



Valide aqui este documento

SEGUNDO OFICIAL DE REGISTRÓ 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

- 8.923 -

FOLHA

- 1 -

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CATANDUVA - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 123844.2.0008923-94

IMÓVEL:- UM TERRENO, sem benfeitorias, denominado lote n. 3 da quadra "A", situado nesta cidade, no loteamento JARDIM CAPARÓZ, com frente para a rua São Joaquim da Barra, medindo 15,00 (quinze) metros de frente, por 39,65 (trinta e nove metros e sessenta e cinco centímetros) da frente aos fundos; confrontando, pela frente com a referida rua; por um lado com o lote n. 4; por outro lado com o lote n. 2; e, pelos fundos com o lote n. 20 e parte do lote n. 21, perfazendo uma área superficial de 594,75 metros quadrados;-

CADASTRADO NA PREFEITURA SOB NÚMERO 35 61 46 0129 - - - - -

PROPRIETÁRIA:- IMOBILIÁRIA JARDIM DO BOSQUE LTDA., com sede nesta cidade, à Rua Brasil, 363, CGC/MF. 49.650.492/0001-50; **REGISTRO ANTERIOR:-** Matrícula número 2991, neste Cartório;- Catanduva, 26 de novembro de 1982;- O Esc. autorizado, *[Assinatura]* (José Carlos de Campos).
O Oficial maior, *[Assinatura]* (Eubens Carlos de Castilho)

R. 1/ 8.923 - - - - - Catanduva, 26 de novembro de 1982.- **TÍTULO:-** Compra e venda;- **TRANSMITENTE:-** IMOBILIÁRIA JARDIM DO BOSQUE LTDA., já qualificada;- **ADQUIRENTE:-** Dr. ANTONIO CARLOS SANCHEZ, brasileiro, engenheiro agrônomo, RG nº 4.162.336-SP., e CPF n. 592.922.378-53, residente e domiciliado em Jaú-SP., à rua Aurélio Matiello 148, casado no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com DINALVA GARCIA MORENO SANCHEZ.-

FORMA DO TÍTULO:- Escritura pública de 24 de novembro de 1.982, lavrada no 1.º Cartório de Notas local livro número 160, fls. 131- **VALOR:-** Crs. 330.424,00;-
O Escrevente autorizado, *[Assinatura]* (José Carlos de Campos)

— CONTINUA NO VERSO —

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3XDAC-G7KQ3-DVQW9-6MP48>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

ONR



MATRÍCULA

FOLHA

Valide aqui
este documento

8.923

- 1 -

VERSO

CNM: 123844.2.0008923-94

Av. 2/8.923.....- Catanduva, 26 de novembro..... de 19 82.- Consta da escritura retro registrada que o adquirente se compromete a respeitar todas as condições constantes do PLANO DE LOTEAMENTO. O Escrevente autorizado, José Carlos de Campos (José Carlos de Campos).

EM TEMPO:-O valor constante da sisa é de Cr.\$ 579.180,00, DOU FE', data supra. O Escrevente Autorizado, José Carlos de Campos (José Carlos de Campos).

R.3/8.923:- Catanduva, 31 de julho de 1.985.- Pela escritura pública de 20 de Dezembro de 1.984, lavrada no Cartório do Registro Civil e Tabelionato de Palmares Paulista, livro 77, fls 195, os proprietários ANTONIO CARLOS SANCHEZ, já qualificado e sua mulher dona DINALVA GARCIA MORENO SANCHEZ, RG n. 8.259.696 SP e CPF n. 058.480.078-95, do lar, brasileira, VENDERAM o imóvel pelo valor de Cr.\$ 3.500.000, (valor venal Cr.\$ 7.137.000) - ao sr. ANTONIO FRANCISCO BUENO DE LIMA, RG n. 4.581.111-SP e - CPF n.286.736.388-87, brasileiro, autônomo, casado no regime da comunhão de bens, anteriormente a vigência da lei n. 6.515-77, com dona LENI OLIVEIRA DE LIMA, RG n. 7.959.526-SP, residente e domiciliado à rua Santa Catarina n. 680, nesta cidade. O Escrevente Autorizado, José Carlos de Campos (José Carlos de Campos).-Emol. e Selos Cr.\$ 146.412.-

