

MATRÍCULA
- 42.495 -

FOLHA
- 1 -

LIVRO N.º 2 -

REGISTRO GERAL

Catanduva, 29 de julho de 2010

IMÓVEL: LOTE 21 DA QUADRA 32, situado no loteamento denominado **PARQUE RESIDENCIAL FLAMINGO**, nesta cidade, que mede 14,00 (catorze metros) de frente para a Rua Gramado; 26,50 (vinte e seis metros e cinquenta centímetros) de um lado, em divisa com o lote 20; 26,50 (vinte e seis metros e cinquenta centímetros) de outro lado, em divisa com o lote 22; e 14,00 (catorze metros) nos fundos, em divisa com o lote 19, perfazendo uma área superficial de 371,00 metros quadrados.

PROPRIETÁRIA: IMOBILIÁRIA PARQUE RESIDENCIAL FLAMINGO LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 49.687.510/0001-78, com sede na Rua 13 de Maio, nº 271, 9º andar, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: nº 2, de 4/6/1979, e nº 3, de 26/7/1979, na matrícula nº 5.444, desta serventia. O Preposto Escrevente: Afonso Capristo Neto.
O Oficial: Alexandre Gomes de Pinho.

AV.1/42.495 Catanduva, 29 de julho de 2010.

RESTRICÇÕES URBANÍSTICAS

Procedo à presente para constar que do Contrato Padrão arquivado junto ao processo de registro do loteamento Parque Residencial Flamingo constam, dentre outras, as seguintes condições: a) **não será permitido o desdobramento do terreno, porém admite-se a sua incorporação a outro lote;** b) **só será permitida a construção de imóvel residencial,** e os mesmos deverão obedecer aos seguintes recuos: 4,00 metros do alinhamento da rua e nos fundos do terreno aquele que a Prefeitura Municipal exigir; e c) o compromissário comprador obriga-se por si ou seus sucessores, à servidão de passagem dos encanamentos de água e esgoto, dentro de 2,00 metros da divisa de cada área e quanto às águas servidas em seu terreno ou casa, deverá promover o escoamento das mesmas, até fossas sépticas especialmente construídas por ele para tal fim, não podendo escoar para lotes vizinhos ou contíguos. O Preposto Escrevente: Afonso Capristo Neto.

AV.2/42.495 Catanduva, 29 de julho de 2010.

INSCRIÇÃO CADASTRAL (Protocolo nº 112.525 – 15/7/2010)

Autorizado pela escritura de 9 de dezembro de 1987, lavrada pelo Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais e Anexos de Catiguá, desta comarca, livro 104, folha 80, procedo à presente para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na municipalidade sob nº **71.01.51.0382.01.001**, consoante se infere do documento emitido em 9 de junho de 2010, pela Prefeitura Municipal desta cidade. O Preposto Escrevente: Afonso Capristo Neto.

R.3/42.495 Catanduva, 29 de julho de 2010.

VENDA E COMPRA (Protocolo nº 112.525 – 15/7/2010)

continua no verso -

MATRÍCULA
- 42.495 -

FOLHA
- 1 -

VERSO

Pela escritura referida na Av. 2, retro, a proprietária **IMOBILIARIA PARQUE RESIDENCIAL FLAMINGO LTDA**, já qualificada, **vendeu** o imóvel desta matrícula, pelo valor de Cz\$ 500,00 (quinhentos cruzados), a **LUIZ RODRIGUES DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, maior, encarregado de armação, RG 3.946.973-SSP/SP, CIC 000.009.968-66, residente e domiciliado na Rua Recife, nº 234, nesta cidade. Consta da escritura que a vendedora declarou, sob responsabilidade civil e criminal, que o imóvel desta matrícula não pertence ao seu ativo permanente. Valor venal/2010: R\$ 11.017,25. O Preposto Escrevente: _____ (Afonso Capristo Neto).

AV.4/42.495 Catanduva, 29 de julho de 2010.

ÓBITO (Protocolo nº 112.526 – 15/7/2010)

Autorizado pela Escritura de Inventário e Partilha lavrada no dia 9 de junho de 2010, pelo 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta cidade, livro 324, páginas 283/287, procedo à presente para constar que o proprietário **LUIZ RODRIGUES DE SOUZA**, faleceu no dia 4 de novembro de 1997, óbito esse matriculado sob nº 1160040155 1997 4 00036 205 0020814-11, no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede desta cidade, conforme se verifica da certidão emitida em 9 de junho de 2010. O Preposto Escrevente: _____ (Afonso Capristo Neto).

R.5/42.495 Catanduva, 29 de julho de 2010.

