

matricula

**SEGUNDO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CATANDUVA-SP.**



Rua Alagoas nº 823 - Centro - CEP: 15801-310 - CNPJ/MF nº 61.840.106/0001-34  
FONE: (17) 3522-0622 - 3522-9837 - FAX: (17) 3524-1458  
Email - [sori@uol.com.br](mailto:sori@uol.com.br)

**ORLANDO APARECIDO FUZARO**  
Oficial Registrador

**CERTIDÃO**

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

MATRÍCULA  
- 26.454 -

FOLHA  
-01-

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

LIVRO N.º 2 -

REGISTRO GERAL

**IMÓVEL:** PARTE "B" - AVENIDA LEONOR ABDO JORGE - PARTE DO LOTE nº 18 - QUADRA "C" - 11,40 x 44,90 x 13,30 x 16,00 x 17,60 --  
**ÁREA:** 314,98 ms2 - **LOTEAMENTO:** JARDIM DA TORRE - CATANDUVA - SP. UM TERRENO de formato irregular, denominado PARTE "B", do lote número 18 (dezoito) da quadra "C", situado nesta cidade e comarca de Catanduva-sp., no Loteamento denominado "JARDIM DA TORRE", distante 314,50 metros do alinhamento de prédios da rua RAFAEL GALHARDI, medindo 11,40 (onze metros e quarenta centímetros) de frente para a AVENIDA LEONOR ABDO JORGE, lado par; 44,90 (quarenta e quatro metros e noventa centímetros) do lado direito de quem da Avenida olha para o terreno, em divisa com o lote nº 17; e, do lado esquerdo de quem da Avenida olha para o terreno mede 13,30 (treze metros e trinta centímetros) mais 16,00 (dezesseis) metros e mais 17,60 (dezessete metros e sessenta centímetros) em divisa com a Parte "A" de propriedade de Valtencir de Abreu Letizio, perfazendo uma área superficial de 314,98 metros quadrados. **CA**  
**DASTRADO NA PREFEITURA SOB Nº 35.31.16.0403.01.001. PROPRIETARIO:** VALTENCIR DE ABREU LETIZIO, brasileiro, solteiro, maior, motorista, RC. nº 19.873.784-SSP-SP e CPF/MF número 171.511.438-99, residente e domiciliado na Rodovia Comendador Pedro Monteleone, Km. 209, nesta cidade de Catanduva-sp. **REGISTRO ANTERIOR:** - R. 2/19.993, livro 2 (dois) de Registro Geral em 17 de Outubro de 1.997, deste cartório. CATANDUVA SP., 06 (seis) de Março de 1.998. O **ESCREVENTE AUTORIZADO**, (CARLOS PEREIRA DA CONCEIÇÃO). O **OFICIAL** (ORLANDO APARECIDO FUZARO). **SIGI. R. 1, 31**

**AV. 1/26.454.** - Procedo a presente averbação para constar que o imóvel matriculado, foi objeto de descobro requerido pelo proprietário, conforme requerimento passado nesta cidade em 18 de Novembro de 1.997. CATANDUVA-SP., 06 (seis) de março de 1.998. O **ESCREVENTE AUTORIZADO**, (CARLOS PEREIRA DA CONCEIÇÃO). O **OFICIAL** (ORLANDO APARECIDO FUZARO).

**AV. 2/26.454.** De conformidade com a autorização contida na Escritura Pública de Venda e Compra lavrada no dia 02 de setembro de 2.009, pelo 1.º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta cidade, livro nº 316, páginas 167/170, procedo a presente para constar que o imóvel matriculado está cadastrado junto à municipalidade sob nºs 35.31.16.0403.01.001, 35.31.16.0403.01.002, 35.31.16.0403.01.003 e 35.31.16.0403.01.004, conforme se verifica dos do-

-continua no verso-

2.º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Catanduva - SP

093002

12384-4 - AA





MATRÍCULA

-26.454-

FOLHA

-01-

VERSO

documentos expedidos em 20 de fevereiro de 2.013, pela Prefeitura Municipal desta cidade. Os documentos apresentados ficaram microfilmados neste Oficial sob nº 112.530. Catanduva-SP, 02 de agosto de 2.013. O ESCRIVENTE AUTORIZADO, (JOSÉ SELLA) O OFICIAL, (ORLANDO APARECIDO FUZARO). Emolumentos R\$ 19,37.