Av. 4/8.923.- Catanduva, 23 de abril de 1.987.- No terreno matriculado, foi construído Um Prédio Residencial, sob número -- 645, com frente para a rua São Joaquim da Barra, nesta cidade, com 199,87 metros quadrados de área construída, isto tudo conforme se verifica do habite-se expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 06 de janeiro de 1.986.- Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito - CND, fornecida pelo IAPAS., Agência desta cidade, em 09 de abril de 1.987, série "A", número 541261, a qual fica arquivada neste cartório, em pasta própria.- O Escrevente Autorizado, Basílio Colombo Filho (Basílio Colombo Filho).- Emol. e Selos - Cz.\$ 236,93, sobre o valor de Cz.\$ 25.000,00.-

-continua nas fls.02-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3XDAC-G7KQ3-DVQW9-6MP48



Valide aqui este documento

MATRÍCULA

-8.923-

FOLHA

-02-

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CNS. 123844

CATANDUVA - SP

LIVRO N.º 2 -

REGISTRO GERAL

CNM: 123844.2.0008923-94

AV.5/8.923. CADASTRO (Protocolo 126.617). Conforme autorização contida na Escritura Pública de Venda e Compra lavrada no dia 13 de outubro de 2016, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Tabapuã, desta comarca, livro 170, páginas 204/206, ato 41, procedo à presente para constar que o imóvel matriculado encontra-se, atualmente, cadastrado junto à municipalidade sob n.ºs 35.61.46.0139.01.001 e 35.61.46.0139.01.002, conforme se verifica das Consultas Cadastrais expedidas em 2 de setembro de 2016, pela Prefeitura Municipal desta cidade. Catanduva-SP, 31 (trinta e um) de outubro de 2016. O ~~ESCREVENTE AUTORIZADO,~~ (JOSÉ SELLA). O OFICIAL, (ORLANDO APARECIDO FUZARO). Emolumentos R\$ 24,28.

AV.6/8.923. ÓBITOS (Protocolo 126.617). Conforme autorização contida na escritura pública mencionada na Av. 5, supra, procedo à presente para constar que o falecimento dos proprietários ANTÔNIO FRANCISCO BUENO DE LIMA e LENI OLIVEIRA DE LIMA, inscrita no CPF sob n.º 148.349.488-89, ocorridos nos dias 10 de julho de 2008 e 3 de setembro de 2004, respectivamente, óbitos esses registrados sob n.ºs 70.754, às folhas 145, do livro n.º C-149 e 45.730, às folhas 166-V, do livro C n.º 125, no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito da Sede de São José do Rio Preto-SP, e no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito da Sede de Bauru-SP, conforme se verifica das certidões expedidas em 17 de julho de 2008 e 8 de setembro de 2004. Catanduva-SP, 31 (trinta e um) de outubro de 2016. O ~~ESCREVENTE AUTORIZADO,~~ (JOSÉ SELLA). O OFICIAL, (ORLANDO APARECIDO FUZARO). Emolumentos R\$ 24,28.

R.7/8.923. VENDA E COMPRA (Protocolo 126.617). Pela escritura pública mencionada na Av. 5, supra, os espólios de ANTÔNIO FRANCISCO BUENO DE LIMA e LENI OLIVEIRA DE LIMA, representados pela inventariante Edilene Bueno de Lima Simeoni, RG n.º 12.534.083-7-SSP/SP, CPF n.º 148.348.518-85, brasileira, casada, empresária, residente e domiciliada na Rua Domingos Dalasta, n.º 400, Jardim Civitas, na cidade de Brotas-

-continua no verso-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3XDAC-G7KQ3-DVQW9-6MP48>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital



RÍCULA

FOLHA

Valide aqui 8.923-

-02-

este documento

VERSO

CNM: 123844.2.0008923-94

SP, de acordo com a Decisão com força de Alvará Judicial expedido em 15 de julho de 2016, assinado digitalmente pelo Exmo. Sr. Dr. Rodrigo Sousa das Graças, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara da comarca de Brotas-SP, extraído dos autos do processo nº 0000824-29.2004.8.26.0095, de Arrolamento de Bens - Inventário e Partilha, do qual uma cópia acompanha a referida escritura, venderam o imóvel matriculado, pelo valor de R\$ 164.000,00 (cento e sessenta e quatro mil reais), a CLAIR DOMINGUES DA CUNHA, brasileiro, divorciado, comerciante, RG nº 11.589.151-SSP/SP, CPF nº 002.524.978-99, residente e domiciliado na Rua Aquidauana, nº 368, nesta cidade. Catanduva-SP, 31 (trinta e um) de outubro de 2016. O ESCRIVENTE AUTORIZADO, ~~(JOSÉ SELLA)~~ O OFICIAL, ~~(ORLANDO APARECIDO FUZARO)~~.
Emolumentos R\$ 1.544,61.

