



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XCLBH-DHCBB-3UHKJ-CBCU3>

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE CATANDUVA - SP

CNM: 111500.2.0040949-10

MATRÍCULA
- 40.949 -

FOLHA
- 1 -

LIVRO N.º 2 -

REGISTRO GERAL

Catanduva, 15 de dezembro de 2008

IMÓVEL: LOTE 02 DA QUADRA 07, de formato regular, situado no loteamento PARQUE JOSÉ CURI, nesta cidade, distante 32,45 (trinta e dois metros e quarenta e cinco centímetros) do alinhamento do prolongamento da Avenida A, lado par, com as seguintes medidas e confrontações: 10,00 (dez metros) de frente para a Rua 2, lado ímpar; 30,00 (trinta metros) de um lado, em divisa com o lote 01; 30,00 (trinta metros) de outro lado, em divisa com o lote 03; e, 10,00 (dez metros) nos fundos, em divisa com parte do lote 32, **perfazendo uma área superficial de 300,00 metros quadrados.** **CADASTRO MUNICIPAL:** 62.32.75.0304.01.01. **PROPRIETÁRIOS:** WALDEMAR CURI, brasileiro, viúvo, médico, RG 2.258.264-SSP/SP, CPF 012.026.858-20, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Teresina, nº 825; CARLA DALL'ANTONIA CURI FERNANDES, brasileira, sócia empresária, RG 23.422.075-2-SSP/SP, CPF 210.924.298-16, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, após o advento da lei 6.515/77, com ÁTILA HENRIQUE FERREIRA FERNANDES, brasileiro, agricultor, RG 17.625.287-SSP/SP, CPF 159.341.848-57, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Teresina, nº 942; KEILAH DALL'ANTONIA CURI, brasileira, solteira, médica, RG 23.422.076-4-SSP/SP, CPF 210.924.208-50, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Teresina, nº 825; e LUCIANO SANCHES FERNANDES, brasileiro, industrial, RG 16.393.274-8-SSP/SP, CPF 098.197.408-27, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, após o advento da lei 6.515/77, com CLÁUDIA MÁRCIA ROJAS FERNANDES, brasileira, do lar, RG 19.333.068-4-SSP/SP, CPF 109.282.028-01, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Barreirinha, nº 255, Jardim dos Coqueiros. O imóvel acima descrito pertence aos proprietários na seguinte proporção: 50% a Luciano Sanches Fernandes e sua mulher Cláudia Márcia Rojas Fernandes; 25% a Waldemar Curi; 12,5% a Carla Dall'Antonia Curi Fernandes e 12,5% a Keilah Dall'Antonia Curi. **TÍTULO AQUISITIVO:** matrícula nº 37.580, livro 2, deste Cartório. O Preposto Escrevente: _____ (Afonso Capristo Neto).

AV. 1/40.949, Catanduva, 15 de dezembro de 2008.

RESTRICÇÕES URBANÍSTICAS.

Consta do plano de loteamento do PARQUE JOSÉ CURI, que as construções que o(s) comprador(es), a qualquer título, realizar(em) no lote, obedecerão as limitações impostas pelo Código Civil Brasileiro, em geral, e legislação específica, em particular, nesta incluídas as posturas municipais, sobretudo quanto ao resguardo de interesses estéticos do empreendimento, não sendo permitido, de forma alguma, o desmembramento do lote, mesmo para anexação ao confrontante. Os lotes tem destinação de uso mista (residencial ou comercial), de modo que qualquer construção deverá observar a lei de zoneamento do município, além de recuo mínimo de 2 (dois) metros na testada do lote. O Preposto Escrevente: _____ (Afonso Capristo Neto).

- continua no verso -



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XCLBH-DHCBB-3UHKJ-CBCU3>

CNM: 111500.2.0040949-10

MATRÍCULA

- 40.949 -

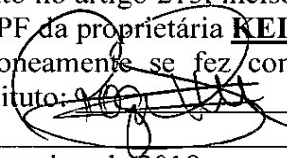
FOLHA

- 1 -

VERSO

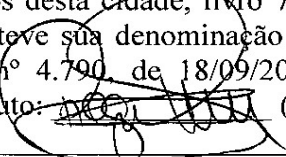
AV.2/40.949. Catanduva, 19 de novembro de 2018.

