



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W9LCU-HEBQB-74EZJ-M8BTZ>

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

CNM: 111500.2.0034577-17

MATRÍCULA
-34.577-

FOLHA
-1-

LIVRO N.º 2 -

REGISTRO GERAL

Catanduva, 30 de dezembro de 1999

IMÓVEL:- APARTAMENTO 51-A, situado no quinto andar da Torre A, do "**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PARQUE RESIDENCIAL ESTORIL**", situado na Rua 13 de Maio n. 1.900, nesta cidade, com a **ÁREA ÚTIL** de 134,29 m2., **ÁREA COMUM** de 96,675 m2., encerrando a **ÁREA TOTAL** de 230,965 m2., correspondendo-lhe a fração ideal de 3,52% ou 144,90 m2 do terreno com 4.116,47 m2, e nas demais coisas de uso comum do edifício, assim como o direito a três (03) vagas de garagem, indeterminadas, localizadas no andar térreo do edifício.

PROPRIETÁRIOS: MANOEL JOSÉ PELICANO, comerciante, portador da Cédula de Identidade de estrangeiro RNE W178506-U-SE/DPMAF/DPF, com validade para até 18/12/2005, CPF. 028.282.868-00, e sua mulher **MADALENA AUGUSTA PELICANO**, do lar, portadora da Cédula de Identidade de estrangeiro RNE W178505-W-SE/DPMAF/DPF, com validade para até 14/11/2005, CPF. 590.044.448-15, portugueses, casados pelo regime da comunhão de bens, aos 18/02/1954, residentes e domiciliados na Rua Paraná n. 292, Bairro São Francisco, nesta cidade; **JOSÉ VICENTE DA SILVA**, bancário aposentado, RG. 4.138.895-SSP-SP, CPF. 074.210.288-20, e sua mulher **MARIA LIGIA MADEIRA DA SILVA**, do lar, RG. 5.265.636-SSP-SP, CPF. 279.574.258-60, brasileiros, casados em 11/07/1964, pelo regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na Avenida Joaquim Alves Guimarães, s/n., Chácara Santa Rosa, na cidade de Bebedouro-SP; **JUSSEMAR ROCES RIOS**, médico, RG. 8.916.289-SSP-SP, CPF. 018.733.708-06, e sua mulher **ELIZABETH DA COSTA RIOS**, do lar, RG. 11.776.885-6-SSP-SP, CPF. 034.388.168-30, brasileiros, casados em 25/01/1986, pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua 13 de Maio n. 1.900, apto. 11-B, 1o. andar, nesta cidade; **SILVIA REGINA DEVITTO FARIAS**, empresária, RG. 4.758.269-SSP-SP, CPF. 159.268.998-18, e seu marido **MARCOS DE CAMARGO FARIAS**, empresário, RG. 9.250.281-7-SSP-SP, CPF. 190.607.858-00, brasileiros, casados em 15/01/1971, pelo regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na Rua Mogi das Cruzes n. 50, nesta cidade; **VERA LÚCIA FERNANDES FARIAS**, empresária, RG. 4.758.256-SSP-SP, CPF. 386.192.708-00, e seu marido **PAULO CAMARGO DE FARIAS**, empresário, RG. 5.327.510-SSP-SP, CPF. 225.160.268-20, brasileiros, casados em 28/12/1974, pelo regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na Avenida Porto Ferreira n. 215, nesta cidade; **LAURO MANFRIN COMÉRCIO DE CALÇADOS LTDA.**, com sede na Rua Brasil n. 774, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o n. 47.081.842/0001-95; **JOSÉ MORANDO BUENO**, comerciante, RG. 3.928.635-SSP-SP, CPF. 173.379.848-04, e sua mulher **APARECIDA DE LOURDES TAMBOR BUENO**, professora aposentada, RG. 4.187.619-SSP-SP, CPF. 786.551.618-53, brasileiros, casados em 19/12/1971, pelo regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na Rua Ceará n. 1.555, nesta

