Valide aqui
este documento

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

MATRÍCULA -709- | FOLHA -1-

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL
CNM: 111500.2.0000709-62

Catanduva, 18 de junho de 1976.

IMÓVEL: LOTE 2 da quadra 15, com a área de 420 metros quadrados, medindo dez (10) metros de frente, por quarenta e dois - (42) metros da frente aos fundos, confrontando-se: pela frente com a Rua São Simão (antiga Rua 2), por um lado, com o lote 3, por outro lado, com os lotes 1, 22, 23 e 24, e, nos fundos, com o lote 17, situado no Jardim Soto, nesta cidade e comarca de Catanduva; PROPRIETÁRIA: Sociedade Imobiliária Soto Ltda., com sede nesta cidade; TÍTULO AQUISITIVO: Inscrição - número 8, livro 8-B, neste Cartório. O Escrevente autorizado: _____.
- Antonio Carlos Brighente -

- -

R. 1-709 Catanduva, 18 de junho de 1976; TRANSMITENTE: Sociedade Imobiliária Soto Ltda. com sede nesta cidade; ADQUIRENTE Usina Catanduva s/a. - Açúcar e Álcool, com sede na Fazenda Santo Antonio, município de Ariranha, comarca de Santa Adélia CGC N. 44330983/001; TÍTULO: venda e compra; FORMA DO TÍTULO: escritura de 30 de dezembro de 1974, lavrada no Cartório de Catiguá, Livro 33, folhas 52vº/57vº, VALOR: CR$ 531,25 (quinhentos e trinta e um cruzeiros e vinte e cinco centavos); CONDIÇÕES: Não há. O Esc. Autorizado: _____
-Antonio Carlos Brighente-

- -

R. 2/709. Catanduva, 15 de dezembro de 1977. DEVEDORA:- Usina Catanduva S/A - Açucar e Alcool,- C.G.C. 44.330.983/0001-08.- CREDOR:- Banco Sul Brasileiro S'A., C.G.C. número 87.125.019. TÍTULO:- hipoteca;- FORMA DO TÍTULO:- Cédula Rural Hipotecária, emitida nesta cidade, em 25 de outubro de 1977.- VALOR:- Cr.$ 2.487.842,00 (dois milhões, quatrocentos e oitenta e sete mil, oitocentos e quarenta e dois cruzeiros); DATA E PRAÇA DE PAGAMENTO:- 26 de setembro de 1982, nesta cidade.- A PRESENTE HIPOTECA FOI REGISTRADA EM PRIMEIRO LUGAR E SEM CONCORRÊNCIA.- Demais cláusulas e condições: vide cédula que ora se registra.- O Escrevente Autorizado: _____ (Moacir Sabatino Colombo).-

- -

Av.3/709 - Catanduva, 14 de Junho de 1.984.- FICA CANCELADA- a hipoteca registrada sob nº 02, nesta matrícula, em virtude

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KX26B-B36VG-JTTPH-Y36TG

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

MATRÍCULA - 709 - | FOLHA - 1 - VERSO | CNM: 111500.2.0000709-62

de quitação dada pelo credor a devedora conforme documento - de 12.06.84, e que fica arquivado neste Cartório;- O Escrevente Habilitado: _____ (Antonio mendes dos Santos Neto).- O ~~Oficial~~ Maior: _____ (Luiz João Colombo).-

