123844.2.0005773-38

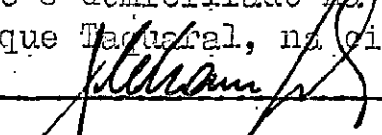
IMÓVEL:- UM TERRENO denominado lote n. 8, da quadra "Q", à Rua Guaporé, Vila São Jorge, nesta cidade, o qual mede onze (11) metros de frente, por vinte e quatro (24) metros da frente aos fundos, confrontando-se, pela frente com a Rua Guaporé; por um lado com o lote n. 7; por outro lado com o lote n. 9 e pelos fundos com o lote n. 2.- CADASTRADO NA PREFEITURA SOB Nº 35-61-51-0056.- **PROPRIETÁRIOS:-** JOAQUIM JORGE ESTEVAM, lavrador, e sua esposa Da. DEOLINDA CORRÊA ESTEVAM, doméstica, esta brasileira, aquele português, residentes e domiciliados nesta cidade.- **REGISTRO ANTERIOR:-** Transcrição n. 70.442, livro 3-Q, operada neste cartório - Catanduva 16 de janeiro de 1.981.- O Escrevente Autorizado, William S. -(José Carlos de Campos).- O Oficial/digo, A Oficial Substituta Tereziinha dos Santos Xavier Moraes (Tereziinha dos Santos Xavier Moraes).-


Av. 1/5.773 - Catanduva, 16 de janeiro, digo, de janeiro de 1.981.- Procedo-se a esta averbação para constar que com o consentimento dos proprietários, o senhor WALDOMIRO MARIA, lavrador, e sua mulher Da. IRACEMA PINTO MARIA, doméstica, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, construíram DUAS PEQUENAS CASAS, de tijolos e telhas, uma na frente sob nº 357, com cinco (5) cômodos e outra nos fundos com 2-(dois) cômodos, com frente para, digo, frente para a rua Niterói, digo, Rua Guaporé, tudo conforme comprova a certidão municipal n. 2.559/80, fornecida em 5 de dezembro de 1.980, constando que encontram-se lançados para pagamento de impostos, anteriormente à Outubro de 1.966, inclusive.- O Escrevente Autorizado, William S. -(José Carlos de Campos).-

R. 2/5.773 - Catanduva, 16 de janeiro de 1.981.- Pela escritura pública de 3 de março de 1.970, lavrada no Cartório de Catiguá, livro nº 19, fls. 156, os proprietários JOAQUIM JORGE ESTEVAM e s/mulher DEOLINDA CORRÊA ESTEVAM e WALDOMIRO MARIA, e sua mulher Da. IRACEMA PINTO MARIA, já qualificados, VENDERAM o imóvel pelo valor de R.\$ 2.540,00, à LEONILDO BERNARDO DE OLIVEIRA, brasileiro, casado, operário, residente e domiciliado nesta cidade; BENEDITO BERNARDO CARNEIRO e SEBASTIÃO BERNARDO CARNEIRO, brasileiros, solteiros, maiores, lavradores, residentes e domiciliados nesta cidade.- O Escrevente Autorizado, William S. -(José Carlos de Campos).-

= CONTINUA NO VERSO =

CNM: 123844.2.0005773-38

R. 3/5.773.-Catanduva, 17 de março de 1.982. Pela escritura pública de 29 de janeiro de 1.982, lavrada no Cartório de Notas de Palmares Paulista, livro 63, fls. 33, os proprietários: LEONILDO BERNARDO DE OLIVEIRA, RG 10.640.009, operário rural, e sua mulher Da. APARECIDA MARIA DE OLIVEIRA, do lar, inscritos no CPF 547.037.008/91, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à rua Antonio Blasques Romero s/nº, em Novais; BENEDITO BERNARDO CARNEIRO, RG 8.236.173 e CPF 547.037.278-20; e, - SEBASTIÃO BERNARDO CARNEIRO, RG 10.545.136 e CPF 547.037.198-00, ambos brasileiros, solteiros, maiores, operários rurais, residentes e domiciliados na rua Antonio Blasques Romero s/nº na cidade de Novais; venderam o imóvel pelo valor de Cr.\$... 200.000,00, - ao Sr. JOSÉ MARIO DE MORAES, RG 8.878.290 e CPF n. 737.039.748/34, brasileiro, comerciante, casado no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com Da. SUELI MARIA BIROLI DE MORAES, residente e domiciliado na rua Francisco Pereira Coutinho n. 346, Parque Taquaral, na cidade de Campinas. O Escrevente Autorizado,  (José Carlos de Campos).