- continua no verso -



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W9LCU-HEBQB-74EZJ-M8BTZ>

MATRÍCULA

-34.577-

FOLHA

-1-

VERSO

CNM: 111500.2.0034577-17

cidade; **EDMO TORO OVÍDIO**, brasileiro, divorciado, professor aposentado, RG. 1.235.499-SSP-SP, CPF. 074.445.758-00, residente e domiciliado na Rua Mogi Mirim n. 63, apto. 41, nesta cidade; **ROSA MARIA ARRUDA**, brasileira, solteira, maior, professora aposentada, RG. 6.875.056-SSP-SP, CPF. 734.204.338-91, residente e domiciliada na Rua Mogi Mirim n. 63, apto. 41, nesta cidade; **GERALDO GIÁCOMO BOSO**, industrial, RG. 5.036.704-SSP-SP, CPF. 500.563.108-97, e sua mulher **ARACI MESSIAS DOS SANTOS BOSO**, costureira, RG. 6.133.077-SSP-SP, CPF. 737.040.918-04, brasileiros, casados em 19/04/1990, pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Minas Gerais n. 1.207, nesta cidade; **JULIO CESAR FORNAZARI**, médico, RG. 9.643.391-SSP-SP, CPF. 018.732.218-00, e sua mulher **SONIA MARIA ADAMI VAYEGO FORNAZARI**, professora, RG. 12.534.068-0-SSP-SP, CPF. 109.279.968-04, brasileiros, casados em 17/01/1987, pelo regime da comunhão universal de bens, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob n. 6.112, no 2o. Oficial de Registro de Imóveis local, residentes e domiciliados na Rua Minas Gerais n. 180, apto. 31, nesta cidade; **APARECIDO GOMES**, representante comercial, RG. 6.615.066-SSP-SP, CPF. 547.550.188-20, e sua mulher **SONIA MARIA CANTELLI GOMES**, professora, RG. 11.228.149-SSP-SP, CPF. 159.341.908-22, brasileiros, casados em 29/03/1975, pelo regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na Rua Bolívia n. 130, nesta cidade; **ADAUTO BOANERGES MANIEZZO**, mecânico, RG. 6.383.005-SSP-SP, CPF. 286.782.068-53, e sua mulher **ELZA MARCHESINI MANIEZZO**, do lar, RG. 8.900.686-SSP-SP, CPF. 212.422.098-59, brasileiros, casados em 19/12/1959, pelo regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na Rua Belém n. 1.126, nesta cidade; **ALEXANDRE ERCULES ALVAREZ**, programador, RG. 18.099.663-SSP-SP, CPF. 098.259.968-46, e sua mulher **RITA DE CÁSSIA BARBIERI ALVAREZ**, administradora de empresas, RG. 20.022.831-SSP-SP, CPF. 133.451.588-33, brasileiros, casados em 21/12/1991, pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua 13 de Maio n. 1.900, apto. 51-B, nesta cidade; **HÉLIO MANOEL DE CARVALHO**, vendedor autônomo, RG. 1.694.755-SSP-SP, CPF. 133.009.978-87, e sua mulher **LIONIR BAUAB DE CARVALHO**, professora, RG. 6.932.821-SSP-SP, CPF. 053.246.338-28, brasileiros, casados em 14/01/1961, pelo regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na Rua Taquaritinga n. 514, nesta cidade; **NEUSA PIOVANI**, brasileira, viúva, do lar, RG. 14.171.535-SSP-SP, CPF. 053.703.998-83, residente e domiciliada na Rua 13 de Maio n. 1.900, apto. 61-B, nesta cidade; **MARIA EMÍLIA SANCHES MASCARO**, professora, RG. 370.385-SSP-PR, CPF. 075.185.609-68, e seu marido **MOACYR MASCARO**, médico, RG. 294.434-SSP-PR, CPF. 024.938.379-91, brasileiros, casados em 09/07/1966, pelo regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na Rua Rio Branco n. 433, na cidade de Apucarana-PR; **EMÍLIO**