- Pago conforme Recibo Nº 14994 Série "A", em 15/6/84 -

R. 4/709. Catanduva, 12 de Dezembro de 1.984. Por instrumento particular firmado nesta cidade, em 01 de julho de 1:984 assinado pelas partes, perante duas testemunhas, com as firmas reconhecidas, a prôprietária Usina Catanduva S/A. Açucar e Alcool, CGC. 44.330.983/0001-08, com séde na Fazenda-Santo Antonio, município de Ariranha, comarca de Santa Adélia-SP, prometeu vender o imóvel objeto desta matrícula ao-Sr. VALDIR FABIANO, RG. 9.086.929, CIC. 784.610.578-72, brasileiro, comerciário, casado no regime da comunhão de bens, com Maria José da Silva Fabiano, residente à Rua Cafelândia nº. 267, nesta cidade, pelo valor de Cr.$ 3.140.000,00, pagável da seguinte forma: Cr.$ 220.000,00, no ato da assinatura do contrato que óra se registra, e o saldo de Cr.$..... 2.920.000,00, em 26 (vinte e seis) parcelas, sendo 5 de Cr.$ 50.000,00; 5 de Cr.$ 70.000,00; 1 de Cr.$ 200.000, 5 de Cr.$ 80.000,00; 8 de Cr.$ 140.000,00 e 2 de Cr.$ 300.000,00, representadas por Notas promissórias. O contrato que óra se - registra é irretratável, obrigando as partes, seus herdeiros e sucessores.- Demais cláusulas e condições: vide instrumento particular que óra se registra.- O Escrevente Autorizado: _____ (Vanderlei Carlos Facchin). -.

- -

R.5/709. Catanduva, 10 de janeiro de 1994.
CESSÃO E TRANSFERÊNCIA DE DIREITOS.
Por instrumento particular, firmado nesta cidade, aos 09 de - dezembro de 1993, assinado pelas partes, perante duas testemunhas, com firmas reconhecidas, os promissários compradores-VALDIR FABIANO, comerciário, RG n. 9.086.929-SSP.SP., e CIC - nº. 784.610.578/72 e sua mulher dona MARIA JOSÉ DA SILVA FA--

- continua às fls 2 -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KX26B-B36VG-JTTPH-Y36TG

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

BIANO, do lar, RG n. 20.276.052-SSP.SP., e CIC n. 169.672.458-99, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Cafelândia nº 267, nesta cidade, CEDERAM E TRANSFERIRAM a CÉLIA BENEDITA GUERRA PALADINI, brasileira, do lar, RG n. 22.072.287-0-SSP.SP., e CIC n. 051.442.508/31, casada no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei n. 6.515/77, com LAERCIO PALADINI, brasileiro, auxiliar de escritório, RG n. 13.686.701 SSP.SP., e CIC n. 034.350.878/89, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Taubaté n. 616 e PEDRO LOPES MARQUES FILHO, brasileiro, pedreiro, RG n. 6.801.610.SSP.SP., e CIC nº. 042.789.128/03, casado no regime da comunhão de bens, antes da lei n. 6.515/77, com DIRCE PALADINI LOPES, brasileira, do lar, RG n. 8.548.378-SSP.SP., e CIC n. 165.039.558/20, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Rio Claro n. 680, todos os direitos e obrigações oriundos do contrato registrado sob nº. 4, nesta matrícula, pelo valor de CR$ 70.000,00, devidamente quitado. Compareceu no ato do contrato, concordando com a cessão e transferencia, que ora se registra, a USINA CATANDUVA S/A. AÇUCAR E ALCOOL, com sede na Fazenda Santo Antonio, no município de Ariranha, inscrita no CGC n. 44.330.983/0001.08. O contrato inicialmente mencionado foi feito em caráter irrevogável e irretratável, obrigando não só as partes contratantes, como seus herdeiros e sucessores. Demais cláusulas e condições as constantes do contrato que ora se registra, o qual fica microfilmado neste cartório. O Escrevente Autorizado: (Paulo Sergio Airoldi). Conferido por:

R.6/709. Catanduva, 06 de junho de 1994.
TÍTULO:- VENDA E COMPRA
Pela escritura de 29 de março de 1994, lavrada no Cartório de Elisiário, livro 77, fls 75, a proprietária USINA CATANDUVA S/A AÇUCAR E ALCOOL, já qualificada, vendeu definitivamente o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de CR$ 3.140,00, a CÉLIA BENEDITA GUERRA PALADINI, casada com LAERCIO PALADINI; e PEDRO LOPES MARQUES FILHO, casado com DIRCE PALADINI LOPES, todos já qualificados nesta matrícula. Consta da escritura que