R. 4/5.773.-Catanduva, 22 de abril de 1.982. Pela escritura pública de 15 de abril de 1.982, lavrada no Cartório de Notas de Palmares Paulista, livro 64, fls. 53, os proprietários, ele já qualificado e ela brasileira, do lar, venderam o imóvel -- pelo valor de Cr.\$ 300.000,00, ao Sr. MANOEL GARCIA, RG número 4.901.531 e CPF n. 130.309.908-00, brasileiro, pedreiro, - casado no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, - com Da. MARIA MASSA GARCIA, residente e domiciliado na rua - Santa Catarina 922, nesta cidade. O Escrevente Autorizado,  (José Carlos de Campos).

AV. 5/5.773. CADASTRO (Protocolo 150.076). Conforme autorização contida na Escritura Pública de Inventário e Partilha lavrada no dia 28 de novembro de 2016, pelo 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta cidade, livro 392, páginas 341/351, procedo a presente para constar que o imóvel matriculado encontra-se, atualmente, cadastrado sob n°s 5997010 e 4777010, e inscrições n°s

MATRÍCULA

-5.773-

FOLHA

-2-

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CNS. 123844

CATANDUVA - SP

LIVRO N.º 2 -

REGISTRO GERAL

CNM: 123844.2.0005773-38

35.61.51.0057.01.001 e 35.61.51.0057.01.002, conforme se verifica das Consultas Cadastrais emitidas via internet, em 7 de abril de 2022, pela Prefeitura Municipal desta cidade. Catanduva-SP, 19 de Abril de 2022. O ESCRIVENTE AUTORIZADO, (JOSÉ SELLA). Emolumentos R\$ 33,93. Selo digital:1238443310A00000244558221.

AV.6/5.773. RG - CPF (Protocolo 150.076). Conforme autorização contida na Escritura Pública mencionada na Av. 5, supra, procedo a presente para constar que a proprietária MARIA MASSA GARCIA é portadora do RG n° 34.874.603-9 SSP/SP, e está inscrita no CPF sob n° 159.341.568-02, conforme se verifica da Carteira de identidade expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de São Paulo, e do Comprovante de Situação Cadastral no CPF, emitido via Internet em 18 de maio de 2021, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Catanduva-SP, 19 de Abril de 2022. O ESCRIVENTE AUTORIZADO, (JOSÉ SELLA). Emolumentos R\$ 33,93. Selo digital:1238443310A0000024455922Z.

R.7/5.773. PARTILHA (Protocolo 150.076). Pela Escritura Pública mencionada na Av. 5, supra, de inventário dos bens deixados por falecimento de MARIA MASSA GARCIA, ocorrido nesta cidade, no dia 17 de janeiro de 2015, o imóvel matriculado, o qual atribuíram o valor de R\$ 55.000,00, foi partilhado na seguinte proporção: 50% ao meeiro MANOEL GARCIA, viúvo, já qualificado, e 50% ao unico herdeiro filho VALDEMAR PAULO GARCIA, brasileiro, separado judicialmente, empresário, RG n° 7.606.357-SSP/SP, CPF n° 589.814.708-04, residente e domiciliado na Rua Campinas, n° 333, Bairro Higienópolis, nesta cidade. Catanduva-SP, 19 de Abril de 2022. O ESCRIVENTE AUTORIZADO, (JOSÉ SELLA). Emolumentos R\$ 1.277,02, sobre o valor venal de R\$ 38.911,94 (referente à 50%). Selo digital:1238443210A0000024456022I.