- continua à fl. 2 -



Valide aqui
este documento

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

CNM: 111500.2.0034577-17

MATRÍCULA
-34.577-

FOLHA
-2-

LIVRO N.º 2 -

REGISTRO GERAL

Catanduva, 30 de dezembro de 19 99

HERRERA JÚNIOR, médico, RG. 5.427.028-SSP-SP, CPF. 896.667.128-49, e sua mulher **IZAURA MARIA DE ALMEIDA HERRERA**, professora aposentada, RG. 4.418.092-SSP-SP, CPF. 438.640.238-15, brasileiros, casados em 27/12/1975, pelo regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na Rua Santa Rita do Passa Quatro n. 209, nesta cidade; **SALETTE CADAMURO DA SILVA**, brasileira, separada judicialmente, professora, RG. 8.645.366-SSP-SP, CPF. 092.769.348-80, residente e domiciliada na Rua 13 de Maio n. 1.900, apto. 81-A, nesta cidade; **ADALFREDO HERMES BORSATTO**, brasileiro, solteiro, maior, médico, RG. 10.966.598-3-SSP-SP, CPF. 521.507.717-72, residente e domiciliado na Rua 13 de Maio n. 1.900, apto. 81-B, nesta cidade; **LOURENÇO ANTONIO BETTI BOTTURA**, médico, RG. 7.377.547-SSP-SP, CPF. 073.486.938-06, e sua mulher **ANA PAULA DE VITTO BETTI BOTTURA**, pedagoga, RG. 16.824.582-SSP-SP, CPF. 109.456.398-64, brasileiros, casados em 22/07/1989, pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua 13 de Maio n. 1.900, apto. 91, nesta cidade; **FAUSTO VÍTRIO VIDOTTO**, brasileiro, solteiro, maior, funcionário público estadual, RG. 10.545.906-SSP-SP, CPF. 040.264.888-96, residente e domiciliado na Avenida Orlando Zancaner n. 105, apto. 82, nesta cidade; **JANETE SALIM BOSQ**, brasileira, viúva, comerciante, RG. 5.050.198-SSP-SP, CPF. 734.027.618-15, residente e domiciliada na Rua Pará n. 353, apto. 70, nesta cidade; **DEOCLIDES OLIVEIRA**, comerciante, RG. 6.571.952-SSP-SP, CPF. 736.892.468-49, e sua mulher **WLADECIRA BELLINI OLIVEIRA**, do lar, RG. 7.368.390-SSP-SP, CPF. 025.674.578-10, brasileiros, casados em 07/12/1979, pelo regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na Rua Municipal n. 895, nesta cidade; **TADEU WALTER GUARDIA**, empresário, RG. 5.656.409-SSP-SP, CPF. 513.271.808-63, casado no dia 29/10/1999, pelo regime da separação absoluta de bens, conforme escritura de pacto antenupcial registrada no 2o. Oficial de Registro de Imóveis desta comarca, sob n. 9.174, Livro 3, com **SANDRA HELENAI DA HORA GUARDIA**, professora, RG. 16.522.677-SSP-SP, CPF. 029.791.088-47, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Brasil n. 176, apto. 92, nesta cidade; **VALDECIR TRABUCO**, engenheiro agrônomo, RG. 3.724.055-SSP-SP, CPF. 500.557.128-00, e sua mulher **MARY INÊS FERNANDES TRABUCO**, professora, RG. 5.941.381-SSP-SP, CPF. 786.553.908-87, brasileiros, casados em 13/12/1975, pelo regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na Rua Manoel Madeira n. 190, Bairro Vale dos Ipês, na cidade de Varginha-MG; e **MARIA DO CARMO FIGLIOLI TRABUCO**, brasileira, viúva, do lar, RG. 7.436.297-SSP-SP, CPF. 255.645.078-94, residente e domiciliada na Rua Caiowaa n. 1.236, apto. 54, Perdizes, na cidade de São Paulo, Capital, na **PROPORÇÃO** de: 19,92% a Manoel José Pelicano e sua mulher; 6,64% a Lauro Manfrin Comércio de Calçados Ltda; 3,52% a Aauto Boanerges Maniezzo e sua mulher; 3,52% a Tadeu Walter Guardia, casado; 3,32%,