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KX26B-B36VG-JTTPH-Y36TG

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

MATRÍCULA -709- | FOLHA -2- VERSO | CNM: 111500.2.0000709-62

a alienante exibiu a Certidão Negativa de Débito e a Certidão da Receita Federal, as quais ficaram arquivadas naquele cartório. Consta ainda que o imóvel está cadastrado na Prefeitura Municipal local sob n. 7 1 036 037 00158 01 001, com o valor venal de CR$ 874.899,99, exercício de 1994- Ufesp CR$..... 3.447.976,47. O Escrevente Autorizado:_____(Paulo Sergio Airoldi). Conferido por:

Av.7/709. Catanduva, 30 de outubro de 1998.
ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO DE VIA PÚBLICA.
Conforme autorização contida na escritura de 13 de outubro de 1998, lavrada no Cartório do Registro Civil e Tabelionato de Ibirá, desta comarca, Livro 145, páginas 399/400, procedo a presente para constar que a Rua São Simão, denomina-se atualmente Rua Vereador Guido Broglia, conforme se infere da Lei n. 2.304, de 28/11/1986, da Prefeitura Municipal desta cidade, a qual encontra-se arquivada neste Cartório. O Escrevente Autorizado:_____(José Sella).

R.8/709. Catanduva, 30 de outubro de 1998.
VENDA E COMPRA.
Pela escritura mencionada na Av. 7, supra, os proprietários - CÉLIA BENEDITA GUERRA PALADINI e seu marido LAÉRCIO PALADINI, já qualificado, venderam 1/2 ideal (metade) que possuem imovel objeto desta matrícula, ao co-proprietário PEDRO LOPES- - MARQUES FILHO, casado com DIRCE PALADINI LOPES, já qualificados. Consta da escritura que com a presente aquisição, o comprador tornou-se proprietário da totalidade do imóvel. Valor-venal: R$ 5.847,30, exercício de 1998. UFESP: R$ 6.356,09. O- Escrevente Autorizado:_____(José Sella). Conferido

Av.9/709. Catanduva, 30 de outubro de 1998.
Em complemento ao R. 8, supra, procedo a presente para constar que a venda foi celebrada pelo valor de R$ 3.178,00. O- - Escrevente Autorizado:_____(José Sella).

Av.10/709. Catanduva, 03 de março de 2000.
CONSTRUÇÃO.

- continua na folha 3 -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KX26B-B36VG-JTTPH-Y36TG

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

- - - - - - - - - - - - continuação de folha 2 - - - - - - - -

A requerimento do proprietário, datado de 23 de fevereiro de 2000, procedo a presente para constar que no terreno desta matrícula foi edificado UM PRÉDIO RESIDENCIAL que recebeu o nº 660, com frente para a Rua Vereador Guido Broglia, com uma área de 66,78 metros quadrados, conforme se infere do "Habite-se" expedido em 17/02/2000, pela Prefeitura Municipal desta cidade. Declarou o proprietário sob as penas da lei, que se trata de edificação unifamiliar, executada sem mão de obra assalariada, destinada á moradia do proprietário e de sua família e que não possui outro imóvel residencial; declaração essa feita para os fins e efeitos do disposto no artigo 278 do Decreto 3.048, de 06 de maio de 1999 e no item 6, Letra "D" da OS/INSS n. 207, de 08 de abril de 1999. Valor atribuído á construção: R$ 43.243,38. Valor venal da construção: R$ 5.847,20, exercício de 2000. Corrigido pela UFESP: R$ 7.039,42. SINDUSCON: R$ 43.243,38. O Preposto Escrevente: (José Sella). Conferido:

