

**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 - sori@uol.com.br

ORLANDO APARECIDO FUZARO
Oficial Registrador

CERTIDÃO

CERTIFICA a pedido de parte interessada, que
revendo neste Oficial os livros nele existentes, deles verificou constar:

MATRÍCULA

-31.370-

FOLHA

-01-

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CATANDUVA - SP

LIVRO N.º 2 -

REGISTRO GERAL

IMÓVEL.- RUA CAMPO ALEGRE - LOTE N° 03 (TRÊS) - QUADRA "F" - PARTES "A" - "B" - 11,00 X 30,00 - ÁREA: 330,00 ms2 - LOTEAMENTO: JARDIM RESIDENCIAL CHIODINI - CATANDUVA-SP. UM LOTE DE TERRENO, sem benfeitorias, de formato regular, constituído pelas partes "A" e "B" do lote número 03 (TRÊS), da quadra "F", situado nesta cidade e comarca de CATANDUVA-SP., no LOTEAMENTO denominado JARDIM RESIDENCIAL CHIODINI, com frente para a rua CAMPO ALEGRE, lado ímpar, distante 22,00 metros do alinhamento de prédios da rua Monte Azul, lado ímpar, com as seguintes medidas e confrontações: 11,00 (onze) metros de frente para a rua CAMPO ALEGRE, lado ímpar, por 30,00 (trinta) metros da frente aos fundos, confrontando-se pela frente com a citada rua CAMPO ALEGRE, lado ímpar; de um lado com o lote número 02 (dois); do outro lado com o lote número 04 (quatro), e, pelos fundos, com o Jardim Vertoni, perfazendo uma área total de 330,00 metros quadrados; **PROPRIETARIOS:** CÁSSIA CILENE MÁXIMO ARÊDES, brasileira, solteira, maior, do lar, portadora da cédula de identidade RG. nº 30.608.565-3-SSP-SP., e inscrita no CPF/MF nº 264.338.118/17; e, MARCOS JOSÉ AUGUSTO DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, mecânico, portador da cédula de identidade RG. nº 22.830.474-X-SSP-SP., inscrito no CPF/MF nº 159.343.718/86, ambos residentes e domiciliados na rua Natal número 791, nesta cidade; **REGISTROS ANTERIORES:** R. 3/24.444, livro 02-(dois) de Registro Geral em data de 18 de Maio de 2.000; Matrícula número 24.445, livro 2 (dois) em 05 de Junho de 1.997, e, R. 2/24.445, livro 02-(dois) de Registro Geral em data de 29 de Julho de 1.997, deste Oficial. **"FUSÃO";** CATANDUVA-SP. 03 (três) de Junho de 2.004. O ESCRIVENTE AUTORIZADO, ~~(CARLOS PEREIRA DA CONCEIÇÃO)~~ O OFICIAL, ~~(ORLANDO APARECIDO FUZARO)~~. Encl. R\$ 7,47.

R.1/31.370.- Pelo Contrato por Instrumento Particular de mútuo para Obras com Obrigações e Hipoteca, passado nesta cidade, no dia 02 de Agosto de 2.004, número 8.0299.6092442-8, 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, MARCOS JOSÉ AUGUSTO DE OLIVEIRA, brasileiro,

