



Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash c7e80b0a-b9fe-432a-8636-4965bd83fb86

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

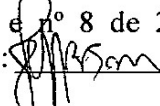
MATRÍCULA - 57.346 -	FOLHA - 1 -	LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
-------------------------	----------------	-------------------------------------

CNS nº 111500 Catanduva, 17 de maio de 2018

IMÓVEL: UM TERRENO designado **PARTE A** do **LOTE 11 DA QUADRA N**, situado no loteamento **RESIDENCIAL COMENDADOR PEDRO MONTELEONE**, nesta cidade, distante 108,50 metros do alinhamento de prédios da Rua Pedro Berça, lado ímpar, que mede 5,50 metros de frente para a Rua Alfredo Ortega, lado par; 25,00 metros do lado direito de quem dessa rua olha para o imóvel, confrontando com a Parte B (matrícula nº 57.347); 25,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote 12; e 5,50 metros nos fundos, confrontando com partes dos lotes 15 e 16, **perfazendo uma área superficial de 137,50 metros quadrados.**

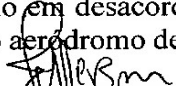
CADASTRO MUNICIPAL: 71.41.18.0175.01.001.

PROPRIETÁRIOS: **ROBERTO ALVES DE OLIVEIRA**, brasileiro, aposentado, RG 13.858.835-1-SSP/SP, CPF 028.625.518-99, e sua esposa **MARTA GOMES DE OLIVEIRA**, brasileira, do lar, RG 16.701.650-7-SSP/SP, CPF 097.089.628-05, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, após o advento da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Severino de Freitas Prestes, nº 335, Jardim Rodolfo Pirani, na cidade de São Paulo/SP; e **JOSÉ ADEMAR CARLOS MONTEIRO**, brasileiro, divorciado, lavrador, RG 24.233.853-7-SSP/SP, CPF 002.590.228-88, residente e domiciliado na Rua Belém, nº 610, centro, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: nº 2 de 16/11/1998; e nº 8 de 21/08/2012, ambos na matrícula nº 33.993, desta serventia. O Oficial Substituto:  (Jefferson Lucas Alves).

AV.1/57.346. Catanduva, 17 de maio de 2018.

RESTRICÇÕES URBANÍSTICAS (Protocolo nº 158.702 – 27/04/2018).

Nos termos do artigo 26, VII, da Lei Federal 6766/79, é lavrada a presente averbação para constar que, relativamente ao loteamento **RESIDENCIAL COMENDADOR PEDRO MONTELEONE**, foram impostas pelo loteador, dentre outras, as seguintes restrições urbanísticas convencionais: **A)** É vedado ao adquirente explorar qualquer atividade comercial, por ser exclusivamente residencial o loteamento, bem como a colocação de letreiros e anúncios de qualquer espécie nos terrenos e nas edificações, salvo os referentes à venda ou nome do proprietário do imóvel, sendo que o comprador responderá civil e criminalmente pelas construções irregulares que fizer, podendo ser compelido à sua demolição, tanto pelos poderes públicos, quanto pela vendedora; **B)** É proibida a construção coletiva de casas em especial num mesmo lote, sendo que o prédio residencial a ser construído será destinado, portanto, à residência de uma só família; e, **C)** É proibida a construção de prédio em desacordo com a altura limitada pelo gabarito do plano básico da zona de proteção ao aeródromo desta cidade, sob pena de demolição e outras penalidades. O Oficial Substituto:  (Jefferson Lucas Alves).

- continua no verso -

www.registradores.onr.org.br
Certificado emitido pelo SREI
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
SAEC

MATRÍCULA

- 57.346 -

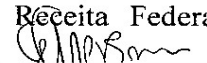
FOLHA

- 1 -

VERSO

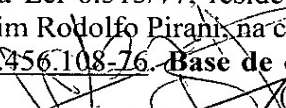
AV.2/57.346. Catanduva, 21 de janeiro de 2019.

CONSTRUÇÃO (Protocolo nº 162.648 – 21/12/2018).

Conforme requerimento firmado nesta cidade, no dia 16 de janeiro de 2019, procedo a presente para constar que no terreno desta matrícula foi edificado **UM PRÉDIO RESIDENCIAL que recebeu o nº 130 da Rua Alfredo Ortega, com uma área de 108,06 metros quadrados**, consoante se infere da certidão nº 287/2018, expedida em 03/09/2018, pela Prefeitura Municipal desta cidade. Foi exibida a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 002622018-88888148, emitida em 18/12/2018, pela Secretaria da Receita Federal. *Valor atribuído à construção: R\$ 100.000,00.* O Oficial Substituto:  (Jefferson Lucas Alves).

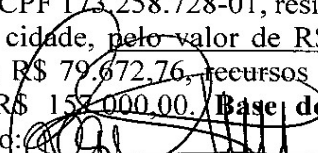
R.3/57.346. Catanduva, 21 de agosto de 2019.

VENDA E COMPRA (Protocolo nº 165.800 – 02/08/2019).

Pela escritura de 24 de julho de 2018, lavrada pelo 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta cidade, (livro 728 – páginas 107/110), apresentada em forma de certidão, extraída em 2 de agosto de 2019, **JOSÉ ADEMAR CARLOS MONTEIRO**, brasileiro, divorciado, aposentado, RG 24.233.853-7-SSP/SP, CPF 002.590.228-88, residente e domiciliado na Rua Alfredo Ortega, nº 126, Residencial Pedro Monteleone, nesta cidade, **vendeu a metade (1/2) do imóvel desta matrícula**, pelo valor de R\$ 19.572,98, à **ROBERTO ALVES DE OLIVEIRA**, brasileiro, aposentado, RG 13.858.835-1-SSP/SP, CPF 028.625.518-99, e sua esposa **MARTA GOMES DE OLIVEIRA**, brasileira, do lar, RG 16.701.650-7-SSP/SP, CPF 097.089.628-05, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, após o advento da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Severino de Freitas Prestes, nº 355, Jardim Rodolfo Pirani, na cidade de São Paulo-SP, **representados por Malena Massoni**, CPF 214.456.108-76. **Base de cálculo (ITBI/ITCMD): Não consta.** O Preposto Escrevente:  (Gabriel Gustavo Drapela Tavares).