R.11/709. Catanduva, 07 de junho de 2000.
VENDA E COMPRA.
Pela escritura de 06 de abril de 2000, lavrada no 1o. Tabelião de Notas da sede da comarca de São José do Rio Preto-SP, Livro 447, páginas 194/198, os proprietários PEDRO LOPES MARQUES FILHO e sua mulher DIRCE PALADINI LOPES, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R$ 21.821,30, a NEIDE APARECIDA FIRMINO PALADINO, RG. 13.934.851-SSP-SP, CPF. 024.652.788-94, comerciante, e seu marido HÉLIO ELIAS PALADINO, RG. 15.854.793-SSP-SP, CPF. 068.567.678-11, comerciante, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na rua José Augusto Ganga n. 539, Solo Sagrado, nesta cidade. Cadastro Municipal: 713637015801001. Valor venal: R$ 5.847,30. Corrigido pela UFESP: R$ 7.039,54. O Preposto Escrevente: (Vanderlei Carlos Facchin).

R.12/709. Catanduva, 07 de junho de 2000.
HIPOTECA.
Pela escritura referida no R. 11, retro, os proprietários NEIDE APARECIDA FIRMINO PALADINO e seu marido HÉLIO ELIAS- -

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KX26B-B36VG-JTTPH-Y36TG

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

PALADINO, já qualificados, deram o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R$ 21.821,30, EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS à TARRAF ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/C LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Guapiaçu, na Rua da Liberdade n. 545, sala 01, Centro, inscrita no CNPJ sob o n. 53.211.488/0001-62, para garantia do pagamento da totalidade das parcelas vincendas, bem ainda de eventuais complementos de parcelas pagas a menor, decorrentes da participação da devedora Neide Aparecida Firmino Paladino no Consórcio de Imóveis TARRAF, como subscritora da cota 140, do grupo 8001, de cuja participação resulta um débito no valor de R$ 20.159,82 (vinte mil, cento e cinquenta e nove reais e oitenta e dois centavos), correspondentes a 96 (noventa e seis) parcelas, tendo por base a faixa inicial, reajustável conforme sistema previsto no Contrato de Participação em Consórcio, pelo INCC (Índice Nacional de Custo da Construção), equivalente cada parcela a 0,8850% do mesmo bem, à qual serão acrescidas as taxas contratuais, inclusive taxa de administração. Consta da escritura que a hipoteca terá o prazo de noventa e seis (96) meses, ou até que o débito seja integralmente quitado. Demais cláusulas e condições, as constantes da escritura que ora se registra. O Preposto Escrevente: (Vanderlei Carlos Facchin). Conferido.

Av.13/709. Catanduva, 17 de fevereiro de 2009.
INSCRIÇÃO CADASTRAL. (Protocolo nº 105.298, de 13/02/2009).
Autorizado pela escritura de 9 de fevereiro de 2009, lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Catiguá, desta comarca, livro 139, páginas 155/156, procedo à presente para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se, atualmente, cadastrado na municipalidade sob nºs 71.36.37.0158.01.001 e 71.36.37.0158.01.002, conforme se verifica dos documentos expedidos em 12 de janeiro de 2009, pela Prefeitura Municipal desta cidade. O Preposto Escrevente: (José Sella).

Av.14/709. Catanduva, 17 de fevereiro de 2009.
ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO. – continua na folha 4 -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KX26B-B36VG-JTTPH-Y36TG

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KX26B-B36VG-JTTPH-Y36TG

Autorizado pela escritura mencionada na Av. 13, retro, procedo à presente para constar que a credora **TARRAF ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/C LTDA,** teve sua denominação alterada para **TARRAF ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, conforme se verifica do instrumento particular de Alteração de Contrato Social datado de 19 de maio de 2004, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob nº 3522I230563, em 26 de fevereiro de 2007. O Preposto Escrevente: (José Sella).

Av.15/709. Catanduva, 17 de fevereiro de 2009.

CANCELAMENTO.

Autorizado pela escritura mencionada na Av. 13, retro, procedo à presente para constar que fica cancelada a hipoteca registrada sob nº 12, retro, em virtude de autorização dada pela credora, conforme se verifica do documento datado de 19 de maio de 2008. O Preposto Escrevente: (José Sella).

R.16/709. Catanduva, 17 de fevereiro de 2009.

