

**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

-44.730-

FOLHA

-01-

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CNS: 123844

CATANDUVA - SP

LIVRO N.º 2 -

REGISTRO GERAL

CNM: 123844.2.0044730-52

IMÓVEL: UM TERRENO de formato irregular, designado Parte 1, constituído de parte do lote 20, da quadra G, com frente para a Rua Major Carlos de Freitas, lado par, distante 42,00 (quarenta e dois) metros da confluência da Rua Fernando Fernandes, lado par, situado no loteamento Residencial Giovana, na cidade de Pindorama, desta comarca, medindo 8,75 (oito metros e setenta e cinco centímetros) de frente para a mencionada via pública; 34,25 (trinta e quatro metros e vinte e cinco centímetros) do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, em divisa com a Parte 2; 34,00 (trinta e quatro) metros do lado esquerdo, na mesma posição, em divisa com o lote 21, e 8,75 (oito metros e setenta e cinco centímetros) nos fundos, em divisa com Luís Carlos Busnardo, perfazendo uma área superficial de 298,59 metros quadrados. **CADASTRO:** 458.300-0. **PROPRIETÁRIAS:** RITA TERESINHA MARTINEZ BORDINASSI, viúva, professora aposentada, RG nº 4.745.914-SSP/SP, CPF nº 299.310.538-87, e ANA CLÁUDIA MARTINEZ BORDINASSI, solteira, maior, bancária, RG nº 32.345.383-1-SSP/SP, CPF nº 222.769.648-63, brasileiras, residentes e domiciliadas na Rua Rui Barbosa, nº 1.000, Jardim Primavera, na cidade de Pindorama-SP. **REGISTRO ANTERIOR:** nº 7/31.051, de 11 de dezembro de 2015, livro 2, deste Oficial. Protocolo nº 127.718. Catanduva-SP, 25 (vinte e cinco) de janeiro de 2017. O ESCRIVENTE AUTORIZADO (JOSÉ SELLA). O OFICIAL (APARECIDO FUZARO). Emolumentos R\$ 15,46.

R.1/44.730. VENDA E COMPRA (Protocolo 132.730). Pelo Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es) nº 8.4444.1793191-4, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61, da Lei nº 4.380/64, no âmbito do Programa CCFGTS, firmado na cidade de Pindorama-SP, no dia 16 de março de 2018, as proprietárias RITA TERESINHA MARTINEZ BORDINASSI, viúva, e ANA CLÁUDIA MARTINEZ BORDINASSI, solteira, já qualificadas, venderam o imóvel matriculado, pelo valor de R\$ 58.000,00 (cinquenta e oito mil reais), a MICHELE ORACINA RODRIGUES, RG nº 41.150.433-2-SSP/SP, CPF nº 336.480.288-20, brasileira, solteira, maior, gerente, residente e domiciliado na Rua Oscar de Almeida, nº

-continua no verso-

CNM: 123844.2.0044730-52

1.224, Jardim das Palmeiras, na cidade de Pindorama-SP. Cantanduva-SP, 3 (três) de abril de 2018. O ESCRIVENTE AUTORIZADO, ~~(JOSÉ SELLA)~~ O OFICIAL, ~~(ORLANDO APARECIDO FUZARO)~~ Emolumentos R\$ 1.026,57.

R.2/44.730. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Protocolo 132.730). Pelo contrato mencionado no R. 1, supra, a proprietária **MICHELE ORACINA RODRIGUES**, solteira, já qualificada, alienou em caráter fiduciário o imóvel matriculado, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, na Capital Federal, para garantia do financiamento de R\$ 76.000,00 (setenta e seis mil reais), que será pago em 360 prestações mensais e consecutivas, nelas incluídas taxa anual de juros (sem desconto, nominal de 8.1600% e efetiva de 8.4722%), (com desconto, nominal de 7.1600% e efetiva de 7.3997%), (com redutor 0,5% FGTS, nominal de 6.6600% e efetiva de 6.8671%) e taxa de juros contratada, nominal de 6.6600% e efetiva de 6.8671% a.a, no encargo mensal inicial total de R\$ 534,32, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 16 de abril de 2018, Sistema de Amortização: PRICE, sendo os encargos reajustados de acordo com o item 7 do contrato. Origem dos recursos - FGTS. O valor destinado ao pagamento da venda e compra do terreno e construção do imóvel matriculado, constante deste contrato é de R\$ 95.000,00, composto pela integralização dos valores, a seguir: Financiamento concedido pela CAIXA - R\$ 76.000,00; Recursos próprios - R\$ 6.356,00; Recursos da conta vinculada do FGTS - R\$ 12.644,00; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS - R\$ 0,00. O prazo para o término da construção será de 6 (seis) meses. Mediante o presente registro fica constituída a propriedade fiduciária em nome da CAIXA, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se o(a)(s) devedor(a)(es)/fiduciante(s) possuidor(a)(es) direto(a) e a CAIXA possuidora indireta do imóvel desta matrícula. Concordaram as partes em que o valor do imóvel matriculado para fins de venda em público Leilão é de R\$ 95.000,00, acrescidos os valores das benfeitorias existentes e que lhe integrem, atualizando monetariamente até a data do leilão, reservando-se a CAIXA o direito de reavaliar