HERANÇA (Protocolo nº 112.526 – 15/7/2010)

Pela Escritura de Inventário e Partilha referida na Av. 4, supra, referente aos bens deixados por falecimento de **LUIZ RODRIGUES DE SOUZA**, CPF 000.009.968-66, ocorrido no dia 4 de novembro de 1997, o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 12.000,00, foi **partilhado na proporção de 1/2 (metade) para a companheira/meeira: LEDA MORATO DE CARVALHO**, brasileira, viúva, do lar, RG 3.883.333-SSP/SP, CPF 005.260.278-86, residente e domiciliada na Rua Cafelândia, nº 576, Jardim Soto, nesta cidade; e **1/2 (metade) para a herdeira filha: SÍLVIA ANDRÉA CAMARGO BERNARDO**, brasileira, secretária, RG 25.425.447-0-SSP/SP, CPF 163.937.658-52, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, após o advento da Lei 6.515/77, com **ADÃO BERNARDO**, brasileiro, jornalista, RG 11.322.084-4-SSP/SP, CPF 018.788.808-61, residentes e domiciliados na Rua Antenor Lopes da Silva, nº 735, Jardim Borborema I, na cidade de Borborema – SP. Valor venal/2010: R\$ 11.017,25. O Preposto Escrevente: _____ (Afonso Capristo Neto).

R.6/42.495 Catanduva, 29 de julho de 2010.

VENDA E COMPRA (Protocolo nº 112.527 – 15/7/2010)

- continua na folha 2 -

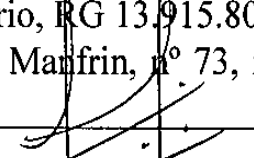
MATRÍCULA
- 42.495 -

FOLHA
- 2 -

LIVRO N.º 2 -

REGISTRO GERAL

Catanduva, 29 de julho de 2010

Pela escritura de 9 de junho de 2010, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta cidade, livro 324, páginas 289/292, os proprietários **SÍLVIA ANDRÉA CAMARGO BERNARDO** assistida de seu marido **ADÃO BERNARDO**, e **LEDA MORATO DE CARVALHO**, viúva, já qualificados, **venderam** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 12.000,00, a **AMARILDO DAVOLI**, brasileiro, solteiro, maior, bancário, RG 13.915.808-SSP/SP, CPF 085.858.198-12, residente e domiciliado na Rua Geraldo Manfrin, nº 73, nesta cidade. Valor venal/2010: R\$ 11.017,25. O Preposto Escrevente:  (Afonso Capristo Neto).

R.7/42.495. Catanduva, 22 de abril de 2014.

VENDA E COMPRA (Protocolo nº 139.876 – 23/03/2015).

Pelo **Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI – Sistema de Financiamento Imobiliário**, rerratificado pelo instrumento particular de retificação e ratificação, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38, da Lei nº 9.514/97, firmados nesta cidade, nos dias 20 de março de 2015 e 14 de abril de 2015, respectivamente, assinados pelas partes, perante duas testemunhas, o proprietário **AMARILDO DAVOLI**, solteiro, já qualificado, **vendeu** o imóvel desta matrícula a **JAILSON BOMFIM DIAS**, brasileiro, trabalhador metalúrgico e siderúrgico, RG 03.420.060-61-SSP/BA, CPF 547.140.365-72, e sua esposa **DULCINEIA MARIA OLIVEIRA DIAS**, brasileira, auxiliar de escritório, RG 0800561139-SSP/BA, CPF 947.219.475-34, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, após o advento da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Pernambuco, nº 3.176, Parque Flamingo, nesta cidade, pelo valor de R\$ 200.000,00, integralizado da seguinte forma: recursos próprios: R\$ 100.000,00, e financiamento concedido pela credora: R\$ 100.000,00, com recursos do SBPE. Base de cálculo (ITBI/ITCMD): R\$ 200.000,00. O Oficial Substituto:  (Paulo Sergio Airoidi).

R.8/42.495. Catanduva, 22 de abril de 2014.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Protocolo nº 139.876 – 23/03/2015)

Pelo instrumento particular mencionado no R. 7 supra, os proprietários **JAILSON BOMFIM DIAS** e sua esposa **DULCINEIA MARIA OLIVEIRA DIAS**, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciantes, **constituíram** o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 200.000,00, em **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**, na forma e para os fins dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, transferindo a propriedade resolúvel à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$ 100.000,00, a ser paga através de 216 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 20/04/2015, acrescidas da

- continua no verso -

MATRÍCULA

- 42.495 -

FOLHA

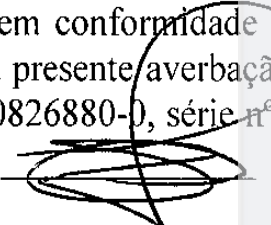
- 2 -

VERSO

taxa anual de juros, nominal de 10,4815% e efetiva de 11,00%, sendo o valor total do encargo inicial, inclusive acessórios, de R\$ 1.368,22, ficando o reajuste dos encargos de acordo com o item 4 do contrato. Sistema de Amortização - SAC. Consta do instrumento que os devedores manifestaram a opção pela taxa de juros reduzida, nominal de 10,0262% ao ano, e efetiva de 10,5000% ao ano, sendo que nessas condições o valor total do encargo inicial, inclusive acessórios será de R\$ 1.330,27, declarando-se cientes que esta taxa será mantida enquanto permanecerem adimplentes e detiverem na CAIXA: conta corrente com cheque especial, cartão de crédito, conta salário na CAIXA e desconto do encargo mensal em folha de pagamento ou débito em conta corrente CAIXA. **Consta ainda do instrumento em seu item 14, e para os fins previstos no artigo 26, § 2º, da Lei 9.514/97, que o prazo estabelecido de carência para expedição da intimação, mora e inadimplemento é de 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago.** Demais cláusulas e condições constam do instrumento particular que ora se registra. O Oficial Substituto:  (Paulo Sergio Airoidi).