VENDA E COMPRA.

Pela escritura mencionada na Av. 13, retro, os proprietários **NEIDE APARECIDA FIRMINO PALADINO** e seu marido **HÉLIO ELIAS PALADINO**, já qualificados, **venderam** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R$ 5.000,00, a **GEOVANE PALADINI DE ALMEIDA**, empresária, RG. 43.531.075-6-SSP/SP, CPF. 224.538.728-77, casada no regime da completa e absoluta separação de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 7.447, livro 3, registro auxiliar, neste cartório, com **NIVALDO CARLOS DE ALMEIDA**, autônomo, RG. 26.797.037-7-SSP/SP, CPF. 270.693.988-59, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Clóvis Pereira, nº 407, nesta cidade. Valor venal total: R$ 29.756,17, exercício de 2009. O Preposto Escrevente: (José Sella). Conferido:

R.17/709. Catanduva, 26 de outubro de 2010.

VENDA E COMPRA (Protocolo nº 113.940 - 8/10/2010)

Pela escritura de 9 de junho de 2010, lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Elisiário, desta comarca, livro 127, páginas 105/107, a proprietária **GEOVANE PALADINI DE ALMEIDA** casada com **NIVALDO CARLOS DE ALMEIDA**, já qualificados, **vendeu** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R$ 10.000,00, a **LUIZ CARLOS CICCONE**, brasileiro, advogado, RG 7.533.561-SSP/SP, CPF 784.655.838-20, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, após o advento da Lei 6.515/77, com **ROSA MARIA FAGALI CICCONE**, brasileira, empresária, RG 7.959.511-SSP/SP, CPF 737.221.038-00, residente e domiciliado na Rua Apa-

- 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

recida do Taboado, nº 210, Jardim Salles, nesta cidade. O Preposto Escrevente: _____ (Afonso Capristo Neto).

R.18/709. Catanduva, 18 de novembro de 2014.
VENDA E COMPRA (Protocolo nº 137.835 – 06/11/2014).
Pela escritura de 31 de agosto de 2011, lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Elisiário-SP, livro 135, páginas 219/222, os proprietários **LUIZ CARLOS CICCONE** e sua esposa **ROSA MARIA FAGALI CICCONE**, já qualificados, **venderam** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R$ 30.000,00, a **JOSÉ CARLOS ROSSI**, brasileiro, vendedor, RG 18.553.962-SSP/SP, CPF 075.093.868-45, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, após o advento da Lei 6.515/77, com **MARIA BONFIM DA SILVA ROSSI**, brasileira, empresária, RG 34.638.345-6-SSP/SP, CPF 307.829.728-45, residente e domiciliado na Rua Vereador Guido Broglia, nº 660, Jardim Soto, nesta cidade. **Base de cálculo (ITBI/ITCMD): R$ 32.152,09**. O Oficial Substituto: _____ (Paulo Sergio Airoldi).

AV.19/709. Catanduva, 18 de novembro de 2014.
AMPLIAÇÃO (Protocolo nº 137.836 – 06/11/2014).
Conforme requerimento firmado nesta cidade, em 30 de setembro de 2014, procedo a presente para constar que o prédio nº 660 da Rua Vereador Guido Broglia, mencionado na presente matrícula, **foi ampliado em 190,44 metros quadrados, possuindo atualmente a área total construída de 257,22 metros quadrados, dos quais 204,30 metros quadrados se refere à área residencial e 52,92 metros quadrados à área comercial,** conforme se verifica do Habite-se nº 45.229, expedido em 18/09/2014, pela Prefeitura Municipal desta cidade. Foi exibida a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 267502014-88888378, emitida em 06/11/2014, pela Secretaria da Receita Federal. Valor atribuído à ampliação: R$ 101.400,42. O Oficial Substituto: _____ (Paulo Sergio Airoldi).