R.8/8.923. VENDA E COMPRA (Protocolo 129.183). Pela Escritura Pública de Venda e Compra lavrada no dia 29 de maio de 2017, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Tabapuã, desta comarca, livro 173, páginas 349/352, ato 97, o proprietário CLAIR DOMINGUES DA CUNHA, divorciado, já qualificado, vendeu o imóvel matriculado pelo valor de R\$ 174.000,00 (cento e setenta e quatro mil reais), a VAGNER VARLEI GROSSI, RG nº 22.830.150-6-SSP/SP, CPF nº 121.785.178-03, pintor de autos, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com SUZANA CLARICE DEGRANDI GROSSI, auxiliar administrativo, RG nº 25.610.833-X-SSP/SP, CPF nº 254.129.698-36, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Campinas, nº 772, nesta cidade. Catanduva-SP, 7 (sete) de junho de 2017. O ESCRIVENTE AUTORIZADO, ~~(JOSÉ SELLA)~~ O OFICIAL, ~~(ORLANDO APARECIDO FUZARO)~~.
Emolumentos R\$ 1.692,13

R.9/8.923. VENDA E COMPRA (Protocolo 140.406). Pela Escritura Pública de Venda e Compra lavrada no dia 19 de novembro de 2019, pelo 3º Tabelião de Notas da cidade e comarca de Santos-SP, livro 938, página 327, e Ata Retificativa lavrada no dia 10 de dezembro de 2019, livro 945, página 83, os proprietários VAGNER VARLEI GROSSI e sua

-continua as fls.3.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3XDAC-G7KQ3-DVQW9-6MP48>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui este documento

MATRÍCULA

- 8.923 -

FOLHA

- 3 -

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CNS. 123844

CATANDUVA - SP

LIVRO N.º 2 -

REGISTRO GERAL

CNM: 123844.2.0008923-94

esposa SUZANA CLARICE DEGRANDI GROSSI, já qualificados, venderam o imóvel matriculado, pelo valor de R\$ 700.000,00, a LOUFAP PARTICIPAÇÕES EIRELE, inscrita no CNPJ sob n.º 34.249.941/0001-85, com sede na Rua Francisco Drumond, n.º 41, centro, na cidade de Camaçari-BA. Catanduva-SP, 19 de Dezembro de 2019. O ESCREVENTE AUTORIZADO (JOSÉ SELLA). O OFICIAL, (ORLANDO APARECIDO FUZARO). Emolumentos R\$ 2.736,41. Selo Digital: 1238443210A0000021176819U.

R.10/8.923. PERMUTA (Protocolo 147.552). Pela Escritura Pública de Permuta, lavrada no dia 10 de Setembro de 2021, pelo 2.º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta cidade, livro 782, páginas 69/73, a proprietária LOUFAP PARTICIPAÇÕES EIRELI, inscrita no CNPJ sob n.º 34.249.941/0001-85, com contrato social registrado e arquivado na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul - Jucis/RS, em 18/07/2019, sob n.º 29600412363, com sede na Rua Francisco Drumond, n.º 41, centro, na cidade de Camaçari-BA, transmitiu a título de permuta, o imóvel matriculado, pelo valor de R\$ 700.000,00, a MÁRCIO ROBERTO LOURENÇO, brasileiro, viúvo, empresário esportivo, RG n.º 21.372.122-3-SSP/SP, CPF n.º 098.104.108-67, residente e domiciliado na Rua Gonçalves Ledo, n.º 61, Apto 87, Campo Grande, na cidade de Santos-SP. Catanduva-SP, 15 de Outubro de 2021. O OFICIAL SUBSTITUTO, (NELSON CEGATTI). Emolumentos R\$ 3.000,47. Selo digital: 1238443210A0000023679121B.