3/26.454. Pela escritura pública mencionada na Av. 2, supra, o proprietário VALTENCIR DE ABREU LETÍZIO, solteiro, já qualificado, vendeu o imóvel matriculado, pelo valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), a MARILENE DOS SANTOS NOGUEIRA, brasileira, viúva, empresária, RG nº 7.184.297-SSP/SP, CPF nº 289.691.638-43, residente e domiciliada na Rua Aracajú, nº 99, apto. 51, nesta cidade. Os documentos apresentados ficam microfilmados neste Oficial sob nº 112.530. Catanduva-SP, 02 de agosto de 2.013. O ESCRIVENTE AUTORIZADO, (JOSÉ SELLA) O OFICIAL, (ORLANDO APARECIDO FUZARO). Emolumentos R\$ 930,55, sobre o valor venal de R\$ 63.584,22 (referente a 1/2 e constante da escritura).

4/26.454. Pela Escritura Pública de Venda e Compra lavrada no dia 27 de março de 2.013, pelo 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta cidade, livro nº 357, páginas 15/18, a proprietária MARILENE DOS SANTOS NOGUEIRA, viúva, já qualificada, vendeu o imóvel matriculado, pelo valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), a FÁBIO FERNANDO DOS SANTOS NOGUEIRA, brasileiro, empresário, RG nº 23.660.648-7-SSP/SP, CPF nº 251.979.848-20, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com PATRICIA GREC MOREIRA NOGUEIRA, brasileira, administradora de empresas, RG nº 27.846.574-2-SSP/SP, CPF nº 268.613.508-50, residentes e domiciliados na Avenida Leonor Abdo Jorge, nº 728, Jardim da Torre, nesta cidade. Os documentos apresentados ficam microfilmados neste Oficial sob nº 112.531. Catanduva-SP, 02 de agosto de 2.013. O ESCRIVENTE AUTORIZADO, (JOSÉ SELLA) O OFICIAL, (ORLANDO APARECIDO FUZARO). Emolumentos R\$ 930,55, sobre o valor venal de R\$ 76.072,05 (referente a 1/2 e constante da escritura).

-continua as fls. 02-



MATRÍCULA  
-26.454-

FOLHA  
-02-

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
GNS 123844  
Antônio Carlos Mendes  
Proprietário Inscrevente  
CATANDUVA - SP  
REGISTRO Nº 2  
CATANDUVA - SP

*[Handwritten Signature]*  
REGISTRO GERAL

R.5/26.454. Conforme Cédula de Crédito Bancário - GIROCAIXA Fácil - OP 734, nº 734-2967.003.1368-2, e do Termo de Constituição de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia, emitidos nesta cidade, no dia 24 de dezembro de 2014, os proprietários FÁBIO FERNANDO DOS SANTOS NOGUEIRA e sua esposa PATRÍCIA GREC MOREIRA NOGUEIRA, já qualificados, ALIENARAM EM CARÁTER FIDUCIÁRIO o imóvel matriculado à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF., inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, em garantia do limite de crédito pré-aprovado no valor de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), em favor da empresa 2N INDÚSTRIA DE CAPACITORES LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 16.943.729/0001-31, com sede na Rua Acara, nº 200, Distrito Industrial, na cidade de Manaus-AM, limite esse que poderá ser utilizado por meio de contratação junto à(s) conta(s) corrente(s) aberta(s) na agência nº 2967, bem como em outras contas de outras agências que a emitente, 2N INDÚSTRIA DE CAPACITORES LTDA, solicitou e indicou - Agência 2967, Conta 003.00001368-2. A cada liberação de empréstimo realizada dentro do limite de crédito ora contratado, finalizada em qualquer agência da CAIXA de opção da EMITENTE, inclusive por ocasião da primeira solicitação, o saldo do limite será reduzido para novas contratações, e o valor da taxa de juros e da prestação mensal daquela contratação serão informados nos terminais de auto-atendimento, atendimento telefônico ou via Internet Banking CAIXA. O limite de crédito é de valor único para operacionalização em todas as contas da EMITENTE, e poderá ser utilizado mediante uma ou mais operações de empréstimo, por solicitação da EMITENTE nos canais eletrônicos da CAIXA, caracterizando cada utilização como um empréstimo distinto, dentro do limite contratado. A EMITENTE escolherá a cada utilização o valor do empréstimo de acordo com a capacidade de pagamento mensal previamente definida e informada no extrato da conta e o dia do mês em que deverão ser debitadas as prestações. Mediante o presente registro fica constituída a propriedade fiduciária em nome da CAIXA e efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se os devedores/fiduciários possuidores diretos 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\$ 500.000,00