AV.20/709. Catanduva, 22 de dezembro de 2014.
DESTINAÇÃO (Protocolo nº 138.489 – 18/12/2014).
Conforme requerimento firmado nesta cidade, no dia 18 de dezembro de 2014, procedo a presente para constar que o prédio constante na presente matrícula teve sua destinação alterada de residencial e comercial para exclusivamente **RESIDENCIAL**, consoante se infere da certidão nº 583/2014, expedida em 17/12/2014, pela Prefeitura Municipal desta cidade. O Oficial Substituto: _____ (Luiz Paulo Facchin).

- continua na folha 5 -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KX26B-B36VG-JTTPH-Y36TG

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

R.21/709. Catanduva, 11 de março de 2015.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Protocolo nº 139.429 – 23/02/2015)
Conforme **Cédula de Crédito Bancário nº 1743609**, emitida na cidade de Curitiba-PR, no dia 13 de fevereiro de 2015, os proprietários **JOSÉ CARLOS ROSSI** e sua esposa **MARIA BONFIM DA SILVA ROSSI**, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciantes, **constituíram** o imóvel desta matrícula, avaliado em R$ 495.000,00, em **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**, na forma e para os fins dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, transferindo a propriedade resolúvel ao credor fiduciário **HSBC BANK BRASIL S.A. – BANCO MÚLTIPLO**, inscrito no CNPJ sob nº 01.701.201/0001-89, com sede em Curitiba-PR, na Travessa Oliveira Bello, nº 34, 4º andar, centro, para garantia da dívida de R$ 225.000,00, a ser paga através de 120 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 13/03/2015, acrescidas da taxa anual de juros, nominal de 15,9766% e efetiva de 17,2000%, sendo o valor do encargo mensal de R$ 5.019,32, prestações essas reajustáveis em conformidade com o Sistema de Amortização Constante – SAC. **Consta do instrumento em sua cláusula trigésima quarta, que decorrida a carência de trinta (30) dias, conforme estabelecido no artigo 26, § 2º, da Lei 9.514/97, contados do vencimento da prestação em atraso, o credor, ou seu cessionário, poderá iniciar o procedimento de intimação e, mesmo que não concretizada, os devedores que pretenderem purgar a mora deverão fazê-lo com o pagamento das prestações vencidas e não pagas e as que vencerem no curso da intimação, com todos os encargos previstos no contrato.** Demais cláusulas e condições constam da cédula que ora se registra. O Oficial Substituto: _____ (Paulo Sergio Airoldi).

AV.22/709. Catanduva, 15 de maio de 2019.
INDISPONIBILIDADE (Protocolo nº 164.552 – 13/05/2019).
Em atenção ao comunicado emitido pela Central de Indisponibilidade em 08/05/2019 (Protocolo nº 201905.0810.00795422-IA-920), nos autos do Processo nº 50001108120184036136 – 1ª Vara Federal desta cidade, é lavrada a presente averbação para constar que **foi decretada a indisponibilidade em nome de JOSE CARLOS ROSSI**, CPF 075.093.868-45; e **MARIA BONFIM DA SILVA ROSSI**, CPF 307.829.728-45. O Oficial Substituto: _____ (Rogério César Marineli).

AV.23/709. Catanduva/SP, 29 de agosto de 2022.
ATO CONSTITUTIVO E DENOMINAÇÃO SOCIAL (Protocolo nº 182.761 – 25/08/2022).
Selo digital: 1115003E1000000015092222L
Conforme comunicado mencionado na Av. 24 abaixo, procedo a presente para constar o quanto segue: **A) HSBC BANK BRASIL S.A. - BANCO MÚLTIPLO** encontra-se inscrito no Número de Identificação do Registro de Empresa (NIRE) sob nº **41300015341**, consoante se infere da ficha cadastral emitida em 27/10/2020, pela Junta Comercial do

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KX26B-B36VG-JTTPH-Y36TG

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

Estado de São Paulo – JUCESP; e **B)** **HSBC BANK BRASIL S.A. - BANCO MULTIPLO** teve sua denominação alterada para **KIRTON BANK S.A. – BANCO MÚLTIPLO**, conforme Ata Sumária da 156ª Assembleia Geral Extraordinária de 07/10/2016, registrada na JUCESP sob nº 142.527/18-0, em 23/03/2018, todos documentos acima mencionados estão microfilmados nesta serventia sob nº 171.885. O Oficial Substituto: _____ (Rogério César Marineli).