AV.11/8.923. CADASTRO - (Protocolo 151.612). Conforme autorização contida na Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada no dia 02 de Agosto de 2022, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Novais-SP, livro n.º 122, páginas 15/18, procedo a presente para constar que o imóvel matriculado encontra-se, atualmente, cadastrado junto à municipalidade sob n.º 0000468001 e 0005113101 e inscrições n.ºs 35.61.46.0139.01.001 e 35.61.46.0139.01.002, conforme se verifica das Certidões de Valores Venais, expedidas via internet, pela Prefeitura Municipal desta cidade. Catanduva-

-continua no verso-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3XDAC-G7KQ3-DVQW9-6MP48>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital

ONR



RÍCULA

FOLHA

Valide aqui este documento 8.923-

-3-

VERSO

CNM: 123844.2.0008923-94

SP, 09 de Agosto de 2022. O OFICIAL SUBSTITUTO, *(assinado)* (NELSON CEGATTI). Emolumentos R\$ 33,93. Selo digital: 1238443310A0000025006022S.

R.12/8.923. VENDA E COMPRA (Protocolo 151.612). Pela Escritura Pública mencionada na Av. 11 supra, o proprietário **MÁRCIO ROBERTO LOURENÇO**, viúvo, já qualificado, **vendeu** o imóvel matriculado, pelo valor de R\$ 700.000,00, a **WALDIR MARROCO JUNIOR**, administrador de empresas, RG n° 21.633.450-SSP/SP, CPF n° 133.380.898-48, casado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da lei n° 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob n° 10.623, livro 3 de registro auxiliar, neste oficial, com **LÍVIA GERMANO MARROCO**, do lar, RG n° 33.073.178-6-SSP/SP, CPF n° 287.040.068-36, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua São Joaquim da Barra, n° 645, Jardim Caparroz, nesta cidade. Catanduva-SP, 09 de Agosto de 2022. O OFICIAL SUBSTITUTO, *(assinado)* (NELSON CEGATTI). Emolumentos R\$ 3.297,52. Selo digital: 1238443210A0000025006122S.

R.13/8.923. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Protocolo 152.508). Nos termos da Cédula de Crédito Bancário n° 10339828, emitida na Capital deste Estado, no dia 5 de outubro de 2022, os proprietários **WALDIR MARROCO JUNIOR** e sua esposa **LÍVIA GERMANO MARROCO**, já qualificados, **alienaram em caráter fiduciário** o imóvel matriculado ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ sob n° 90.400.888/0001-42, NIRE: 35300332067, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n°s 2.235 e 2.041, em São Paulo - Capital, para garantia do empréstimo no valor total de R\$ 188.182,22, acrescidos dos juros remuneratórios efetivos de 1,3500% ao mês e 17,4587% ao ano, capitalização de juros - mensal, que será pago em São Paulo-SP, em 240 parcelas mensais, vencendo-se a primeira no dia 5 de dezembro de 2022, e a última vencerá no dia 5 de outubro de 2042, sendo a parcela no valor estimado de R\$ 2.808,07. Sistema de Amortização: PRICE. Mediante o presente registro fica constituída a propriedade fiduciária em nome do credor, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se o(s) (a)

-continua as fls.4.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3XDAC-G7KQ3-DVQW9-6MP48>