- continuando verso -

solteiro, maior, mecânico de manutenção, portador da cédula de identidade RG. n° 22.830.474-X-SSP-SP., inscrito no CPF/MF n° 159.343.718/86, residente e domiciliado na rua Natal número 791, nesta cidade, e, CÁSSIA CILENE MÁXIMO ARÊDES, brasileira, solteira, maior, do lar, portadora da cédula de identidade RG. n° 30.608.565-3-SSP-SP., e inscrita no CPF/MF n° 264.338.118/17, residente e domiciliada na rua Natal número 791, 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 ¼, em Brasília - DF., inscrita no CGC/MF N.° 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$ 12.817,99 (doze mil, oitocentos e dezessete reais e noventa e nove centavos), importância essa que será paga em 180 prestações mensais e consecutivas, nelas incluídas juros à taxa nominal de 6,0000% ao ano e efetiva de 6,1677% ao ano, no encargo total inicial de R\$ 150,54, com o vencimento do primeiro encargo mensal de acordo com a cláusula sétima do contrato; Sistema de Amortização-SACRÉ; Composição da Renda para fins de Indenização securitaria: Marcos José Augusto de Oliveira, com 100,00%; Sendo que a referida importância destina-se a construção isolada de imóvel residencial localizada no terreno constante desta matrícula, no prazo de 04 (quatro) meses; Origem dos recursos - FGTS. Mais condições as constantes do contrato, o qual fica microfilmado sob n° 78.815.- CATANDUVA-SP., 18 (dezoito) de Agosto de 2.004. O ESCREVENTE AUTORIZADO, (CARLOS PEREIRA DA CONCEIÇÃO). O OFICIAL, (ORLANDO APARECIDO FUZARO). Emolumentos R\$ 214,74.-

AV.2/31.370.- Conforme requerimento, passado nesta cidade, em 22 de Novembro de 2.004, procedo a presente para constar que no terreno matriculado, foi construído UM PRÉDIO RESIDENCIAL, que recebeu o número 251, para a rua CAMPO ALEGRE, perfazendo a construção a área de 69,88 metros quadrados de área construída, isto tudo conforme se verifica do HABITE-SE, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 21 de Outubro de 2.004.- Valor atribuído à

MATRÍCULA

-31.370-

FOLHA

-02-

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CATANDUVA - SP

LIVRO N.º 2 -

REGISTRO GERAL

construção R\$ 25.000,00. Foi declarado pelo requerente proprietário sob as penas da Lei que o imóvel é uma construção residencial unifamiliar, destinada a uso próprio e executada sem mão de obra assalariada, estando portanto isenta da apresentação de documentos comprobatório de inexistência de débito junto ao INSS., conforme decreto número 2.173 de 05 de março de 1.997 e Ordem de Serviço número 207 de 08 de abril de 1.999, item 5, inciso II, alínea "D", que regulamentaram a Lei número 8.212 de 24 de Julho de 1.991. Os documentos apresentados ficam microfilmados sob número 79.500.- CATANDUVA-SP., 03-(três) de Dezembro de 2.004.- O ESCRIVENTE AUTORIZADO, (~~CARLOS PEREIRA DA CONCEIÇÃO~~). - O OFICIAL, (~~ORLANDO APARECIDO FUZARO~~). - Emolumentos R\$ 179,61, sobre o valor do metro quadrado - apurado pela Sinduscon-SP. - R\$ 60.982,17.-

AV. 3/31.370. CANCELAMENTO (Protocolo 126.043). Conforme Instrumento Particular de Autorização para Cancelamento de Hipoteca de Financiamento no Crédito Imobiliário, firmado pela credora nesta cidade, no dia 31 de agosto de 2016, procedo à presente para constar que fica cancelada a hipoteca registrada sob nº 1/31.370, retro, tendo em vista a liquidação da dívida, nos termos do instrumento particular inicialmente mencionado. Catanduva-SP, 09 (nove) de Setembro de 2016. O OFICIAL SUBSTITUTO, (~~ORLANDO APARECIDO FUZARO~~). - Emolumentos R\$ 150,08 (50% das custas).

AV. 4/31.370. CADASTRO (Protocolo 129.063). Conforme autorização contida na Cédula de Crédito Bancário nº 71762230010801, emitida na Capital deste Estado, no dia 11 de maio de 2017, procedo à presente para constar que o imóvel matriculado está cadastrado junto à municipalidade sob nº 71.14.68.0211.01.001, conforme se verifica da Certidão emitida via Internet, em 23 de maio de 2017, pela Prefeitura Municipal desta cidade. Catanduva-SP, 25 (vinte e cinco) de maio de 2017. O ESCRIVENTE AUTORIZADO, (~~ORLANDO APARECIDO FUZARO~~) (JOSE SELLA).

