

**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](mailto: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  
- 6.770 -

FOLHA  
1

**2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
CATANDUVA - SP

CNM: 123844.2.0006770-54

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

**IMÓVEL:-** UM TERRENO denominado lote n.º 03, da quadra "G", situado nesta Cidade e Comarca de Catanduva, no Bairro São Francisco, no loteamento denominado "JARDIM VERTONI", à rua Camboriú, medindo 11,00-(onze) metros de frente por 30,00 - (trinta) metros da frente aos fundos, ou sejam 330,00 ms²., confinando pela frente com a rua Camboriú; de um lado com o lote 2; de outro lado com o lote 4; e nos fundos com o lote 10;-

CADASTRADO NA PREFEITURA SOB NÚMERO 07.01.15.60.0107;  
**PROPRIETÁRIA:-** JOSÉ VERTONI SOBRINHO SOCIEDADE CIVIL LIMITADA, com sede nesta cidade, à Rua Alagoas, n.º 110, CGC/MF n.º 49.964.778/0001-00;- **REGISTRO ANTERIOR:-** R. 3/2.997 na matrícula número 2.997, neste Cartório. Catanduva, 06 de Novembro de 19 81. O Escrevente autorizado, Benedito Pereira da Conceição. O Oficial maior, Carlos de Castilho (Rubens

R. 1/ 6.770 - Catanduva, 06 de Novembro de 19 81. - **TÍTULO:-** Compra e venda;- **TRANSMITENTE:-** JOSÉ VERTONI SOBRINHO SOCIEDADE CIVIL LIMITADA, já qualificada;- **ADQUIRENTE:-** HELIO JOÃO PESARINI, brasileiro, bancário, CIG 734.239. - 398/34, RG. 5.621.374, casado no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com MALVIDE GREGORIO DA SILVA PESARINI residente e domiciliado nesta cidade, na rua Elisiário, 236;-

**FORMA DO TÍTULO:-** Escritura pública de 21 de Outubro de 19 81, lavrada no 2.º Cartório de Notas local, livro n.º 323 fl. 86. - **VALOR:-** Cr\$ 108.000,00. O Escrevente autorizado, Benedito Pereira da Conceição.

MATRÍCULA

- 6.770 -

FOLHA

1

VERSO

CNM: 123844.2.0006770-54

Av. 2/ 6.770 - Catanduva, 06 de Novembro de 1981 - Consta da escritura retro registrada que o adquirente se compromete a respeitar todas as condições constantes do PLANO DE LOTEAMENTO. O Escrevente autorizado, Benedito Pereira da Conceição (Benedito Pereira da Conceição - - - -).

R. 3/6.770.- Catanduva, 19 de novembro de 1.984. Pela escritura pública de 5 de novembro de 1.984, lavrada no 2º Cartório de Notas local, livro n. 367, fl. 13, os proprietários, ele já qualificado, sr. HELIO JOÃO PESARINI e sua esposa Da. MALVIDE GREGÓRIO DA SILVA PESARINI, do lar, RG.9.643.557-SP., brasileira, CIC. 734.239.398/34, VENDERAM o imóvel pelo valor de Cr.\$ 1.500.000 (valor venal: Cr.\$ 3.960.000), ao senhor ANÉSIO-MORENO, brasileiro, pintor, CIC. n. 286.818.608/44, RG. número 2.320.856-SP., casado com comunhão de bens antes da Lei n. 6.515/77, com Da. APARECIDA BERTINELLI MORENO, residentes domiciliado nesta cidade, na rua Maceio n. 758. O Escrevente Autorizado, José Carlos de Campos. Emolumentos e selos: Cr.\$ 49.766.

R. 4/6.770.- Pela Escritura pública de 17 de Maio de 1.988, - lavrada no 2º Cartório de Notas local, livro nº 409, fls. 016. os proprietários, ANÉSIO MORENO já qualificado e sua esposa - APARECIDA BETINELLI MORENO, do lar, RG. nº 16.523.216-SSP-SP - brasileiros, CPF/MF em comum nº 286.818.608-44; venderam o - imóvel matriculado pelo valor de Cz\$ 70.000,00, a MARCO ANTONIO ALIO, solteiro, menor púbere, RG. nº 20.718.281-SSP=SP e - CIC nº 076.540.398-67, assistido por seu pai e tutor nato o sr. Benedito Alio, casado, CIC. nº 393.002.428-49, RG. número - - - 6.947.684, ambos brasileiros, cabeleireiros, residentes e domiciliados nesta cidade na rua Petrópolis nº 554. Consta da escritura que o ora adquirente se compromete em cumprir as condições e restrições impostas no loteamento que o mesmo tem pleno conhecimento. CATANDUVA-SP., 27 (vinte e sete) de Novembro de 1.997. O ESCRIVENTE AUTORIZADO, ORLANDO APARECIDO FUZARO. O OFICIAL, CARLOS PEREIRA DA CONCEIÇÃO. Emol. R\$ 208,00