CPF (Protocolo nº 161.748 – 05/11/2018).

Procedo a presente, com fundamento no artigo 213, inciso I, letra "a", da Lei 6.015/73, para constar que o número correto do CPF da proprietária **KEILAH DALL'ANTONIA CURI** é **210.924.208-60**, e não como erroneamente se fez constar por ocasião da abertura da presente matrícula. O Oficial Substituto:  (Rogério César Marineli).

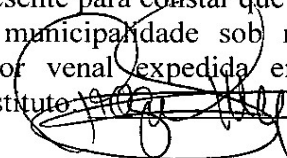
AV.3/40.949. Catanduva, 19 de novembro de 2018.

DENOMINAÇÃO DE VIA PÚBLICA (Protocolo nº 161.748 – 05/11/2018).

Autorizado pela escritura de 26 de outubro de 2018, lavrada pelo 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta cidade, livro 733, páginas 195/200, procedo a presente para constar que a Rua 2 teve sua denominação alterada para **Rua Antonio Guilherme**, conforme Lei Municipal nº 4.790, de 18/09/2009, a qual encontra-se arquivada nesta serventia. O Oficial Substituto:  (Rogério César Marineli).

AV.4/40.949. Catanduva, 19 de novembro de 2018.

INSCRIÇÃO CADASTRAL (Protocolo nº 161.748 – 05/11/2018).

Autorizado pela escritura mencionada na Av. 3 supra, procedo a presente para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se atualmente cadastrado na municipalidade sob nº **71.17.11.0082.01.001**, consoante se infere da certidão de valor venal expedida em 23/10/2018, pela Prefeitura Municipal desta cidade. O Oficial Substituto:  (Rogério César Marineli).

R.5/40.949. Catanduva, 19 de novembro de 2018.

VENDA E COMPRA (Protocolo nº 161.748 – 05/11/2018).

Pela escritura mencionada na Av. 3 supra, os proprietários **LUCIANO SANCHES FERNANDES**, brasileiro, empresário, RG 16.393.274-8-SSP/SP, CPF 098.197.408-27, e sua esposa **CLÁUDIA MÁRCIA ROJAS FERNANDES**, brasileira, empresária, RG 19.333.068-4-SSP/SP, CPF 109.282.028-01, casados no dia 11/05/1996, pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Bahia, nº 28, centro, nesta cidade, representados por João Tinti Duarte, CPF 737.349.858-20; **WALDEMAR CURI**, brasileiro, viúvo, médico, RG 2.258.264-2-SSP/SP, CPF 012.026.858-20, residente e domiciliado na Rua Teresina, nº 825, centro, nesta cidade; **KEILAH DALL'ANTONIA CURI**, brasileira, solteira, maior, médica, RG 23.422.076-4-SSP/SP, CPF 210.924.208-60, residente e domiciliada na Rua Teresina, nº 825, centro, nesta cidade; e **CARLA DALL'ANTONIA CURI FERNANDES**, brasileira, sócioempresária, RG 23.422.075-2-SSP/SP, CPF 210.924.298-16, com a anuência de seu marido **ÁTILA HENRIQUE FERREIRA FERNANDES**, brasileiro, agricultor, RG 17.625.287-SSP/SP, CPF 159.341.848-57, casados no dia 10 de maio de 1996, pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Teresina, nº 942, centro, nesta cidade, **venderam** o
- continua na folha 2 -

