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 - 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, medica, 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.

RESTRIÇÕES 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 -

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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 -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XCLBH-DHCBB-3UHKJ-CBCU3
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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, nº 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 nº 170.390 – 22/07/2020).
Selo digital: 1115003310000000007488720Q
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 nº 62 da Rua Antonio Guilherme, com a área de 131,48 metros quadrados**, consoante se infere do Habite-se nº 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 nº 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 nº 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 nº 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, nº 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 nº 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 -

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

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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: 1115003310000000010556521C
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: 1115003310000000011456921J
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: 1115003210000000011456521D
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 este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XCLBH-DHCBB-3UHKJ-CBCU3

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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

MATRÍCULA	FOLHA	LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
- 40.949 -	- 3 -	

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: 1115003310000000023999424M
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 este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XCLBH-DHCBB-3UHKJ-CBCU3

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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: 317066

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

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

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar