



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KFW3A-X7BJS-4MLNU-HLWBE>

**1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXO** CNM: 111500.2.0046531-45

MATRÍCULA

- 46.531 -

FOLHA

- 1 -

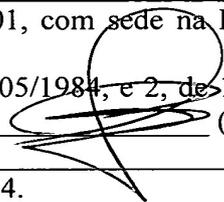
**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

CNS nº 111500

Catanduva, 31 de janeiro de 2014

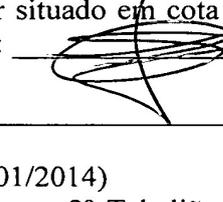
**IMÓVEL: LOTE 8 DA QUADRA V**, situado no loteamento **PARQUE RESIDENCIAL PARAÍSO**, nesta cidade, com frente para a Rua Salomão Izar, lado ímpar, distante 73,00 metros do alinhamento da Rua Luiz Jorge, medindo 12,00 (doze metros) de frente para a referida Rua; 25,00 (vinte e cinco metros) do lado direito de quem da rua olha para o terreno, em divisa com o lote 9; 25,00 (vinte e cinco metros) do lado esquerdo, em divisa com o lote 7; e 12,00 (doze metros) nos fundos em divisa com o lote 21, **perfazendo uma área superficial de 300,00 metros quadrados.**

**PROPRIETÁRIA: COMENDADOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ 49.064.223/0001-01, com sede na Rua Irapuã, nº 209, Parque Comendador João Amêndola, nesta cidade.

**REGISTROS ANTERIORES:** nºs 1, de 10/05/1984, e 2, de 10/07/1984, na matrícula nº 15.938, desta serventia. O Oficial Substituto:  (Paulo Sergio Airoidi).

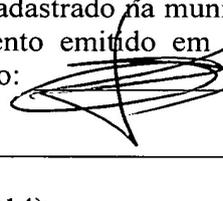
AV.1/46.531. Catanduva, 31 de janeiro de 2014.

**RESTRICÇÕES URBANÍSTICAS** (Protocolo nº 133.418 – 24/01/2014)

Nos termos do artigo 26, inciso VII, da Lei Federal 6.766/79, e de acordo com documentos arquivados neste Registro de Imóveis, ao loteamento **PARQUE RESIDENCIAL PARAÍSO** foram impostas, dentre outras, as seguintes restrições urbanísticas convencionais: a) só serão permitidas construções de alvenaria, com área não inferior a 70,00 metros quadrados; b) as construções deverão obedecer as leis e posturas municipais e as do Código de Obras do Estado, e c) não será permitida edificação onde haja aparelhos sanitários que devam ser ligados à rede de esgoto, quando o piso estiver situado em cota inferior a 1,50 metro abaixo do nível do eixo da rua. O Oficial Substituto:  (Paulo Sergio Airoidi).

AV.2/46.531. Catanduva, 31 de janeiro de 2014.

**INSCRIÇÃO CADASTRAL** (Protocolo nº 133.418 – 24/01/2014)

Autorizado pela escritura de 23 de abril de 2010, lavrada no 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta cidade, livro 585, páginas 339/342, procedo a presente para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na municipalidade sob nº **71.53.76.0122.01.001**, consoante se infere do documento emitido em 23/01/2014, pela Prefeitura Municipal desta cidade. O Oficial Substituto:  (Paulo Sergio Airoidi).

R.3/46.531. Catanduva, 31 de janeiro de 2014.