MATRÍCULA

-44.730-

FOLHA

-02-

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CNS. 123844

CATANDUVA - SP

LIVRO N.º 2 -

REGISTRO GERAL

CNM: 123844.2.0044730-52

o imóvel. Prazo de carência: 30 (trinta) dias. Consta do contrato que as partes têm conhecimento que a Lei nº 9.514/1997, teve alterações pela Lei nº 13.465/2017. Demais cláusulas e condições, as constantes do contrato que ora se registra. Catanduva-SP, 3 de abril de 2018. O ESCRIVENTE AUTORIZADO, (JOSÉ SELLA). O OFICIAL, (WOLANDO APARECIDO FUZARO). Emolumentos R\$ 1.026,57.

AV.3/44.730. CONSTRUÇÃO (Protocolo 135.071). Conforme requerimento firmado nesta cidade, no dia 26 de setembro de 2018, procedo à presente para constar que no terreno matriculado foi construído **UM PRÉDIO RESIDENCIAL** que recebeu o nº 166, com frente para a Rua Major Carlos de Freitas, com uma área de 37,00 metros quadrados, conforme se verifica do Habite-se nº 36/2018, expedido em 21 de setembro de 2018, pela Prefeitura Municipal de Pindorama. Declarou a requerente, na qualidade de proprietária, sob as penas das leis, civil e criminal, que não é proprietária de outro imóvel e que referida edificação é residencial unifamiliar, com área não superior a 70,00 metros quadrados, destinada a uso próprio, do tipo econômico e popular, tendo sido executada sem mão de obra assalariada, conforme artigo 370, I e artigo 383, §10, da Instrução Normativa RFB nº 971, de 13 de novembro de 2009. Valor atribuído à construção R\$ 37.000,00. Catanduva-SP, 8 de outubro de 2018. O ESCRIVENTE AUTORIZADO, (JOSÉ SELLA). O OFICIAL, (WOLANDO APARECIDO FUZARO). Emolumentos R\$ 352,11, sobre o valor do metro quadrado apurado pela tabela do Sinduscon/SP - R\$ 61.736,35.

AV.4/44.730. NIRE (Protocolo 164.482). De conformidade com o Termo de Quitação, firmado na cidade de Belo Horizonte-MG, no dia 17 de abril de 2025, procedo a presente para constar que a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** está cadastrada no NIRE: 53500000381, consoante se infere da Ficha Cadastral, emitida via internet, em 19 de janeiro de 2022, pela Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP. Catanduva-SP, 25 de Abril de 2025. O OFICIAL SUBSTITUTO, (JOSÉ SELLA). Emolumentos - R\$ 39,30. Selo digital:

-continua no verso-

CNM: 123844.2.0044730-52

1238443310A0000029473825J.

AV.5/44.730. CANCELAMENTO (Protocolo 164.482). Conforme Termo de Quitação mencionado na Av. 4, supra, procedo a presente para constar que fica cancelada a alienação fiduciária registrada sob nº 2, retro, tendo em vista a quitação da dívida, nos termos da autorização dada pela credora. Catanduva-SP, 25 de Abril de 2025. O OFICIAL SUBSTITUTO, (JOSÉ SELLA). Emolumentos - R\$ 507,23. Selo digital: 1238443310A0000029473925H.