R.8/5.773. PARTILHA (Protocolo 150.076). Pela Escritura Pública mencionada na Av. 5, supra, de inventário dos bens deixados por falecimento de MANOEL GARCIA, ocorrido nesta

-continua no verso-

CNM: 123844.2.0005773-38

cidade, no dia 22 de maio de 2016, a parte ideal correspondente a 50% que o mesmo possuía no imóvel matriculado, a qual foi atribuído o valor de R\$ 27.500,00, foi adjudicada ao único herdeiro filho VALDEMAR PAULO GARCIA, separado judicialmente, já qualificado. Catanduva-SP, 19 de Abril de 2022. O ESCRIVENTE AUTORIZADO, (JOSÉ SELLA). Emolumentos R\$ 1.277,02, sobre o valor venal de R\$ 38.911,94 (referente à 50%). Selo digital:1238443210A0000024456122G.

AV.9/5.773. RESTABELECIMENTO (Protocolo 150.077). Conforme requerimento firmado nesta cidade, no dia 7 de abril de 2022, procedo a presente para constar que por Escritura Pública de Restabelecimento da Sociedade Conjugal lavrada no dia 24 de outubro de 2017, pelo 2º Tabelionato de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta cidade, livro 715, folhas 213/215, foi restabelecida a sociedade conjugal do casal VALDEMAR PAULO GARCIA e sua esposa MARIA REGINA LOMA GARCIA, brasileira, estudante, RG nº 7.724.590-8-SSP/SP, CPF nº 098.062.648-00, sem qualquer alteração ou modificação ao que foi estabelecido na vigência do casamento (comunhão de bens antes da vigência da Lei nº 6.515/77), retomando os mesmos ao estado civil de casados, nos termos da averbação feita à margem do assento de casamento matriculado sob nº 1160040155 1977 2 00003 195 0000566 69, no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, conforme se verifica da certidão expedida em 31 de outubro de 2017, e dos demais documentos que acompanham a escritura. Catanduva-SP, 19 de Abril de 2022. O ESCRIVENTE AUTORIZADO, (JOSÉ SELLA). Emolumentos - R\$ 83,93. Selo digital:1238443310A0000024456222C.

R.10/5.773. DOAÇÃO (Protocolo 152.689). Pela Escritura Pública de Doação lavrada no dia 6 de maio de 2022, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Novais-SP, livro 119, páginas 389/391, os proprietários VALDEMAR PAULO GARCIA, comerciante, RG nº 7.606.357-SSP/SP, CPF nº 589.814.708-04, e sua esposa MARIA REGINA LOMA GARCIA, professora, RG nº 7.724.590-8-SSP/SP,

MATRÍCULA

-5.773-

FOLHA

-3-

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CNS. 123844

CATANDUVA - SP

LIVRO N.º 2 -

REGISTRO GERAL

CNM: 123844.2.0005773-38

CPF n.º 098.062.648-00, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Campinas, n.º 333, Bairro Higienópolis, nesta cidade, doaram o imóvel matriculado, ao qual atribuíram o valor de R\$ 78.000,00, a sua filha ARIANA HELENA GARCIA, brasileira, divorciada, administradora de empresa, RG n.º 32.210.993-SSP/SP, CPF n.º 277.995.128-14, residente e domiciliada na Rua Campinas, n.º 333, Bairro Higienópolis, nesta cidade. Consta da escritura que os doadores deixaram de reservar o usufruto vitalício, tendo em vista possuir outros bens e renda suficiente que garantem suas subsistências e manutenção, desistindo de todo e qualquer direito presente e futuro sobre o imóvel ora doado. Catanduva-SP, 26 de Outubro de 2022. O ESCRIVENTE AUTORIZADO, (JOSÉ SELLA). Emolumentos - R\$ 1.277,02. Selo digital 1238443210A00000253782227.