**VENDA E COMPRA** (Protocolo nº 133.418 – 24/01/2014)

Pela escritura mencionada na Av. 2 supra, a proprietária **COMENDADOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, **vendeu o imóvel desta matrícula**, pelo valor de R\$ 600,00, a **ANTÔNIO CARLOS DE OLIVEIRA**, brasileiro, comerciante, RG 18.380.054-0-SSP/SP, CPF 082.924.308-90, casado no dia 12 de junho de 1993,

- continua no verso -



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KFW3A-X7BJS-4MLNU-HLWBE>

CNM: 111500.2.0046531-45

MATRÍCULA  
- 46.531 -

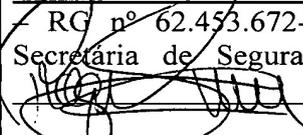
FOLHA  
- 1 -  
VERSO

pelo regime da comunhão parcial de bens, com **LAURA RODRIGUES DE SOUZA DE OLIVEIRA**, brasileira, do lar, RG 5.994.189-5-SSP/PR, CPF 819.114.679-72, residentes e domiciliados na Rua Humberto Gozzo, nº 405, Parque Glória III, nesta cidade. O Oficial Substituto:  (Paulo Sergio Airoidi).

AV.4/46.531. Catanduva/SP, 09 de setembro de 2020.

**RG** (Protocolo nº 170.828 – 20/08/2020).

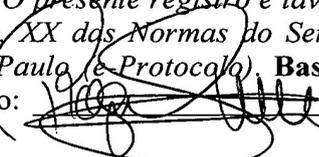
Selo digital: 111500331000000007755020A

Autorizado pela escritura mencionada na Av. 5 abaixo, procedo a presente para constar que **LAURA RODRIGUES DE SOUZA DE OLIVEIRA** é portadora da cédula de identidade - RG nº 62.453.672-5, consoante se infere da cédula de identidade, expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de São Paulo. O Oficial Substituto:  (Rogério César Marineli).

R.5/46.531. Catanduva/SP, 09 de setembro de 2020.

**VENDA E COMPRA** (Protocolo nº 170.828 – 20/08/2020).

Selo digital: 111500321000000007755120A

Pela escritura de 24/07/2020, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta cidade (livro 426 – páginas 119/122), **ANTÔNIO CARLOS DE OLIVEIRA**, comerciante, RG 18.380.054-0-SSP/SP, CPF 082.924.308-90, e sua esposa **LAURA RODRIGUES DE SOUZA DE OLIVEIRA**, do lar, RG 62.453.672-5-SSP/SP, CPF 819.114.679-72, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, após o advento da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Humberto Gozzo, nº 405, Parque Glória III, nesta cidade, **venderam o imóvel desta matrícula**, pelo valor de R\$ 45.000,00, a **ALECSANDRO APARECIDO DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG 43.878.249-SSP/SP, CPF 327.144.588-58, residente e domiciliado na Rua Carlos Rogério, nº 135, Residencial San Remo, nesta cidade. *O presente registro é lavrado de acordo com os itens 326, VI e 365 e seguintes, do Cap. XX das Normas do Serviço Extrajudicial da E. Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo (e Protocolo).* **Base de cálculo (ITBI/ITCMD): R\$ 45.000,00.** O Oficial Substituto:  (Rogério César Marineli).

AV.6/46.531. Catanduva/SP, 25 de outubro de 2021.

**CONSTRUÇÃO** (Protocolo nº 177.339– 06/10/2021).

Selo digital:111500331000000011965221B

Conforme requerimento de 06/10/2021, firmado nesta cidade, procedo a presente para constar que no terreno desta matrícula foi edificado **UM PRÉDIO RESIDENCIAL que recebeu o nº 331 da Rua Salomão Izar, com a área de 90,27**, consoante se infere do Habite-se nº 47.192, de 16/03/2016, expedida pela Prefeitura desta cidade. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União de  
- 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/KFW3A-X7BJS-4MLNU-HLWBE>

# 1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS CNM: 111500.2.0046531-45

MATRÍCULA

46.531

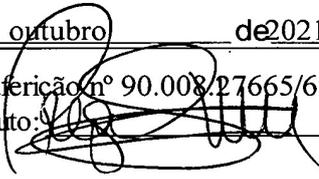
FOLHA

02

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 111500

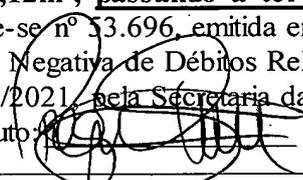
Catanduva, 25 de outubro de 2021

06/10/2021, expedida pela Secretaria Especial da Receita Federal (aferição nº 90.008.27665/61-001). Valor atribuído à construção: R\$ 69.680,50. O Oficial Substituto:  (Rogério César Marineli).