- continua no verso-



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W9LCU-HEBQB-74EZJ-M8BTZ>

MATRÍCULA

-34.577-

FOLHA

-2-

VERSO

CNM: 111500.2.0034577-17

em comum, a Silvia Regina Devitto Farias e seu marido e Vera Lúcia Fernandes Farias e seu marido; 3,32%, em comum, a Edmo Toro Ovidio, divorciado, e Rosa Maria Arruda, solteira; 3,32%, em comum, a Valdecir Trabuco e sua mulher, e Maria do Carmo Figlioli Trabuco, viúva, na proporção de 75% e 25% respectivamente; e, 3,32% a cada um dos demais. **REGISTRO ANTERIOR:** n. 1, de 12/08/1986, e n. 83, de 30/12/1999, na matrícula n. 20.335, livro 2, deste cartório. O Escrevente Autorizado: Vanderlei Carlos Facchin. (Vanderlei Carlos Facchin).

Av. 1/34.577. Catanduva, 30 de dezembro de 1999.

CONVENÇÃO CONDOMINIAL.

Procedo a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula sujeita-se aos termos da **CONVENÇÃO CONDOMINIAL** registrada neste Cartório sob nº. 5.932, Livro 3, de Registro Auxiliar. O Escrevente Autorizado: Vanderlei Carlos Facchin. (Vanderlei Carlos Facchin).

Av. 2/34.577. Catanduva, 30 de dezembro de 1999.

INSCRIÇÃO CADASTRAL.

Procedo a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na municipalidade sob o n. 71 35 76 0236 01 013, consoante se verifica do documento emitido pelo Setor de Cadastro Técnico da Prefeitura do Município de Catanduva, que fica microfilmado neste cartório sob n. 69.611. O Escrevente Autorizado: Vanderlei Carlos Facchin. (Vanderlei Carlos Facchin).

R.3/34.577. Catanduva, 30 de dezembro de 1999.

ATRIBUIÇÃO.

Pela escritura de 10 de dezembro de 1999, lavrada no 2º Tabelião de Notas desta cidade, livro 476, páginas 193/223, os proprietários promoveram a atribuição da propriedade de todas as unidades autônomas do Condomínio "Edifício Parque Residencial Estoril", sendo que a unidade autônoma desta matrícula, face à participação pecuniária que lhes tocou no empreendimento, nos termos dos ajustes firmados, foi atribuída, pelo valor de R\$ 75.000,00, com exclusividade, aos condôminos **ADAUTO BOANERGES MANIEZZO** e sua mulher **ELZA MARCHESINI MANIEZZO**, já qualificados. Valor da unidade de acordo com a Tabela do Sinduscon/SP: R\$ 100.743,22. Valor venal atualizado pela UFESP: R\$ 66.584,51. O Escrevente Autorizado: Vanderlei Carlos Facchin. (Vanderlei Carlos Facchin). Conferido: G.

R.4/34.577. Catanduva, 27 de janeiro de 2000.

VENDA E COMPRA.