Página: 0002/0006



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XCLBH-DHCBB-3UHKJ-CBCU3>

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS CNM: 111500.2.0040949-11

MATRÍCULA

- 40.949 -

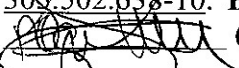
FOLHA

- 2 -

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNS n.º 111500

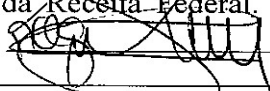
Catanduva, 19 de novembro de 2018

imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 69.382,38, a **WILLIAN PASCHOAL QUERARIA**, brasileiro, solteiro, maior, sócio-empresário, RG 28.175.987-X-SSP/SP, CPF 303.349.578-85, residente e domiciliado na Rua Adalberto Bueno Neto, n.º 60, Parque Residencial Paraíso, nesta cidade, representado por Allen Marcio Montemor, CPF 305.502.638-10. **Base de cálculo (ITBI/ITCMD): R\$ 69.382,38.** O Oficial Substituto:  (Rogério César Marineli).

AV. 6/40.949. Catanduva, 14 de agosto de 2020.

CONSTRUÇÃO (Protocolo n.º 170.390 – 22/07/2020).

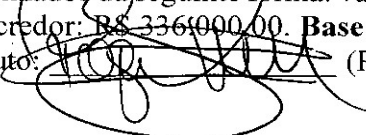
Selo digital: 111500331000000007488720Q

Conforme requerimento firmado nesta cidade, no dia 10/08/2020, procedo a presente para constar que no terreno desta matrícula foi edificado **UM PRÉDIO RESIDENCIAL** que recebeu o n.º 62 da Rua Antonio Guilherme, com a área de 131,48 metros quadrados, consoante se infere do Habite-se n.º 51.690, expedido em 03/03/2020, pela Prefeitura desta cidade. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n.º 001272020-88888261, expedida em 14/07/2020, pela Secretaria da Receita Federal. *Valor atribuído à construção: R\$ 360.000,00.* O Oficial Substituto:  (Rogério César Marineli).

R. 7/40.949. Catanduva/SP, 12 de novembro de 2020.

VENDA E COMPRA (Protocolo n.º 171.943 – 28/10/2020).

Selo digital: 1115003210000000084356205

Pelo **INSTRUMENTO PARTICULAR DE FINANCIAMENTO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL, VENDA E COMPRA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ENTRE OUTRAS AVENÇAS n.º 9038406**, com força de escritura pública, nos termos do parágrafo 5º, acrescido ao artigo 61 da Lei 4.380/64, artigo 1º da Lei 5.049/66, e Lei 9.514/97, firmado na cidade de São Paulo/SP, no dia 09/10/2020, **WILLIAN PASCHOAL QUERARIA**, solteiro, já qualificado, **vendeu o imóvel desta matrícula**, a **ALLEN MARCIO MONTEMOR**, brasileiro, divorciado, empresário sócio, RG 41.351.906-5-SSP/SP, CPF 305.502.638-10, residente e domiciliado na Rua Arapongas, n.º 45, Jardim Flamingo, nesta cidade, pelo valor de R\$ 420.000,00, integralizados da seguinte forma: valor da entrada: R\$ 84.000,00; e financiamento concedido pelo credor: R\$ 336.000,00. **Base de cálculo (ITBI/ITCMD): R\$ 420.000,00.** O Oficial Substituto:  (Rogério César Marineli).

R. 8/40.949. Catanduva/SP, 12 de novembro de 2020.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Protocolo n.º 171.943 – 28/10/2020).

Selo digital: 1115003210000000084357203

Pelo instrumento mencionado no R. 7 acima, **ALLEN MARCIO MONTEMOR**, divorciado, já qualificado, **constituiu o imóvel desta matrícula**, avaliado em R\$ 420.000,00, em **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**, na forma e para os fins dos artigos 22 e seguintes da Lei