AV.7/46.531. Catanduva/SP, 25 de outubro de 2021

**DEMOLIÇÃO** (Protocolo nº 177.339 - 06/10/2021).

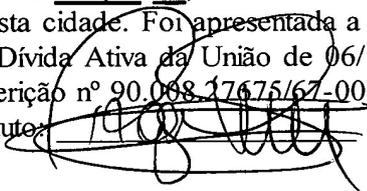
Selo digital:111500331000000011965121D

Conforme requerimento firmado mencionado no Av. 6 desta matrícula em data do requerimento, procedo a presente para constar que o **Prédio Residencial nº 331 da Rua Salomão Izar, com a área de 90,27<sup>2</sup>, foi demolido em 4,12m<sup>2</sup>, passando a ter a área total construída de 86,15m<sup>2</sup>**, consoante se infere do Habite-se nº 53.696, emitida em 16/09/2021, pela Prefeitura desta cidade. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União emitida em 16/09/2021, pela Secretaria da Receita Federal (Aferição nº 90.008.27675/67-001). O Oficial Substituto:  (Rogério César Marineli).

AV.8/46.531. Catanduva/SP, 25 de outubro de 2021

**AMPLIAÇÃO** (Protocolo nº 177.339 - 06/10/2021).

Selo digital:1115003310000000119653219

Conforme requerimento de mencionado no Av.6 desta matrícula, procedo a presente para constar que o **Prédio residencial nº 331 da Rua Salomão Izar, com a área de 86,15 m<sup>2</sup>, foi ampliado em 66,65 m<sup>2</sup>, passando a ter a área total de 152,80 m<sup>2</sup>**, conforme habite-se nº 53.696, de 16/09/2021, expedido pela Prefeitura de esta cidade. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União de 06/10/2021, expedida pela Secretaria Especial da Receita Federal (aferição nº 90.008.27675/67-001). Valor atribuído à ampliação: R\$ 48.267,64. O Oficial Substituto:  (Rogério Cesar Marineli).

R.9/46.531. Catanduva/SP, 16 de março de 2022.

**COMPRA E VENDA** (Protocolo nº 179.973 - 14/03/2022).

Selo digital: 1115003210000000133782228

Pelo **Instrumento Particular De Financiamento Para Aquisição De Imóvel, Venda E Compra E Constituição De Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças nº 001087640-0**, 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 08/02/2022, **ALECSANDRO APARECIDO DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, RG 43.878.249-SSP/SP, CPF 327.144.588-58, residente e domiciliado na Rua das Rosas, nº 101, Jardim Pedro Borgon, nesta cidade, **vendeu o imóvel desta matrícula a MARCO ANTONIO MARQUES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, empresário sócio, RG 29508593-SSP/SP, CPF 221.535.038-50; e **KAREN DANIELA GROTOLI**, brasileira, divorciada, assistente, RG 25215028-SSP/SP, CPF

- continua no verso -



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KFW3A-X7BJS-4MLNU-HLWBE>

MATRÍCULA

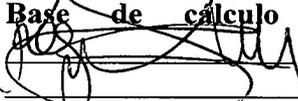
- 46.531 -

FOLHA

- 2 -

VERSO

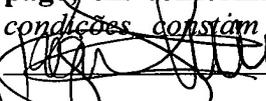
CNM: 111500.2.0046531-45

181.409.658-20, residentes e domiciliados na Rua Salomão Izar, nº 331, Parque Residencial, nesta cidade, pelo valor de R\$ 300.000,00, integralizados da seguinte forma: recursos próprios: R\$ 80.000,00 e financiamento concedido pelo credor: R\$ 220.000,00. **Base de cálculo (ITBI/ITCMD): R\$ 300.000,00.** O Oficial Substituto:  (Rogério Cesar Marineli).