AV. 5/6.770.- Por requerimento dirigido a este cartório, passado nesta cidade em 25 de novembro de 1.997, procedo a presente averbação para constar que no terreno objeto desta matrícula - -

(continua às fls. 02)

MATRÍCULA

- 6.770 -

FOLHA

-02-

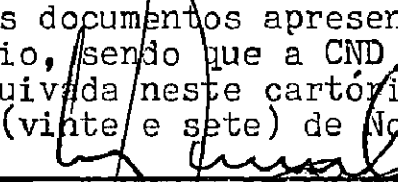
## 2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

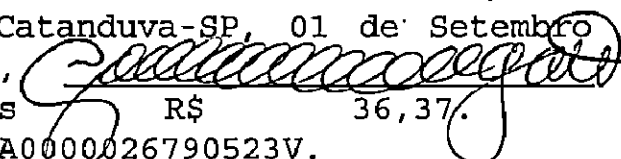
CATANDUVA - SP

LIVRO N.º 2 -

REGISTRO GERAL

CNM: 123844.2.0006770-54

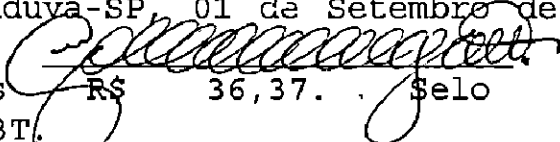
foi construído UM PRÉDIO RESIDENCIAL que recebeu o número - 111, com frente para a rua CÂMBORIÚ, no Jardim Vertoni, nesta cidade, com 214,00 metros quadrados, isto tudo conforme se verifica do Habite-se fornecido pela Prefeitura Municipal -- desta cidade em 28 de agosto de 1.997, tendo sido atribuído a construção o valor de R\$ 35.826,42. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito - CND fornecida pela agência do -- INSS desta cidade sob número 425530, série "H", em data de 15 de agosto de 1.997, os documentos apresentados ficam microfilmados neste cartório, sendo que a CND com o INSS além de microfilmada fica arquivada neste cartório em pasta própria. CATANDUVA-SP, 27 (vinte e sete) de Novembro de 1.997. O ESCRIVENTE AUTORIZADO,  (ORLANDO APARECIDO FUZARO). Emol. R\$ 100,90

AV.6/6.770. CADASTRO (Protocolo 156.556). Conforme Cédula de Crédito Bancário nº 10184246701, emitida na cidade de São Paulo/SP, no dia 09 de Agosto de 2023, procedo à presente para constar que o imóvel matriculado está cadastrado junto à municipalidade sob nº 2048601 e inscrição nº 71.14.60.0115.01.001, conforme se verifica da Certidão de Valor Venal, emitida via internet em 30 de agosto de 2023, pela Prefeitura Municipal desta cidade. Referida cédula foi enviada através do Ofício Eletrônico - Protocolo Eletrônico: AC002731788, datado de 21 de agosto de 2023. Catanduva-SP, 01 de Setembro de 2023. O OFICIAL SUBSTITUTO,  (NELSON CEGATTI). Emolumentos R\$ 36,37. Selo digital: 1238443310A0000026790523V.

AV.7/6.770. CASAMENTO - DIVÓRCIO (Protocolo 156.556). Conforme Cédula, mencionada na Av. 6, supra, procedo à presente para constar o quanto segue: a) o proprietário MARCO ANTONIO ALIO casou no dia 20 de maio de 1995, pelo regime da comunhão parcial de bens, com SANDRA APARECIDA VALENTINA DE OLIVEIRA, inscrita no CPF sob nº 098.112.298-13, à qual passou a assinar SANDRA APARECIDA VALENTINA DE OLIVEIRA ALIO, cujo ato encontra-se matriculado sob nº 1160040155 1995 2 00042 214 0011956 78, no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, conforme se verifica da certidão expedida em 07 de

-continua no verso-

CNM: 123844.2.0006770-54

julho de 2023; e b) o Divórcio Consensual do casal acima, nos termos da Escritura Pública, lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Elisiário/SP, em 30 de junho de 2023, no livro 275, folhas 269, voltando a mulher a usar o nome de solteira, ou seja, SÂNDRA APARECIDA VALENTINA DE OLIVEIRA, nos termos da averbação feita à margem do assento de casamento, mencionada acima. Catanduva-SP, 01 de Setembro de 2023. O OFICIAL SUBSTITUTO,  (NELSON CEGATTI). Emolumentos R\$ 36,37. Selo digital: 1238443310A0000026790623T.