- continua no verso -

Página: 0003/0006

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



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XCLBH-DHCBB-3UHKJ-CBCU3>

MATRÍCULA

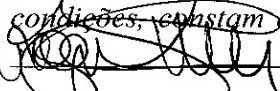
- 40.949 -

FOLHA

- 2 -

VERSO

CNM: 111500.2.0040949-10

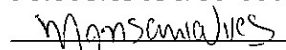
9.514/97, transferindo a propriedade resolúvel ao **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ 60.746.948/0001-12, NIRE 35300027795, com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, na cidade de Osasco-SP, para garantia da dívida de R\$ 336.000,00, a ser paga através de 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira no dia 28/11/2020, acrescidas da taxa de juros, nominal de 6,7380% ao ano e efetiva de 6,9500% ao ano, sendo o valor do primeiro encargo mensal inclusive acessórios de R\$ 4.384,26, prestações essas calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização SAC. **Consta do instrumento que o prazo de carência para expedição de intimação é de 30 dias, em conformidade com o artigo 26, § 2º, da Lei 9.514/97. Demais cláusulas e condições, constam do Instrumento Particular que ora se registra.** O Oficial Substituto:  (Rogério César Marineli).

AV.9/40.949. Catanduva/SP, 30 de junho de 2021.

AMPLIAÇÃO PREDIAL (Protocolo nº 175.497 – 28/06/2021).

Selo digital: 111500331000000010556521C

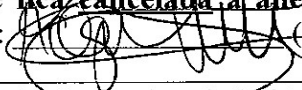
Conforme requerimento firmado nesta cidade, em 21/05/2021, procedo a presente para constar que o **Prédio Residencial nº 62 da Rua Antonio Guilherme, com a área de 131,48m², foi ampliado em 89,59m², passando a ter a área total de 221,07m²**, conforme habite-se nº 53.176, de 12/05/2021, expedido pela Prefeitura de Catanduva. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União de 15/06/2021, expedida pela Secretaria Especial da Receita Federal (aferição nº 90.006.63636/60-000). **Valor atribuído à ampliação: R\$ 250.000,00.** O Oficial Substituto:

 (Jefferson Lucas Monsani Alves).

AV.10/40.949. Catanduva/SP, 01 de outubro de 2021.

CANCELAMENTO (Protocolo nº 176.832 – 13/09/2021).

Selo digital: 1115003310000000114569213

Conforme instrumento particular mencionado no R. 13 abaixo, é lavrada a presente averbação para constar que **fica cancelada a alienação fiduciária registrada sob nº 8 acima.** O Oficial Substituto:  (Rogério César Marineli).

R.11/40.949. Catanduva/SP, 01 de outubro de 2021.

COMPRA E VENDA (Protocolo nº 176.832 – 13/09/2021).

Selo digital: 111500321000000011456521D

Pelo **INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL, FINANCIAMENTO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS nº 10165092306**, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 e seus parágrafos da Lei 4.380/64 e Lei 9.514/97, firmado na cidade de São Paulo/SP, em 27/07/2021, **ALLEN MARCIO MONTEMOR**, brasileiro, divorciado, empresário, RG 41.351.906-5-SSP/SP, CPF 305.502.638-10, residente e domiciliado na Rua Antônio Guilherme, nº 62, Parque José Cury, nesta cidade, **vendeu o imóvel desta**

- continua na folha 3 -



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XCLBH-DHCBB-3UHKJ-CBCU3>

CNM: 111500.2.0040949-10

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE CATANDUVA - SP

MATRÍCULA

- 40.949 -

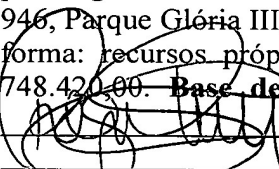
FOLHA

- 3 -

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 111500

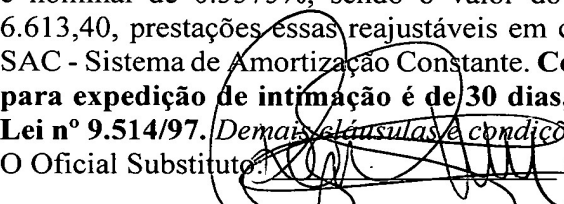
Catanduva, 01 de outubro de 2021

matrícula a **FLÁVIO SIDNEI GODELA**, brasileiro, autônomo, RG 25.716.412-1SSP/SP, CPF 261.707.028-00, e sua esposa **ALINE MARTINS VERA GODELA**, brasileira, cabeleireira, RG 47.762.508-3-SSP/SP, CPF 406.255.938-20, casados no dia 27/09/2014, pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Penápolis, nº 946, Parque Glória III, nesta cidade, pelo valor de R\$ 900.000,00, integralizado da seguinte forma: recursos próprios: R\$ 200.000,00; e financiamento concedido pelo credor: R\$ 748.420,00. ~~Base de~~ **Cálculo (ITBI/ITCMD): R\$ 900.000,00**. O Oficial Substituto:  (Rogério César Marineli).

