



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DGGMG-KNGD2-K6QFQ-62FQT>

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

MATRÍCULA

- 49.129 -

FOLHA

- 1 -

CNM: 111500.2.0049129-11

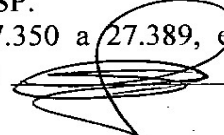
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 111500

Catanduva, 29 de abril de 2014

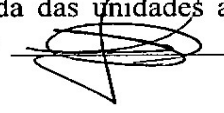
IMÓVEL: UM PRÉDIO RESIDENCIAL com a área construída de 33,39 metros quadrados, sob nº 808, com frente para a Avenida Maranguape, situado no **CONJUNTO HABITACIONAL ÂNGELO GAVIOLLI**, nesta cidade, edificado no lote 46 da quadra 22, que mede 7,20 (sete metros e vinte centímetros) de frente para a referida avenida; 21,00 (vinte e um metros) do lado direito de quem da avenida olha para o imóvel, em divisa com o lote 45; 21,00 (vinte e um metros) do lado esquerdo, em divisa com o lote 47, e 7,20 (sete metros e vinte centímetros) nos fundos, em divisa com o lote 3, **perfazendo uma área superficial de 151,20 metros quadrados.**

PROPRIETÁRIA: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO-CDHU, inscrita no CNPJ nº 47.865.597/0001-09, com sede na Rua Boa Vista, nº 170, em São Paulo-SP.

REGISTROS ANTERIORES: nº 2 de 3/5/1991, nas matrículas 27.350 a 27.389, e matrícula nº 28.323 de 7/4/1992, desta serventia. O Oficial Substituto: 
(Paulo Sergio Airoidi).

AV.1/49.129 Catanduva, 29 de abril de 2014.

TRANSPORTE DE ÔNUS (Protocolo nº 134.559 – 25/04/2014)

Nos termos do item 59 do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo (Prov. 58/89), é lavrada a presente averbação para constar que sobre o imóvel desta matrícula pesa uma **HIPOTECA**, registrada sob nº 3, nas matrículas nºs 27.350 a 27.389, e mencionada na Av. 2, na matrícula nº 28.323, desta serventia, constituída em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, para garantia do empréstimo de Cr\$ 1.731.249.868,90 (um bilhão setecentos e trinta e um milhões duzentos e quarenta e nove mil oitocentos e sessenta e oito cruzeiros e noventa centavos), sendo certo que consoante se verifica da Av. 4, feitas nas matrículas 27.350 a 27.389, a devedora **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO-CDHU**, além da garantia hipotecária acima referida, deu à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, em **CESSÃO FIDUCIÁRIA**, os seus direitos decorrentes dos contratos de promessa de compra e venda das unidades a serem construídas com os recursos do contrato. O Oficial Substituto: 
(Paulo Sergio Airoidi).

AV.2/49.129. Catanduva, 12 de setembro de 2014.

CANCELAMENTO (Protocolo nº 136.928 – 09/09/2014).

A requerimento da credora firmado na cidade de São Paulo-SP, em 27 de agosto de 2009, **procedo a presente para constar o cancelamento do registro da hipoteca e da averbação da cessão fiduciária lavrados sob nºs 3 e 4 nas matrículas 27.350 a 27.389 e 28.323, mencionadas na Av. 1 supra, tão somente com referência ao imóvel desta matrícula, em virtude da autorização contida no requerimento inicialmente mencionado. O**

- continua no verso -



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
- 49.129 -

FOLHA
- 1 -
VERSO

CNM: 111500.2.0049129-11

Preposto Escrevente: Jefferson (Jefferson Lucas Alves).

AV.3/49.129. Catanduva, 12 de setembro de 2014.

INSCRIÇÃO CADASTRAL (Protocolo nº 136.930 – 09/09/2014)

Autorizado pelo **Instrumento Particular de Quitação de Financiamento e de Venda e Compra de Imóvel, com força de escritura pública, nos termos da Lei nº 4.380, de 21/08/1964 e Decreto Lei nº 70, de 21/11/1966**, firmado em São Paulo-SP, no dia 8 de janeiro de 2007, assinado pelas partes, perante duas testemunhas, procedo a presente para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se atualmente cadastrado na municipalidade sob nº **71.01.04.0214.01.001**, consoante se infere do documento emitido em 13/06/2014, pela Prefeitura Municipal desta cidade. O Preposto Escrevente: Jefferson (Jefferson Lucas Alves).

R.4/49.129. Catanduva, 12 de setembro de 2014.