R.10/46.531. Catanduva/SP, 16 de março de 2022.

**ALIENACÃO FIDUCIÁRIA** (Protocolo nº 179.973 – 14/03/2022).

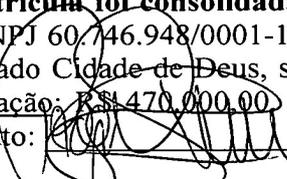
Selo digital: 111500321000000013378922U

Conforme instrumento particular mencionado no R. 9 acima, **MARCO ANTONIO MARQUES DA SILVA** e **KAREN DANIELA GROTOLI**, já qualificados, **constituíram o imóvel desta matrícula**, avaliado em R\$ 470.000,00, 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 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\$ 235.000,00**, a ser paga através de 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira no dia 08/03/2022, acrescidas da taxa de juros, nominal de 9,29% ao ano e efetiva de 9,70% ao ano, sendo o valor do primeiro encargo mensal inclusive acessórios de R\$ 2.572,39, 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, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, em conformidade com o artigo 26, § 2, da Lei nº 9.514/9. Demais cláusulas e condições constam do Instrumento Particular que ora se registra.** O Oficial Substituto:  (Rogério Cesar Marineli).

AV.11/46.531. Catanduva/SP, 25 de julho de 2024.

**CONSOLIDACÃO DE PROPRIEDADE** (Protocolo nº 191.297 – 15/01/2024).

Selo digital: 1115003310000000240815241

Conforme requerimento de 24/06/2024, firmado na cidade de São Paulo/SP, procedo a presente para constar que **a propriedade do imóvel desta matrícula foi consolidada em favor da credora fiduciária 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. **Valor atribuído à consolidação: R\$ 470.000,00. Base de cálculo (ITBI/ITCMD): R\$ 470.000,00.** O Oficial Substituto:  (Rogério Cesar Marineli).

AV.12/46.531. Catanduva/SP, 24 de outubro de 2024.

**LEILÕES NEGATIVOS** (Protocolo nº 196.513 – 02/10/2024).

Selo digital: 1115003310000000255332248

Conforme requerimento de 01/10/2024, firmado em São Paulo/SP, procedo a presente para  
- continua na folha 3 -

Página: 0004/0006



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KFW3A-X7BJS-4MLNU-HLWBE>

# 1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CATANDUVA/SP

CNM: 111500.2.0046531-45

MATRÍCULA

- 46.531 -

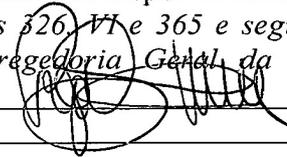
FOLHA

- 3 -

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS 111500

Catanduva, 24 de outubro de 2024

constar que o **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, realizou os **leilões públicos** disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97, sendo o primeiro leilão realizado em 25/09/2024, e o segundo em 27/09/2024, conduzidos pela leiloeira **Dora Plat** (Matriculada sob nº 744 na Junta Comercial do Estado de São Paulo), **sem oferta de lances**. Em consequência, fica **ENCERRADO** o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97, podendo a proprietária dispor livremente do imóvel. *O presente registro é lavrado de acordo com os itens 326, VI e 365 e seguintes, do Cap. XX das Normas do Serviço Extrajudicial da E. Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo (e-Protocolo).* O Oficial Substituto:  (Rogério César Marineli).

v

Página: 0005/0006



Valide aqui  
este documento

**CERTIFICO**, nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/73, que o imóvel objeto desta **MATRÍCULA de nº 46531**, 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 . 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: 178624

Controle:



317055

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:

**1115003C3000000025855424B**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KFW3A-X7BJS-4MLNU-HLWBE>