Valide aqui
este documento

MATRICULA

- 8.923 -

FOLHA

- 4 -

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

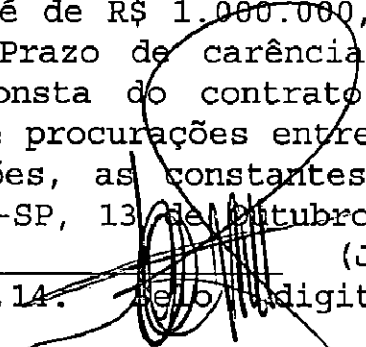
CNS. 123844

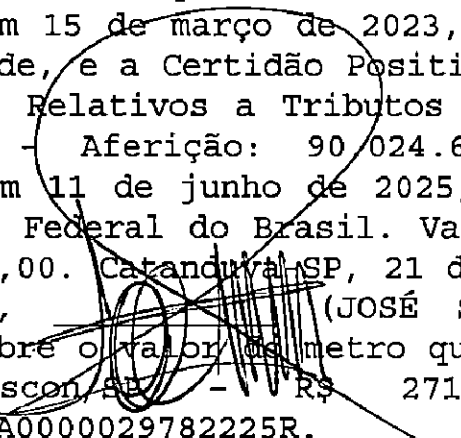
CATANDUVA - SP

LIVRO N.º 2 -

REGISTRO GERAL

CNM: 123844.2.0008923-94

devedor(a) (es)/fiduciante(s) possuidor(a) (es) direto(a) e o credor possuidor indireto do imóvel desta matrícula. Concordaram as partes em que o valor do imóvel matriculado para fins de venda em público leilão é de R\$ 1.000.000,00, de acordo com o item V da cédula. Prazo de carência 30 dias, nos termos da cláusula 8ª. Consta do contrato na cláusula 12.2ª, a outorga recíproca de procurações entre os devedores. Demais cláusulas e condições, as constantes da cédula que ora se registra. Catanduva-SP, 13 de outubro de 2022. O ESCRIVENTE AUTORIZADO,  (JOSÉ SELLA). Emolumentos - R\$ 1.982,14. Selo digital: 1238443210A0000025318522D.

AV.14/8.923. AMPLIAÇÃO (Protocolo 165.485). Conforme requerimento firmado nesta cidade, no dia 12 de julho de 2025, procedo a presente para constar que o prédio residencial sob nº 645, com frente para a Rua São Joaquim da Barra, com uma área de 199,87 metros quadrados, constante da presente matrícula, foi ampliado numa área de 108,50 metros quadrados, possuindo atualmente uma área de 308,37 metros quadrados, sendo 21,53 metros quadrados de piscina. Foram apresentados: o Habite-se nº 55.489, expedido em 15 de março de 2023, pela Prefeitura Municipal desta cidade, e a Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União - Aferição: 90 024.60328/64-001, emitida via internet em 11 de junho de 2025, pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil. Valor atribuído a ampliação: R\$ 200.000,00. Catanduva-SP, 21 de Julho de 2025. O OFICIAL SUBSTITUTO,  (JOSÉ SELLA). Emolumentos - R\$ 680,43, sobre o valor de metro quadrado apurado pela tabela do Sinduscon-SP - R\$ 271.881,47. Selo digital: 1238443310A0000029782225R.

AV.15/8.923. CANCELAMENTO (Protocolo 165.887). Conforme autorização contida no Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel - Financiamento nº 10533493, com eficácia de escritura pública - Leis ns. 4.380/1964 e 5.049/1966, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997, Financiamento Imobiliário residencial - Sistema

-continua no verso-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3XDAC-G7KQ3-DVQW9-6MP48>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



onr



RÍCULA

FOLHA

Valide aqui **8.923-**
este documento**-4-**

VERSO

CNM: 123844.2.0008923-94

Financiamento Imobiliário - SFI, firmado na Capital deste Estado, no dia 4 de agosto de 2025, procedo a presente para constar que fica cancelada a alienação fiduciária registrada sob n° 13, retro, tendo em vista a quitação dada pelo credor, constante do instrumento particular inicialmente mencionado. Catanduva-SP, 26 de Agosto de 2025. O OFICIAL SUBSTITUTO, (JOSÉ SELLA). Emolumentos - R\$ 622,69. Selo digital: 1238443310A0000030002325T.

R.16/8.923. VENDA E COMPRA (Protocolo 165.887). Pelo Instrumento Particular mencionado na Av. 15, supra, os proprietários WALDIR MARROCO JUNIOR e sua esposa LÍVIA GERMANO MARROCO, já qualificados, venderam o imóvel matriculado, pelo valor de R\$ 1.350.000,00, a ADNA KELE FERNANDES GONÇALVES, chefe, RG n° 52.329.394-X-SSP/SP, CPF n° 427.088.098-81, e seu marido EDER CLEI GONÇALVES DE SOUZA FILHO, diretor de empresa, RG n° 49.509.039-SSP/SP, CPF n° 399.854.688-05, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n° 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua das Mangas, n° 88, Residencial Nova Catanduva I, nesta cidade, mediante a integralização dos valores a saber: recursos próprios - R\$ 270.000,00, e recursos do financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S.A. - R\$ 1.080.000,00. Catanduva-SP, 26 de Agosto de 2025. O OFICIAL SUBSTITUTO, (JOSÉ SELLA). Emolumentos - R\$ 4.395,89. Selo digital: 1238443210A0000030002425T.