- continua na folha 3 -



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W9LCU-HEBQB-74EZJ-M8BTZ>

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

CNM: 111500.2.0034577-17

MATRÍCULA
- 34.577 -

FOLHA
- 3 -

LIVRO N.º 2 -

REGISTRO GERAL

Catanduva, 27 de janeiro de 2000

Pela escritura de 14 de janeiro de 2000, lavrada no 2º Tabelião de Notas desta cidade, livro 477, folha 199/203, os proprietários ADAUTO BOANERGES MANIEZZO e sua mulher ELZA MARCHESINI MANIEZZO, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 75.000,00, a JOÃO AUGUSTO GONÇALVES MACIEL, médico, RG n. 7.913.286-SSP-SP, CPF n. 066.216.078-90 e sua mulher REGINA MARCIA MORANDIN MACIEL, do lar, RG n. 11.228.274-X-SP, CPF n. 070.393.718-98, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Coronel Odilon Ortiz n. 900, na cidade de Jaboticabal-SP. Valor venal - R\$ 60.246,86, exercício de 2000 - UFESP R\$ 72.530,96. O Preposto Escrevente (Paulo Sergio Airolidi). Conferido:

R.5/34.577. Catanduva, 12 de janeiro de 2001.
HIPOTECA.

Pela escritura de Confissão de dívida com garantia hipotecária, lavrada aos 28 de dezembro de 2000, no 1º Tabelião de Notas da cidade e comarca de Jaboticabal-SP, livro 311, páginas 224/227, os proprietários JOÃO AUGUSTO GONÇALVES MACIEL e sua mulher REGINA MARCIA MORANDIN MACIEL, já qualificados, deram o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 85.000,00, em PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA a COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO DA ALIANÇA DOS MÉDICOS DE JABOTICABAL - ALCRED DE JABOTICABAL, com sede e foro legal na cidade de Jaboticabal-SP, na Avenida Carlos Berchieri n. 791, Bairro Nova Jaboticabal, inscrita no CNPJ n. 02.159.014/0001-88, para garantia da dívida de R\$ 63.000,00 (sessenta e três mil reais), que se obrigaram a pagar em trinta e seis (36) parcelas mensais e sucessivas, tendo vencido a primeira parcela em 14 de janeiro de 2000, vencendo-se as demais nos mesmos dias dos meses subsequentes ao vencido, até a liquidação final, as quais deverão ser corrigidas mensalmente através da T.B.F. (Taxa Básica Financeira) mensal acumulada, ou qualquer outro índice oficial que venha a lhe substituir, acrescidos de juros de 0,80% ao mês. Convencionaram as partes contratantes que fica assegurado aos devedores, a qualquer tempo, antecipar o pagamento, fazendo o consequente resgate total ou parcial da dívida, com dedução somente da correção pela T.B.F. (Taxa Básica Financeira) vincenda. Estipularam os contratantes que os pagamentos das parcelas deverão ser feitos na sede local da Alcred. Consta-

~~continua no verso~~

Página: 0005/0011

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

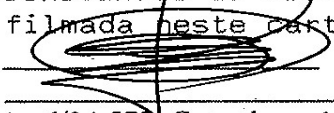
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W9LCU-HEBQB-74EZJ-M8BTZ>

MATRÍCULA
- 34.577 -

FOLHA
- 3 -

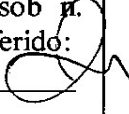
VERSO

CNM: 111500.2.0034577-17

da escritura que o não pagamento de três (3) parcelas consecutivas nas datas convencionadas acima ou o não cumprimento de quaisquer obrigações assumidas na escritura importará no vencimento antecipado da dívida confessada, sujeitando os devedores à cobrança executiva de sua totalidade, independentemente de aviso judicial ou extrajudicial, acrescida dos juros moratórios à taxa de 12,0% (doze por cento) ao mês, sem prejuízo da correção monetária, perdas e danos, lucros cessantes, honorários advocatícios e outras despesas judiciais ou extrajudiciais que tiver o credor para a garantia e segurança de seu crédito, os quais incidirão desde a data da obrigação não cumprida. Demais cláusulas e condições, as constantes da escritura que ora se registra, que fica microfilmada neste cartório sob n. 72.903. O Preposto Escrevente:  (Paulo Sergio Airoidi). Conferido por: 

Av.6/34.577. Catanduva, 19 de março de 2003.