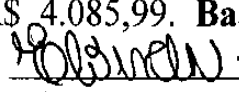
AV.9/42.495. Catanduva, 22 de abril de 2014.

EMIÇÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO (Protocolo nº 139.876 - 23/03/2015).

Conforme instrumento particular mencionado no R. 7 supra, e em conformidade com o artigo 18, § 5º da Lei 10.931, de 2 de agosto de 2004, procedo a presente averbação para constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0826880-0, série nº 0315, em 20 de março de 2015, nesta cidade. O Oficial Substituto:  (Paulo Sergio Airoidi).

AV.10/42.495. Catanduva, 14 de junho de 2016.

CONSOLIDAÇÃO (Protocolo nº 144.735 - 28/01/2016).

Conforme Ofício nº 38467/2016 - SIALF - GIREC/BU, expedido na cidade de Bauru-SP, em 9 de junho de 2016, **procedo a presente para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula foi consolidada em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R\$ 204.299,72, nos termos do artigo 26, parágrafo 7º da Lei nº 9.514/97. Instrui o ofício inicialmente mencionado comprovante do recolhimento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, no valor de R\$ 4.085,99. **Base de cálculo (ITBI/ITCMD): R\$ 204.299,72.** A Preposta Escrevente:  (Eloine Carvalho Nogueira).

- continua na folha 3 -

MATRÍCULA

- 42.495 -

FOLHA

- 3 -

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

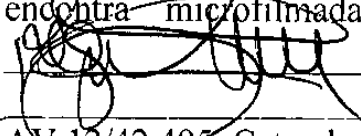
CNS nº 111500

Catanduva, 17 de dezembro de 2020

AV.11/42.495. Catanduva/SP, 17 de dezembro de 2020.

ATO CONSTITUTIVO (Protocolo nº 172.470 – 02/12/2020).

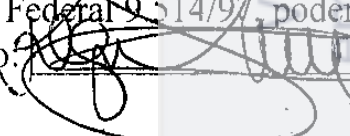
Selo digital: 111500331000000008798220T

Conforme requerimento mencionado na Av. 12 abaixo, procedo a presente para constar que **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, encontra-se inscrita no Número de Identificação do Registro de Empresa (NIRE) sob nº **53500000381**, consoante se infere da ficha cadastral emitida em 03/02/2020, pela Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP), a qual se encontra microfilmada nesta serventia sob nº 168.716. O Oficial Substituto:  (Rogério César Marineli).

AV.12/42.495. Catanduva/SP, 17 de dezembro de 2020.

LEILÕES NEGATIVOS (Protocolo nº 172.470 – 02/12/2020).

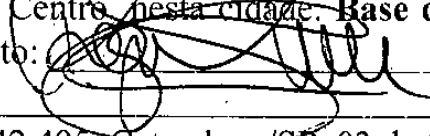
Selo digital: 111500331000000008798520N

Conforme requerimento firmado nesta cidade, em 02/12/2020, procedo a presente para constar que a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, NIRE 53500000381, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, realizou os **leilões públicos** disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97, sendo o primeiro leilão realizado em 26/10/2016 e o segundo realizado em 09/11/2016, na cidade de Bauru/SP, conduzidos pelo leiloeiro Denys Pyerre de Oliveira (JUCESP nº 786), sem oferta de lances. Em consequência, fica **ENCERRADO** o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97, podendo a proprietária dispor livremente do imóvel. O Oficial Substituto:  (Rogério César Marineli).

AV.13/42.495. Catanduva/SP, 17 de dezembro de 2020.

VENDA E COMPRA (Protocolo nº 172.471 – 02/12/2020).

Selo Digital: 111500321000000008798720L

Pela escritura de 02/12/2020, lavrada pelo Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da cidade de Santa Adélia/SP (livro 103 – páginas 315/317), a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, neste ato representada por Maria Magda Guimarães, CPF 753.805.286-00, **vendeu o imóvel desta matrícula**, pelo valor de R\$ 85.552,01, a **ARUANDA ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 35.713.359/0001-90, NIRE 35231574176, com sede na Rua Vinte e Um de Abril, nº 466, sala 45, Centro, nesta cidade. **Base de cálculo (ITBI/ITCMD): R\$ 85.552,01**. O Oficial Substituto:  (Rogério César Marineli).

AV.14/42.495. Catanduva/SP, 03 de fevereiro de 2021.

RETIFICAÇÃO (Protocolo nº 173.208 – 20/01/2021).

Selo digital: 1115003E1000000009222521M

Em conformidade com o artigo 213, I, “a”, da Lei de Registros Públicos, é lavrada a presente averbação para constar que o ato lavrado sob nº 13 acima é ato de **registro** e não de

- continua no verso -

averbação, como ficou mencionado. O Oficial Substituto:
(Rogério César Marineli).



**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br