VENDA E COMPRA (Protocolo nº 136.930 – 09/09/2014)

Pelo instrumento particular mencionado na Av. 3 supra, a proprietária **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO-CDHU**, já qualificada, **vendeu o imóvel desta matrícula**, pelo valor de R\$ 17.062,48, a **ADEMIR JESUS DE LIMA**, brasileiro, autônomo, RG 17.143.704-SSP/SP, CPF 121.359.868-01, e sua esposa **NILZA ANTÔNIA DA SILVA DE LIMA**, brasileira, do lar, RG 23.179.850-7-SSP/SP, CPF 169.736.258-35, casados no dia 25 de novembro de 1989, pelo regime da separação de bens, de acordo com o artigo 258, parágrafo único, nº III, do Código Civil Brasileiro, residentes e domiciliados no Prolongamento da Avenida Maranguape, nº 808, nesta cidade. **Base de cálculo (ITBI/ITCMD): R\$ 17.062,48**. O Preposto Escrevente: Jefferson (Jefferson Lucas Alves).

R.5/49.129. Catanduva, 12 de setembro de 2014.

VENDA E COMPRA (Protocolo nº 136.933 – 09/09/2014)

Pela escritura de 13 de junho de 2014, lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Novais-SP, livro 70, páginas 123/125, os proprietários **ADEMIR JESUS DE LIMA** e sua esposa **NILZA ANTÔNIA DA SILVA DE LIMA**, já qualificados, **venderam o imóvel desta matrícula**, pelo valor de R\$ 30.000,00, a **VIVIANE CRISTINA CALDERAN**, brasileira, divorciada, professora, RG 29.508.267-7-SSP/SP, CPF 266.881.938-50, residente e domiciliada na Rua São Jorge, nº 736, na cidade de Embaúba-SP. **Base de cálculo (ITBI/ITCMD): R\$ 30.000,00**. O Preposto Escrevente: Jefferson (Jefferson Lucas Alves).

R.6/49.129. Catanduva, 12 de setembro de 2014.

VENDA E COMPRA (Protocolo nº 136.931 – 09/09/2014)

Pela escritura de 13 de junho de 2014, lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas
- continua na folha 2 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DGGMG-KNGD2-K6QFQ-62FQT>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DGGMG-KNGD2-K6QFQ-62FQT>

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

MATRÍCULA
- 49.129 -

FOLHA
- 2 -

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 111500.2.0049129-11

CNS nº 111500

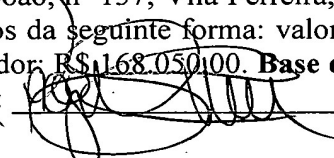
Catanduva, 12 de setembro de 2014

Naturais e Tabelião de Notas de Novais-SP, livro 70, páginas 126/128, a proprietária **VIVIANE CRISTINA CALDERAN**, divorciada, já qualificada, **vendeu o imóvel desta matrícula**, pelo valor de R\$ 30.000,00, a **VALDIR CALDERAN**, brasileiro, empresário, RG 12.711.456-7-SSP/SP, CPF 031.090.408-08, casado pelo regime da comunhão universal de bens, após o advento da Lei nº 6.515/1977, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 4.441, livro 3-auxiliar, no 2º Oficial de Registro de Imóveis desta cidade, com **ROSÂNGELA ROSSI CALDERAN**, brasileira, do lar, RG 13.920.540-8-SSP/SP, CPF 030.682.838-33, residentes e domiciliados na Rua Leonida Reimann Trotti, nº 54/64, Parque Via Norte, na cidade de Campinas-SP. **Base de cálculo (ITBI/ITCMD): R\$ 30.000,00.** O Preposto Escrevente:  (Jefferson Lucas Alves).

R.7/49.129. Catanduva/SP, 26 de maio de 2025.

COMPRA E VENDA (Protocolo nº 200.425 – 15/05/2025).

Selo digital: 111500321000000028384025X

Conforme **Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças nº 9252838**, 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 16/05/2025, **VALDIR CALDERAN**, brasileiro, diretor de empresa, RG 12711456-SSP/SP, CPF 031.090.408-08, e sua esposa **ROSANGELA ROSSI CALDERAN**, brasileira, diretora de empresa, RG 13920540-SSP/SP, CPF 030.682.838-33, casados pelo regime da comunhão universal de bens, após o advento da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada no 2º Oficial de Registro de Imóveis desta cidade, sob nº 4.441, livro 3-auxiliar, residentes e domiciliados na Avenida Maranguape, nº 808, Parque Residencial Flamingo, nesta cidade, **venderam o imóvel desta matrícula a KELVIN HENRIQUE FENERICH**, brasileiro, solteiro, administrador, RG 57653406-SSP/SP, CPF 363.378.958-86, residente e domiciliado na Rua São João, nº 137, Vila Ferreira, em Santa Adélia/SP, pelo valor de R\$ 259.000,00, integralizados da seguinte forma: valor da entrada: R\$ 90.950,00; e financiamento concedido pelo credor: R\$ 168.050,00. **Base de cálculo (ITBI/ITCMD): R\$ 259.000,00.** O Oficial Substituto:  (Rogério César Marineli).