R.11/5.773. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Protocolo 158.717). Nos termos do Contrato de Mútuo de Dinheiro com Obrigações e Alienação Fiduciária n.º 1.4444.2236966-0, na forma do artigo 38 da Lei n.º 9.514, de 20 de novembro de 1997, firmado nesta cidade, no dia 25 de janeiro de 2024, a proprietária ARIANA HELENA GARCIA, divorciada, já qualificada, alienou em caráter fiduciário o imóvel matriculado à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob n.º 00.360.305/0001-04, NIRE: 53500000381, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, na Capital Federal, para garantia do empréstimo de R\$ 101.258,91, pagável em 180 meses, nelas incluídas taxa de juros balcão: nominal de 14.0000% a.a., efetiva de 14.9342% a.a, e nominal e efetiva de 1.1666% a.m, no encargo mensal inicial total de R\$ 1.400,02, ou taxa de juros reduzida, nominal de 13.2000% a.a., efetiva de 14.0286% a.a, e nominal e efetiva de 1.1000% a.m, no encargo mensal inicial total de R\$ 1.346,04, vencendo o primeiro encargo mensal em 25 de fevereiro de 2024. Sistema de Amortização: PRICE. Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR. 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 o(a)(s)

-continua no verso-

CNM: 123844.2.0005773-38

devedor(a)(es)/fiduciante(s) possuidor(a)(es) direto(a)(s) e a CAIXA possuidora indireta do imóvel desta matrícula. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 365.000,00. Prazo de carência para expedição da intimação: 15 dias. Outorga de procurações: cláusula 26ª. Demais cláusulas e condições, as constantes do contrato. Catanduva-SP, 05 de Fevereiro de 2024. O OFICIAL SUBSTITUTO, ~~(JOSE SELLA)~~ (JOSE SELLA). Emolumentos - R\$ 1.412,43. Selo digital: ~~1238443210A00000275721245~~.

AV.12/5.773. CEP (Protocolo 168.483). De conformidade com o requerimento firmado na cidade de Florianópolis-SC, no dia 17 de abril de 2026, procedo à presente para constar que o imóvel matriculado tem o Código de Endereçamento Postal - CEP: 15805-095, consoante se infere do Relatório do Cadastro Imobiliário Urbano, emitido via internet em 22 de abril de 2026 pela Prefeitura Municipal desta cidade. Referido requerimento e demais documentos foram enviados através do Ofício Eletrônico - Protocolo Eletrônico - Intimações (e-Protocolo), sob o Código de Remessa na Central: IN01540789C, datado de 12 de fevereiro de 2026. Catanduva-SP, 28 de Abril de 2026. O OFICIAL SUBSTITUTO, ~~(JOSE SELLA)~~ (JOSE SELLA). Emolumentos - nihil. Selo digital: ~~1238443210A0000031131126N~~.

AV.13/5.773. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (Protocolo 168.483). Conforme requerimento mencionado na Av. 12, supra, firmado pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instruído com a prova da certidão do decurso do prazo sem purgação da mora da devedora fiduciante ARIANA HELENA GARCIA, divorciada, já qualificada, 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\$ 375.917,97. Catanduva-SP, 28 de Abril de

MATRÍCULA

-5.773-

FOLHA

-4-

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CNS. 123844

CATANDUVA - SP

LIVRO N.º 2 -

REGISTRO GERAL

CNM: 1238442.0005773-38

2026. O OFICIAL SUBSTITUTO,

(JOSÉ SELLA).

Emolumentos

-

R\$

766,19

Selo

Digital:

1238443310A0000031131226L

CERTIDÃO - Pedido: 168483

CUSTAS

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 5773, 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	.....	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, 30 de abril de 2026



SELO DIGITAL

1238443C30A00000311310265

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