



Valide aqui
este documento

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-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SLPB4-FPEJT-8532K-2KFUU>

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

Todos os Registros do Imóvel
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



RÍCULA

FOLHA

Valide aqui este documento -44.730-

-01-

VERSO

QNM: 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

-continua as fls. 02-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SLPB4-FPEJT-8532K-2KFUU>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

- 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 n.º 9.514/1997, teve alterações pela Lei n.º 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, (VIRLANDO 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 n.º 166, com frente para a Rua Major Carlos de Freitas, com uma área de 37,00 metros quadrados, conforme se verifica do Habite-se n.º 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 n.º 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, (VIRLANDO 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-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SLPB4-FPEJT-8532K-2KFUU>

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 4.730 -

-2-

este documento

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.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SLPB4-FPEJT-8532K-2KFUU>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

:onr



Valide aqui
este documento

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-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SLPB4-FPEJT-8532K-2KFUU>

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

- 3 -

VERSO

Valide aqui 44.730-
este documento

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, [Assinatura] (EVELLYN RODRIGUES LUCINDO). Emolumentos: R\$ 1.230,58. Selo Digital: 1238443310A00000314139266.

AV.10/44.730. LEILÕES NEGATIVOS (Protocolo 170.840). Conforme requerimento firmado na cidade de Osasco-SP, no dia 14 de agosto de 2026, procedo à presente para constar que o imóvel matriculado foi levado à leilão nos dias 13 e 14 de agosto de 2026, na plataforma www.leilaovip.com.br, os quais resultaram negativos, dando-se integral cumprimento ao disposto do artigo 27, §2-A, da Lei nº 9.514/1997, conforme se verifica dos Autos Negativos de 1º Leilão e de 2º Leilão Público, ID Lote: 013; e também em decorrência da consolidação da propriedade, constante da Av. 09, retro, conforme se infere das atas de Leilões, expedidas pelo credor fiduciário. Referido requerimento foi enviado através do Ofício Eletrônico - Protocolo Eletrônico de Título (e-Protocolo), sob o Código de Remessa na Central: AC016069275, datado de 18 de agosto de 2026. Catanduva-SP, 26 de Agosto de 2026. A PREPOSTA ESCRIVENTE, [Assinatura] (MARIELI JESUS GODOY BUENO). Emolumentos: R\$ 40,76. Selo digital: 1238443310A0000031643126E.

AV.11/44.730. EXTINÇÃO DA DÍVIDA (Protocolo 170.840). Conforme requerimento mencionado na Av. 10, supra, procedo a presente para constar que fica extinta a dívida constante do registro nº 07, retro, tendo em vista a quitação dada pelo credor/proprietário. Catanduva-SP, 26 de Agosto de 2026. A PREPOSTA ESCRIVENTE, [Assinatura] (MARIELI JESUS GODOY BUENO).

-continua as fls.4.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SLPB4-FPEJT-8532K-2KFUU>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

- MATRÍCULA

-44.730-

FOLHA

-4-

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CNS. 123844

CATANDUVA - SP

LIVRO N.º 2 -

REGISTRO GERAL

CNM: 123844.2.0044730-52

Emolumentos: R\$ 465,42 (50% das custas). Selo digital:
1238443310A0000031643226C.

CERTIDÃO - Pedido: 170.840	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. n.º 2.200/02 e do Prov. n.º 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, 28 de agosto de 2026	



SELO DIGITAL

1238443C30A0000031643026W

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/SLPB4-FPEJT-8532K-2KFUU>