AV.24/709. Catanduva/SP, 29 de agosto de 2022.
INDISPONIBILIDADE (Protocolo nº 182.761 – 25/08/2022).
Selo digital: 1115003E10000000150929227
Em atenção ao comunicado emitido pela Central de Indisponibilidade no dia 17/08/2022 (Protocolo nº 202208.1716.02304663-IA-670), nos autos do Processo nº 34657892720148130024 – do Superior Tribunal de Justiça - STJ – Minas Gerais, é lavrada a presente averbação para constar que **foi decretada a indisponibilidade em nome de KIRTON BANK S.A. – BANCO MÚLTIPLO**, CNPJ 01.701.201/0001-89. O Oficial Substituto: _____ (Rogério César Marineli).

AV.25/709. Catanduva/SP, 20 de outubro de 2023.
CISÃO (Protocolo nº 189.205 – 13/09/2023).
Selo digital: 1115003310000000202848230
Conforme requerimento firmado em 25/08/2023, na cidade de São Paulo/SP, procedo à presente para constar que em virtude de cisão parcial do patrimônio da **KIRTON BANK S.A. – BANCO MÚLTIPLO**, já qualificada, os direitos inerentes a alienação fiduciária registrada sob nº 21 acima foram transferidos e passaram a integrar o patrimônio do **BANCO BRADESCO S.A.**, CNPJ 60.746.948/0001-12, NIRE 35300027795, com sede no núcleo Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, na cidade de Osasco/SP, consoante se infere da Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 7 de outubro de 2016, devidamente registrada na JUCESP sob nº 79.359/17-6, em 13 de fevereiro de 2017. *O presente ato é lavrado de acordo com os itens 326, VI e 365 e seguintes, do capítulo XX, das Normas do Serviço Extrajudicial da E. Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo (e-Protocolo).* O Oficial Substituto: _____ (Rogério César Marineli).

AV.26/709. Catanduva/SP, 30 de novembro de 2023.
CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE (Protocolo nº 190.523 – 30/11/2023).
Selo digital: 1115003E10000000207431230W
Conforme comunicado de 13/09/2022, encaminhado pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (Protocolo nº 202209.1308.02347541-TA-670), relativo ao Processo nº 3465789-27.2014.8.13.0024, do Superior Tribunal de Justiça – STJ – Minas Gerais, procedo a presente constar que **fica cancelada a indisponibilidade objeto da Av. 24 acima**. O Oficial Substituto: _____ (Jefferson Lucas Monsani Alves).

- continua na folha 6 -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KX26B-B36VG-JTTPH-Y36TG

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KX26B-B36VG-JTTPH-Y36TG

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

AV.27/709. Catanduva/SP, 08 de fevereiro de 2024.
CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE (Protocolo nº 190.190 – 10/11/2023).
Selo digital: 1115003310000000021878824O
Conforme requerimento de 29/01/2024, 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$ 376.137,11. **Base de cálculo (ITBI/ITCMD): R$ 376.137,11**. O Oficial Substituto: _____ (Rogério César Marineli).

AV.28/709. Catanduva/SP, 19 de maio de 2026.
LEILÕES NEGATIVOS (Protocolo nº 206.604 – 29/04/2026).
Selo digital: 1115003310000000341167260
Conforme requerimento de 08/05/2026, firmado em São Paulo/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 22/04/2026, e o segundo em 24/04/2026, 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).

Valide aqui
este documento

CERTIFICO, nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/73, que o imóvel objeto desta **MATRÍCULA de nº 709**, 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, 15 de junho 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**

Pedido de certidão nº: 188076

Controle: 347156

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

https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo digital:
1115003C30000000345594267

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KX26B-B36VG-JTTPH-Y36TG

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