R.4/57.346. Catanduva/SP, 22 de outubro de 2019.

COMPRA E VENDA (Protocolo nº 166.705 – 02/10/2019).

Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra e Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia nº 0010044915, com força de escritura pública, nos termos das Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66, com garantia de alienação fiduciária nos termos da Lei 9.514/97 e Lei 13.465/17, firmado na cidade de São Paulo/SP, em 30/09/2019, **ROBERTO ALVES DE OLIVEIRA** e sua esposa **MARTA GOMES DE OLIVEIRA**, já qualificados, **venderam o imóvel desta matrícula a EMILIO CRISTIANO**, brasileiro, divorciado, vendedor, RG 24.989.716-7-SSP/SP, CPF 173.258.728-01, residente e domiciliado na Rua Aurora, nº 121, Parque Glória V, nesta cidade, pelo valor de R\$ 240.000,00, integralizado da seguinte forma: recursos próprios: R\$ 79.672,76, recursos do FGTS: R\$ 3.327,24 e financiamento concedido pelo credor: R\$ 157.000,00. **Base de cálculo (ITBI/ITCMD): R\$ 240.000,00.** O Oficial Substituto:  (Rogério César Marineli).

- continua na folha 2 -



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Esse documento foi assinado digitalmente por NATHASSIA MOREIRA DA COSTA - 16/03/2023 11:40

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

MATRÍCULA

- 57.346 -

FOLHA

- 2 -

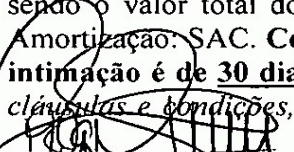
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 111500

Catanduva, 22 de outubro de 2019

R.5/57.346. Catanduva/SP, 22 de outubro de 2019.

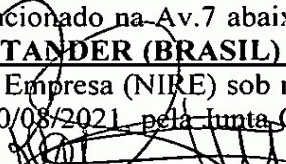
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Protocolo nº 166.705 – 02/10/2019).

Pelo instrumento particular mencionado no R. 4 supra, **EMILIO CRISTIANO**, divorciado, já qualificado, **constituiu o imóvel desta matrícula**, avaliado em R\$ 215.000,00, em **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**, na forma e para os fins dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, transferindo a propriedade resolúvel ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2235 e 2041, em São Paulo-SP, para garantia da dívida de R\$ 157.000,00, a ser paga através de 420 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 30/10/2019, acrescida das taxas de juros sem bonificação: nominal de 9,5690% ao ano e mensal de 0,7974%, efetiva de 10,0000% ao ano e mensal de 0,7974%; e taxas de juros bonificadas: nominal de 7,7115% ao ano e mensal de 0,6426%, efetiva de 7,9900% ao ano e mensal de 0,6426%, sendo o valor total do encargo inicial, inclusive acessórios de R\$ 1.481,13. 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 da Lei nº 9.514/97. Demais cláusulas e condições, constam do instrumento que ora se registra.** O Oficial Substituto:  (Rogério César Marineli).

AV.6/57.346. Catanduva/SP, 15 de março de 2023.

ATO CONSTITUTIVO (Protocolo nº 184.000 – 03/11/2022).

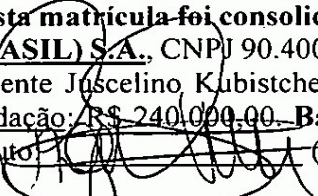
Selo digital: 111500331000000017274923N

Conforme requerimento mencionado na Av.7 abaixo, é lavrada a presente averbação para constar que o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A** se encontra inscrito no Número de Identificação do Registro de Empresa (NIRE) sob nº **35300332067**, consoante se infere da ficha cadastral emitida em 30/08/2021, pela Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP). O Oficial Substituto:  (Rogério César Marineli).

AV.7/57.346. Catanduva/SP, 15 de março de 2023.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE (Protocolo nº 184.000 – 03/11/2022).

Selo digital: 1115003310000000172751232

Conforme requerimento de 01/03/2023, firmado na cidade de São Paulo/SP, procedo a presente para constar que **a propriedade do imóvel desta matrícula foi consolidada em favor do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ 90.400.888/0001-42, NIRE 35300332067, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs. 2235 e 2041, em São Paulo/SP. Valor atribuído à consolidação: R\$ 240.000,00. Base de cálculo (ITBI/ITCMD): R\$ 240.000,00. O Oficial Substituto:  (Rogério César Marineli).

CERTIFICO, nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/73, que o imóvel objeto desta **MATRÍCULA de nº 57346**, tem a sua situação com referência a **ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS REAIS**, até a presente data, integralmente noticiados nesta cópia. . 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, 15 de março de 2023.**

CERTIDÃO ASSINADA ELETRONICAMENTE.

Ao Oficial....	R\$	40,91
Ao Estado.....	R\$	11,63
Ao Sefaz.....	R\$	7,96
Ao Reg. Civil:	R\$	2,15
Ao Trib. Just:	R\$	2,81
Ao Município.:	R\$	2,05
Ao Min.Púb....	R\$	1,96
Total.....	R\$	69,47

Certidão de ato praticado protocolo nº: 184000

Controle:



281814

Página: 0004/0004



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

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

Selo digital:

1115003C3000000017275223G