R.8/49.129. Catanduva/SP, 26 de maio de 2025.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Protocolo nº 200.425 – 15/05/2025).

Selo digital: 111500321000000028384225T

Conforme instrumento particular mencionado no R. 7 acima, **KELVIN HENRIQUE FENERICH**, solteiro, já qualificado, **constituiu o imóvel desta matrícula**, avaliado em R\$ 259.000,00, em **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**, na forma e para os fins dos artigos 22 e

- continua no verso -



Valide aqui
este documento

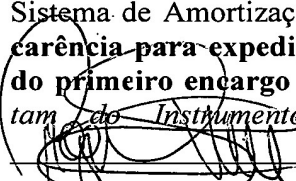
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DGGMG-KNGD2-K6QFQ-62FQT>

MATRÍCULA
- 49.129 -

FOLHA
- 2 -

VERSO

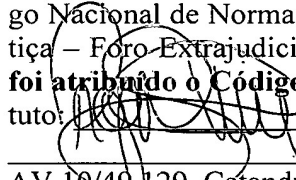
CNM: 111500.2.0049129-11

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\$ 181.000,00, a ser paga através de 420 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira no dia 16/06/2025, acrescidas da taxa de juros nominal de 11,2964% ao ano e efetiva de 11,9000% ao ano, sendo o valor do primeiro encargo mensal inclusive acessórios de R\$ 1.797,31, prestações essas calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização: PRICE. **Consta do instrumento que o prazo estabelecido de carência para expedição da intimação é de 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago.** Demais cláusulas e condições, constam do Instrumento Particular que ora se registra. O Oficial Substituto:  (Rogério César Marineli).

AV.9/49.129. Catanduva/SP, 15 de maio de 2026.

CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL (Protocolo nº 205.422 – 13/02/2026).

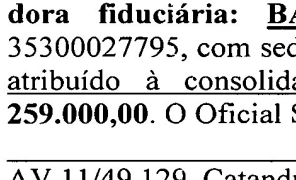
Selo digital: 1115003E1000000034053626C

De conformidade com os artigos 440-AQ, §§ 1º e 2º, e 440-AV, parágrafo único, do Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça – Foro Extrajudicial, procedo a presente para constar que **ao imóvel desta matrícula foi atribuído o Código de Endereçamento Postal – CEP nº 15803-245.** O Oficial Substituto:  (Rogério César Marineli).

AV.10/49.129. Catanduva/SP, 15 de maio de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE (Protocolo nº 205.422 – 13/02/2026).

Selo digital: 111500331000000034053826U

Conforme requerimento de 24/03/2026, firmado nesta cidade, 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 Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, em Osasco/SP. **Valor atribuído à consolidação: R\$ 259.000,00. Base de cálculo (ITBI/ITCMD): R\$ 259.000,00.** O Oficial Substituto:  (Rogério César Marineli).

AV.11/49.129. Catanduva/SP, 20 de julho de 2026.

LEILÕES NEGATIVOS (Protocolo nº 207.613 – 30/06/2026).

Selo digital: 111500331000000034958926E

Conforme requerimento de 30/06/2026, firmado em Osasco/SP, procedo a presente para 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 22/06/2026, e o segundo realizado em 25/06/2026, conduzidos pelo leiloeiro Sergic Villa Nova de Freitas (matriculado sob nº 316 na Junta Comercial do Estado de São Paulo), **sem**
- continua na folha 3 -



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DGGMG-KNGD2-K6QFQ-62FQT>

1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CATANDUVA/SP

CNM: 111500.2.0049129-11

MATRÍCULA

- 49.129 -

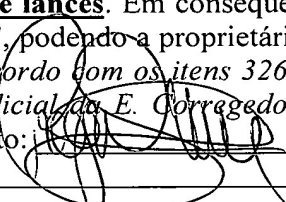
FOLHA

- 3 -

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS 111500

Catanduva, 20 de julho de 2026

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).* Oficial Substituto:  (Rogério César Marineli).

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Página: 0005/0006

onr



Valide aqui
este documento

CERTIFICO, nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/73, que o imóvel objeto desta **MATRÍCULA de nº 49129**, 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, 20 de julho de 2026.**

CERTIDÃO ASSINADA ELETRONICAMENTE.

Ao Oficial....	R\$	45,88
Ao Estado....	R\$	13,04
À Sefaz.....	R\$	8,92
Ao Reg. Civil:	R\$	2,41
Ao Trib. Just:	R\$	3,15
Ao Município:	R\$	2,29
Ao Min.Púb....	R\$	2,20
Total.....	R\$	77,89

Certidão de ato praticado protocolo nº: 207613

Controle:



348728

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:

1115003C30000000349591269

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DGGMG-KNGD2-K6QFQ-62FQT>