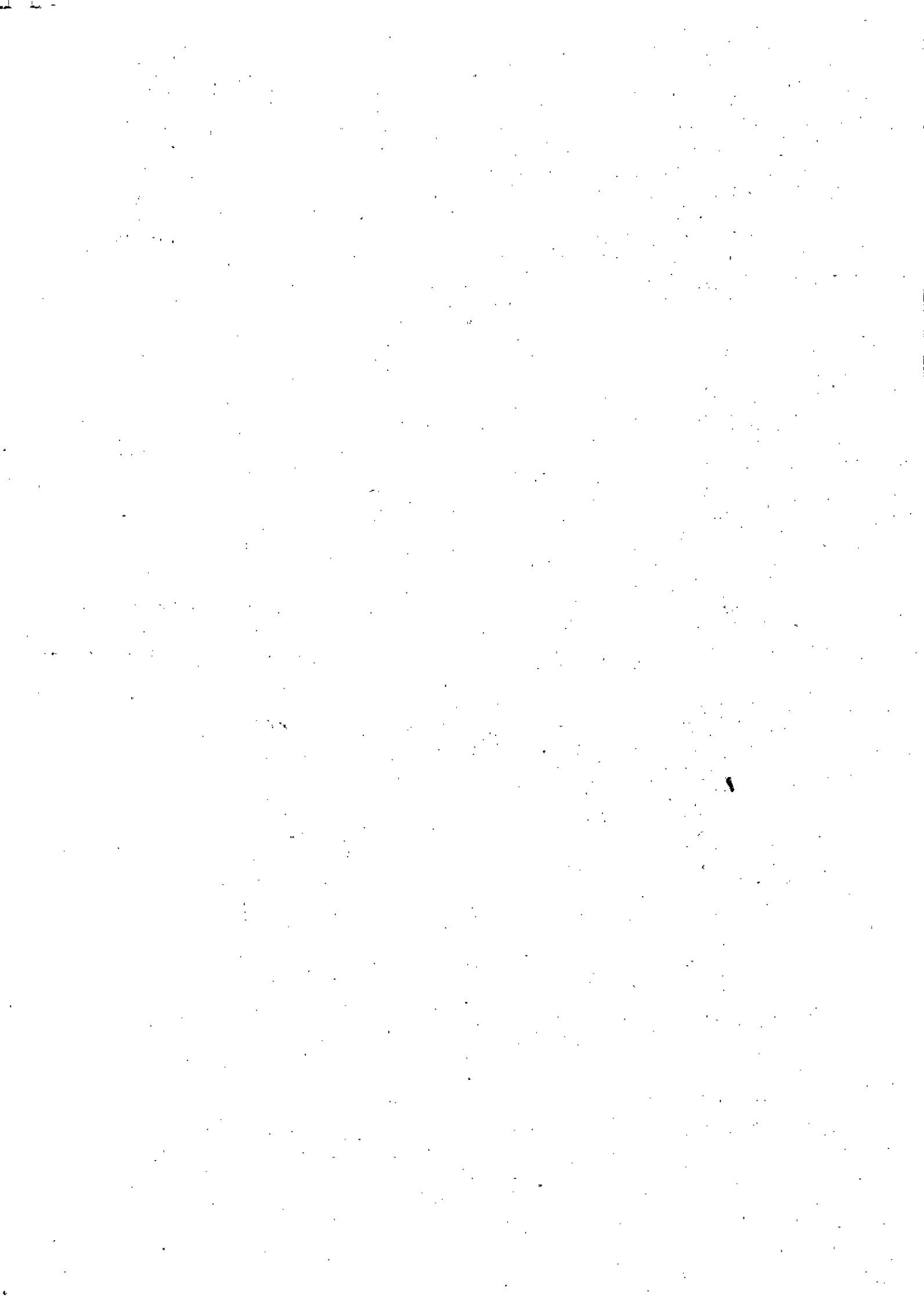
-continua no verso-

2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Catanduva - SP

093003

12384-4-AA





MATRÍCULA

-26.454-

FOLHA

-02-

VERSO

(quinhentos mil reais), segundo entendimento das partes, valor esse que deverá ser objeto de correção mensal, a partir da data de assinatura da cédula que ora se registra, com base no índice de variação do IGPM/FGV referente ao mês anterior. Assinaram também a cédula, na qualidade de avaristas, FÁBIO FERNANDO DOS SANTOS NOGUEIRA e sua esposa PATRICIA GREC MOREIRA NOGUEIRA, já qualificados. Demais cláusulas e condições, as constantes da cédula que ora se registra. Prazo de carência: 60 dias. Os documentos apresentados ficam microfilmados sob nº 118.797. Catanduva-SP, 9 de janeiro de 2015. O ESCRIVENTE AUTORIZADO, (JOSÉ SELLA). O OFICIAL, (ORLANDO APARECIDO FUZARO). Emolumentos R\$ 1.957,43.

AV. 6/26.454. Conforme requerimento firmado nesta cidade, e Termo de Aditamento da Cédula de Crédito Bancário GIROCAIXA Fácil - OP 734, nº 002/734.2967.003.00001368-2, firmados nesta cidade, no dia 8 de janeiro de 2015, procedo à presente para constar o quanto segue: Cláusula Primeira - Acrescenta-se quadro contendo demais condições do empréstimo: Da Garantia da Operação - Retificaram, para fins de averbação, de que o exposto no Termo de Constituição de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia, que a composição da garantia do imóvel citado na Cláusula Segunda do Termo, responde em 70% (setenta por cento) da presente alienação. Além do citado acima, retificaram, para efeito de venda o valor do bem alienado, objeto deste instrumento citado no Parágrafo Quarto da Cláusula Sétima do Termo de Constituição de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia, corresponde ao valor de R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais). Cláusula Segunda - A(s) FIDUCIANTE(S) e a CREDITADA declararam, para todos os fins de direito que tiveram prévio conhecimento das cláusulas cedulares, por período e modo suficientes para o pleno conhecimento das estipulações previstas, as quais reputam claras e desprovidas de ambigüidade, dubiedade ou contradição, estando cientes dos direitos e das obrigações previstas no aditamento que ora se averba. Cláusula Terceira - As demais condições e cláusulas ajustadas na cédula ora aditada e nos demais Termos de Aditamento, se houver, ficaram ratificadas, devendo o presente termo inte-

-continua as fls. 03-





MATRÍCULA  
 -26.454-

FOLHA  
 -03-

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
 ANTONIO APARECIDO FUZARO  
 ANTONIO CARLOS MOURA  
 PROPOSTO ESCRIVENTO  
 CATANDUVA - SP  
 LIVRON.º 244 - SP

REGISTRO GERAL

grá-la e complementá-la para todos os fins de direito. Os documentos apresentados ficam microfilmados sob nº 118.873. Catanduva-SP, 13 de janeiro de 2015. O ESCRIVENTE AUTORIZADO, (JOSE SELLA) O OFICIAL, (ORLANDO APARECIDO FUZARO).  
 Emolumentos - R\$ 21,25.

AV.7/26.454. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - (Protocolo nº 123.516). Conforme requerimento firmado pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, nesta cidade, no dia 22 de janeiro de 2016, instruído com a prova da certidão do decurso do prazo sem purgação da mora dos devedores fiduciários FABIO FERNANDO DOS SANTOS NOGUEIRA, e sua esposa PATRICIA GREC MOREIRA NOGUEIRA, já qualificados, e do comprovante do pagamento da guia do ITBI, junto ao município desta cidade, procedo à presente para constar a transmissão definitiva da propriedade pela consolidação do imóvel matriculado, em nome da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, 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\$ 350.000,00. Catanduva-SP, 03 (três) de fevereiro de 2016. O OFICIAL SUBSTITUTO, (DARIANO DANIEL CAMPOS). O OFICIAL (ORLANDO APARECIDO FUZARO).  
 Emolumentos R\$ 554,45.

CERTIDÃO – Pedido Nº: 123516	CUSTAS	
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia, composta de 5 página(s) foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula 26454, sobre a qual não há qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém até a data de 02/02/2016.	Emolumentos ..... 28,12	
	Estado ..... 7,99	
	IPESP ..... 4,12	
	Registro Civil ..... 1,48	
	Trib. Justiça ..... 1,93	
	Ministério Público ..... 1,35	
	Imposto Municipal ..... 1,40	
	TOTAL ..... 46,39	
	PRAZO DE VALIDADE	Conferência feita por:
	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 88/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.	ORLANDO APARECIDO FUZARO OFICIAL REGISTRADOR

Catanduva, 03 de fevereiro de 2016

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CATANDUVA  
 Bel. Orlando Aparecido Fuzaro  
 Oficial Registrador  
 Antonio Carlos Moura  
 Proposto Escrevente

2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
 Comarca de Catanduva - SP

093004

12384-4 - AA