R.12/40.949. Catanduva/SP, 01 de outubro de 2021.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Protocolo nº 176.832 – 13/09/2021).

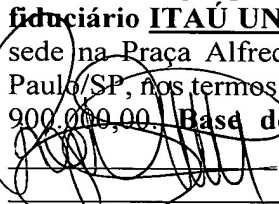
Selo Digital: 1115003210000000114567219

Pelo instrumento particular mencionado no R. 11 acima, **FLAVIO SIDNEI GODELA**, e sua esposa **ALINE MARTINS VERA GODELA**, já qualificados, **constituíram o imóvel desta matrícula**, avaliado em R\$ 900.000,00, em **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**, na forma e para os fins dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, transferindo a propriedade resolúvel ao **ITAÚ UNIBANCO S.A**, CNPJ 60.701.190/0001-04, NIRE 35300023978, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, na cidade de São Paulo/SP, **para garantia da dívida de R\$ 748.420,00**, a ser paga através de 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 27/08/2021, sendo as taxas de juros anual, efetiva de 6.9000%, e nominal de 6.6909%; taxa de juros mensal, efetiva de 0.5575%, e nominal de 0.5575%, sendo o valor do encargo mensal, inclusive acessórios de R\$ 6.613,40, prestações essas reajustáveis em conformidade com o Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante. **Consta do instrumento que o prazo de carência para expedição de intimação é de 30 dias, em conformidade com o artigo 26, § 2º, da Lei nº 9.514/97. Demais cláusulas e condições constam do instrumento que ora se registra.** O Oficial Substituto:  (Rogério César Marineli).

AV.13/40.949. Catanduva/SP, 18 de junho de 2024.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE (Protocolo nº 191.658 – 05/02/2024).

Selo digital: 111500331000000023999424M

Conforme requerimento de 25/06/2024, firmado em São Paulo/SP, procedo a presente para constar que **a propriedade do imóvel desta matrícula foi consolidada em favor do credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ 60.701.190/0001-04, NIRE 35300023978, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, em São Paulo/SP, nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei 9.514/97. **Valor atribuído à consolidação: R\$ 900.000,00. Base de cálculo (ITBI/ITCMD): R\$ 900.000,00**. O Oficial Substituto:  (Rogério César Marineli).



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XCLBH-DHCBB-3UHKJ-CBCU3>

CERTIFICO, nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/73, que o imóvel objeto desta **MATRÍCULA de nº 40949**, tem a sua situação com referência a **ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS REAIS**, até o dia útil imediatamente anterior à expedição desta, integralmente noticiados nesta cópia Consta, entretanto, título(s) prenotado(s) sob o(s) protocolo(s): 197352-E-PROTOCOLO de 12/11/2024. Conforme item 154.1, Cap. XX, das NSCGJ/SP, *"a certidão de inteiro teor da matrícula contém a reprodução de todo o seu conteúdo e é suficiente para comprovar a propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial"*. **Catanduva-SP, 21 de novembro de 2024.**

CERTIDÃO ASSINADA ELETRONICAMENTE.

Ao Oficial....	R\$	42,22
Ao Estado....	R\$	12,00
Ao Sefaz.....	R\$	8,21
Ao Reg. Civil:	R\$	2,22
Ao Trib. Just:	R\$	2,90
Ao Município:	R\$	2,11
Ao Min.Púb....	R\$	2,03
Total.....	R\$	71,69

Pedido de certidão nº: 178627

Controle:



Página: 0006/0006



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1115003C3000000025860424E