R.8/6.770. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Protocolo 156.556). Conforme Cédula mencionada na Av. 6, supra, o proprietário MARCO ANTÔNIO ALIO, divorciado, já qualificado, alienou em caráter fiduciário o imóvel matriculado ao ITAÚ UNIBANCO S.A., inscrito no CNPJ sob n° 60.701.190/0001-04, NIRE: 35300023978, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n° 100, Torre Olavo Setúbal, Parque Jabaquara, na cidade de São Paulo-SP, para garantia do valor total do empréstimo (saldo devedor) de R\$ 103.436,76; data de vencimento da primeira prestação: 30 dias após a data de liberação dos recursos ao cliente; data máxima de vencimento da operação: 09/11/2033; prazo de amortização (número de prestações) 120 meses; Sistema de Amortização: TP - Tabela Price; Taxa efetiva anual de juros: 20.2000%; Taxa nominal anual de juros: 18.5404%; Taxa efetiva mensal de juros: 1.5450%; Taxa nominal mensal de juros: 1.5450%; Custo Efetivo Total (CET) anual: 21.3900%; Custo Efetivo Total (CET) mensal: Taxa de Juros: 1.6300%; Modo de Pagamento das Prestações Mensais: Débito na Conta Corrente; Valor estimado da prestação mensal na data do contrato: R\$ 1.899,91. Mediante o presente registro fica constituída a propriedade fiduciária em nome do credor, e efetiva-se o desdobramento da posse, tornando-se o(a)(s) devedor(a)(es)/fiduciante(s) possuidor(a)(es) direto(a)(s) e o credor, possuidor indireto do imóvel desta matrícula. Valor do imóvel matriculado para fins de venda em público Leilão é de R\$ 605.000,00. Prazo de carência: 30 dias. Consta da cédula no item 21.2. a outorga de procurações.

-continua as fls.3.-



MATRÍCULA

-6.770-

FOLHA

-3-

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CATANDUVA - SP

CNS. 123844

LIVRO N.º 2 -

REGISTRO GERAL

CNM: 123844.2.0006770-54

Demais cláusulas e condições, as constantes da cédula. Catanduva-SP, 01 de Setembro de 2023. O OFICIAL SUBSTITUTO, *[Assinatura]* (NELSON CEGATTI). Emolumentos R\$ 1.746,68. Selo digital: 1238443210A0000026790723T.

**AV.9/6.770. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** (Protocolo 160.095). Conforme requerimento firmado na cidade de São Paulo-SP, pelo credor fiduciário, no dia 19/07/2024, instruído com a prova da certidão do decurso do prazo sem purgação da mora do devedor fiduciante **MARCO ANTONIO ALIO**, divorciado, já qualificado, 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 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 à consolidação R\$ 605.000,00. Referido requerimento foi enviado através do Ofício Eletrônico - Intimações, sob o Código de Remessa na Central: IN01159220C, datado de 08 de maio de 2024. Catanduva-SP, 26 de Julho de 2024. O PREPOSTO ESCRIVENTE, *[Assinatura]* (GUSTAVO BARALDI CEGATTI). Emolumentos: R\$ 856,74. Selo Digital: 1238443310A0000028367424U.

## CERTIDÃO - Pedido: 160095

## CUSTAS

<p>CERTIFICADO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 6770, 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. <b>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.</b></p>	<table border="0"> <tr><td>Emolumentos</td><td>42,22</td></tr> <tr><td>Estado</td><td>12,00</td></tr> <tr><td>Sec. Fazenda</td><td>8,21</td></tr> <tr><td>Registro Civil</td><td>2,22</td></tr> <tr><td>Trib. Justiça</td><td>2,90</td></tr> <tr><td>Ministério Público</td><td>2,03</td></tr> <tr><td>Imposto Municipal</td><td>2,11</td></tr> <tr><td><b>TOTAL</b></td><td><b>71,69</b></td></tr> </table>	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	<b>TOTAL</b>	<b>71,69</b>
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																
<b>TOTAL</b>	<b>71,69</b>																

Conferência feita por:  
(ASSINATURA DIGITAL)

ANTONIO CARLOS MENDES  
PREPOSTO ESCRIVENTE  
Catanduva, 30 de julho de 2024



SELO DIGITAL

1238443C30A0000028367324C

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