-continua no verso-

O OFICIAL, ~~(CORLANDO APARECIDO FUZARO)~~ (CORLANDO APARECIDO FUZARO). Emolumentos R\$ 26,60.

R.5/31.370. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Protocolo 129.063). Nos termos da cédula mencionada na Av. 4, supra, os proprietários MARCOS JOSÉ AUGUSTO DE OLIVEIRA e CÁSSIA CILENE MÁXIMO ARÊDES, já qualificados, alienaram em caráter fiduciário o imóvel matriculado ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2.041 e 2.235, na Capital deste Estado, para garantia do financiamento de R\$ 114.000,00 (cento e catorze mil reais), que será pago na sede do credor, em 180 parcelas mensais, vencendo-se a primeira no dia 11 de junho de 2017 e última no dia 11 de maio de 2032, sendo o valor da parcela de R\$ 1.743,77, incidindo juros remuneratórios efetivos de 1,35% ao mês e 17,50% ao ano. Mediante o presente registro fica constituída a propriedade fiduciária em nome do credor, e efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se os devedores/fiduciantes possuidores diretos e o credor possuidor indireto do imóvel desta matrícula. Assinaram também a cédula, na qualidade de emitentes, ANDRÉ LUÍS AUGUSTO DE OLIVEIRA, empresário, RG nº 43.325.292-3-SSP/SP, CPF nº 308.952.618-20, e SILVINHA DE CAMPOS, funcionária pública municipal, RG nº 33.957.505-SSP/SP, CPF nº 334.327.008-30, brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados na Rua José Silveira Baldy, nº 872, Jardim São Marcos, na cidade de São José do Rio Preto-SP. Foi atribuído ao imóvel matriculado o valor de R\$ 190.000,00. Prazo de Carência para Intimação: 60 dias. Demais cláusulas e condições, as constantes da cédula que ora se registra. Catanduva-SP, 25 (vinte e cinco) de maio de 2017. O ~~ESCREVENTE~~ AUTORIZADO, ~~(CORLANDO APARECIDO FUZARO)~~ (CORLANDO APARECIDO FUZARO). Emolumentos R\$ 1.228,14.

AV.6/31.370. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (Protocolo 135.213) Conforme requerimento firmado na cidade de Ribeirão Preto-SP, pelo credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., no dia 11 de janeiro de 2019, instruído com a prova da certidão do decurso do prazo sem purgação da mora dos devedores fiduciantes MARCOS JOSÉ AUGUSTO DE OLIVEIRA e CÁSSIA CILENE MÁ-

MATRÍCULA

-31.370-

FOLHA

-03-

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CNS. 123844

CATANDUVA - SP

LIVRO N.º 2 -

REGISTRO GERAL

XIMO ARÊDES, já qualificados, 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 **BANCO SANTANDER (BRASIL) 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\$ 190.000,00. Referidos documentos foram enviados através do Ofício Eletrônico, Protocolo nº IN90537741C. Catanduva/SP, 18 de janeiro de 2019.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO ~~(JOSÉ SELLA)~~ O OFICIAL, ~~(ARIANDO APARECIDO FUZARO)~~

Emolumentos R\$ 487,62.

CERTIDÃO - Pedido: 148448	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 31370, 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 para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. Retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data de expedição, devendo ser complementada com certidão da Circunscrição atual, se for o caso.	Emolumentos 31,68 Estado 9,00 Sec. Fazenda 6,16 Registro Civil 1,67 Trib. Justiça 2,17 Ministério Público 1,52 Imposto Municipal 1,58 TOTAL 53,78
PRAZO DE VALIDADE	Conferência feita por: (ASSINATURA DIGITAL)
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "d" do item 12 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.	ANTONIO CARLOS MENDES PREPOSTO ESCRIVENTE
Catanduva, 18 de janeiro de 2019	



SELO DIGITAL

1238443C30300000075757194

Utilize o app de QR Code do seu celular ou consulte através do número do selo digital em: www.selodigital.tjsp.jus.br