R.6/44.730. VENDA E COMPRA (Protocolo 164.483). Pelo Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças - Aquisição/Repasse - SFH nº 9241391, com força de escritura pública, nos termos do §5º, acrescido ao artigo 61 da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, e pelo artigo 1º da Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, e também pela Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, firmado na Capital deste Estado, no dia 15 de abril de 2025, a proprietária MICHELE ORACINA RODRIGUES, solteira, já qualificada, vendeu o imóvel matriculado, pelo valor de R\$ 873.000,00, a GUILHERME FILIPE DO NASCIMENTO MOUREIRA, brasileiro, solteiro, maior, gerente comercial, RG nº 62.318.986-SSP/SP, CPF nº 527.952.268-63, residente e domiciliado na Rua Savério Mussolino, nº 379, Jardim das Palmeiras, na cidade de Pindorama-SP, mediante a integralização das parcelas, a saber: valor da entrada - R\$ 218.000,00, e valor do financiamento - R\$ 655.000,00. Catanduva-SP, 25 de Abril de 2025. O OFICIAL SUBSTITUTO, (JOSÉ SELLA). Emolumentos - R\$ 2.385,96. Selo digital: 1238443210A0000029474125Y.

R.7/44.730. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Protocolo 164.483). Pelo Instrumento Particular mencionado no R. 6, supra, o proprietário GUILHERME FILIPE DO NASCIMENTO MOUREIRA, solteiro, já qualificado, alienou em caráter fiduciário o imóvel matriculado ao BANCO BRADESCO S.A., inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, NIRE: 35300027795, com sede no

-continua as fls.3.-

MATRÍCULA

-44.730-

FOLHA

-3-

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CNS. 123844

CATANDUVA - SP

LIVRO N.º 2 -

REGISTRO GERAL

CNM: 123844.2.0044730-52

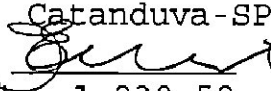
Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", sem número, Vila Yara, na cidade de Osasco-SP, para garantia do financiamento de R\$ 655.000,00, que será amortizado em 420 prestações mensais e consecutivas, nelas incluídas taxa anual de juros, nominal de 10,0171% e efetiva de 10,4900%, com o valor da primeira prestação na data da assinatura do contrato de R\$ 9.794,50, e valor do encargo mensal na data da assinatura do contrato de R\$ 9.940,72, vencendo a primeira prestação no dia 15 de maio de 2025. Sistema de Amortização - PRICE. 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 para fins de venda em público leilão: R\$ 873.000,00. Prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias. Demais cláusulas e condições, as constantes do instrumento particular. Catanduva-SP, 25 de Abril de 2025. O OFICIAL SUBSTITUTO, (JOSÉ SELLA). Emolumentos - R\$ 1.630,27. Selo digital 1238443210A0000029474225W.

AV.8/44.730. CEP (Protocolo 169.560). Conforme requerimento firmado em Brasília/DF, no dia 25 de junho de 2026, procedo a presente para constar que o imóvel matriculado tem o Código de Endereçamento Postal - CEP: 15.832-052, consoante se infere da Certidão Cadastral - Cadastro Imobiliário, emitido via internet em 26 de junho de 2026, pela Prefeitura Municipal de Pindorama/SP. Referido requerimento e demais documentos foram enviados através do Ofício Eletrônico - Protocolo Eletrônico - Intimações (e-Protocolo), sob o Código de Remessa na Central: IN01596767C, datado de 12 de maio de 2026. Catanduva-SP, 01 de Julho de 2026. A PREPOSTA ESCRIVENTE, (EVELLYN RODRIGUES LUCINDO). Emolumentos - nihil. Selo digital: 1238443E10A0000031413826M.

AV.9/44.730. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (Protocolo 169.560). Conforme requerimento mencionado na Av. 8, supra, firmado pelo credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, instruído com a prova da certidão do decurso do prazo sem

-continua no verso-

CNM: 123844.2.0044730-52

purgação da mora do devedor fiduciante **GUILHERME FILIPE DO NASCIMENTO MOUREIRA**, solteiro, já qualificado, e a apresentação do comprovante do pagamento da guia do ITBI, junto ao município de Pindorama/SP, procedo a presente para constar a transmissão definitiva da propriedade pela consolidação do imóvel matriculado, em nome do credor **BANCO BRADESCO 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 a consolidação: R\$ 873.000,00. Catanduva-SP, 01 de Julho de 2026. A PREPOSTA ESCRIVENTE,  (EVELLYN RODRIGUES LUCINDO). Emolumentos: R\$ 1.230,58. Selo Digital: 1238443310A00000314139266.

CERTIDÃO - Pedido: 169560	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 44730, 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. <u>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.</u>	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, 02 de julho de 2026	



SELO DIGITAL

1238443C30A0000031413726Q

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