R.17/8.923. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Protocolo 165.887). Pelo Instrumento Particular mencionado na Av. 15, supra, os proprietários ADNA KELE FERNANDES GONÇALVES e seu marido EDER CLEI GONÇALVES DE SOUZA FILHO, já qualificados, alienaram em caráter fiduciário o imóvel matriculado ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificado, para garantia do financiamento de R\$ 1.080.000,00, pagável em 420 prestações mensais e consecutivas, nelas incluídas taxa anual de juros: efetiva de 13,7900% e nominal de 12,9882%, e taxa mensal de juros: efetiva de 1,1492%, e nominal de 1,0824%, com atualização mensal, no valor total do encargo mensal na data do contrato de R\$ 14.579,60, com o

-continua as fls.5.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3XDAC-G7KQ3-DVQW9-6MP48>



Valide aqui este documento

- MATRÍCULA -

- 8.923 -

FOLHA

- 5 -

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CATANDUVA - SP

CNS. 123844

LIVRO N.º 2 -

REGISTRO GERAL

CNM: 123844.2.0008923-94

vencimento da primeira prestação em 4 de setembro de 2025, e a data do vencimento do financiamento em 4 de agosto de 2060. Custo Efetivo Total - CET (anual) 14,26%. Sistema de Amortização: SAC. Mediante o presente registro fica constituída a propriedade fiduciária em nome do credor, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se o(a) (s) devedor(a) (es) / fiduciante(s) possuidor(a) (es) direto(a) e o credor possuidor indireto do imóvel desta matrícula. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 1.350.000,00. Prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias. Outorga de procurações: cláusula 19.3. Demais cláusulas e condições, as constantes do instrumento particular. Catanduva-SP, 26 de Agosto de 2025. O OFICIAL SUBSTITUTO, (JOSÉ SELLA). Emolumentos - R\$ 3.818,40. Selo digital: 1238443210A0000030002525R.

AV.18/8.923 - CEP (Protocolo 167.783). Conforme requerimento firmado em Ribeirão Preto-SP, no dia 13 de fevereiro de 2026, procedo a presente para constar que o imóvel matriculado tem o Código de Endereçamento Postal - CEP: 15805-055, consoante se infere do Relatório do Cadastro Imobiliário Urbano, emitido via internet em 13/02/2026, 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: IN01509279C, datado de 17/12/2025. Catanduva-SP, 19 de Fevereiro de 2026. O OFICIAL SUBSTITUTO, (JOSÉ SELLA). Emolumentos - nihil. Selo digital: 1238443310A00000308419260.

AV.19/8.923. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (Protocolo 167.783). Conforme requerimento mencionado na Av. 18, supra, instruído com a prova da certidão do decurso do prazo sem purgação da mora dos devedores fiduciantes ADNA KELE FERNANDES GONÇALVES e seu marido EDER CLEI GONÇALVES DE SOUZA FILHO, 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

-continua no verso-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3XDAC-G7KQ3-DVQW9-6MP48>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital

Onr



RÍCULA

FOLHA

Valide aqui este documento **8.923-****- 5 -**

- VERSO

CNM: 123844.2.0008923-94

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\$ 1.350.000,00. Catanduva-SP, 19 de Fevereiro de 2026. O OFICIAL SUBSTITUTO, ~~(JOSÉ SELLA)~~. Emolumentos - R\$ 1.474,49. Selo Digital: 1238443310A0000030842026H.

AV.20/8.923. CADASTRO (Protocolo 168.551). Conforme requerimento firmado na cidade de Ribeirão Preto-SP, no dia 23 de fevereiro de 2026, procedo a presente para constar o que o imóvel matriculado encontra-se, atualmente, cadastrado somente sob nº **4680-01** e inscrição nº **35.61.46.0139.01.001**, consoante se infere da Certidão Imobiliária nº 20/2026, expedida em 16 de março de 2026, pela Prefeitura Municipal desta cidade. Referido requerimento foi enviado através do Ofício Eletrônico - Protocolo Eletrônico de Título (e-Protocolo), sob o Código de Remessa na Central: AC014589133, datado de 23 de fevereiro de 2026. Catanduva-SP, 19 de Março de 2026. A PREPOSTA ESCRIVENTE, Buena (MARIELI JESUS GODOY BUENO). Emolumentos: R\$ 40,76. Selo digital: 1238443310A00000309574261.

CERTIDÃO - Pedido: 168.551**CUSTAS**

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º **8923**, 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. **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)

EVELLYN RODRIGUES LUCINDO
PREPOSTA ESCRIVENTE

Catanduva, 20 de março de 2026

**SELO DIGITAL**

1238443C30A0000030957326J

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3XDAC-G7KQ3-DVQW9-6MP48>