CANCELAMENTO.

Conforme requerimento dirigido a este cartório datado de 22 de janeiro de 2003, com firma reconhecida, procedo a presente para constar o cancelamento da hipoteca registrada sob nº 5, nesta matrícula, em virtude de autorização dada pela credora, conforme se infere do documento inicialmente mencionado que fica microfilmado neste cartório sob n. 79.487. O Preposto Escrevente:  (Paulo Sergio Airoidi). Conferido: 

R.7/34.577. Catanduva, 28 de abril de 2006.

VENDA E COMPRA.

Pela escritura de 12 de abril de 2006, lavrada no 1º Tabelião de Notas desta cidade, livro 276, páginas 329/332, os proprietários **JOÃO AUGUSTO GONÇALVES MACIEL** e sua esposa **REGINA MÁRCIA MORANDIN MACIEL**, já qualificados, **venderam** o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$ 75.000,00, a **ORSON PETER CARRARA**, assessor de comunicações, RG. 11.948.626-SSP-SP., CPF. 924.182.288-00, casado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial devidamente registrada sob nº 2.389, livro 3, de Registro Auxiliar, no 2º Oficial de Registro de Imóveis de Jau-SP, com **APARECIDA NEUZA MARANA CARRARA**, economiária aposentada, RG. 12.311.788-SSP-SP., CPF. 015.313.808-40, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua 13 de Maio nº 1900, apartamento 51-A, nesta cidade. Valor venal: R\$ 60.264,93, exercício de 2006. Corrigido pela UFESP: R\$ 102.017,28. Os documentos pertinentes ao presente ato ficam microfilmados neste Cartó--

- continua na folha 4 -



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W9LCU-HEBQB-74EZJ-M8BTZ>

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

MATRÍCULA
- 34.577 -

FOLHA
- 4 -

LIVRO Nº 2 -

CNM: 111500.2.0034577-17

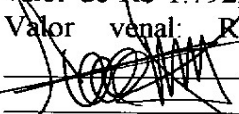
REGISTRO GERAL

Catanduva, 28 de abril de 2006

rio sob nº 89.402. O Preposto Escrevente:  (Rogério César Marineli). Conferido:

R.8/34.577. Catanduva, 10 de agosto de 2007.

VENDA E COMPRA.

Pelo Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH, utilização do FGTS do(s) devedore(s)/fiduciante(s), com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966, firmado nesta cidade, em 2 de agosto de 2007, assinado pelas partes, perante duas testemunhas, os proprietários **ORSON PETER CARRARA** e sua esposa **APARECIDA NEUZA MARANA CARRARA**, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a **ROBERTO LUCIANO COELHO**, RG. 19.333.364-8-SSP/SP, CPF. 121.593.228-65, agrônomo e sua esposa **YOKO IWASHIMA COELHO**, do lar, RG. 21.368.611-9-SSP/SP, CPF. 169.741.578-43, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua 13 de Maio, nº 1.900, apt. 51-A, nesta cidade, pelo valor de R\$ 110.000,00, integralizados da seguinte forma: recursos próprios, se houver: R\$ 23.462,04, recursos da conta vinculada de FGTS, se houver: R\$ 29.537,96 e financiamento concedido pela credora: R\$ 57.000,00 (com recursos do SBPE). Foi exibida a guia comprobatória de recolhimento do ITBI, no valor de R\$ 1.792,25, autenticada mecanicamente pela Prefeitura Municipal desta cidade. Valor venal: R\$ 132.362,66, exercício de 2007. O Preposto Escrevente:  (José Sella).

R.9/34.577. Catanduva, 10 de agosto de 2007.

ALIENACÃO FIDUCIÁRIA.

Pelo instrumento particular mencionado no R. 8, supra, os proprietários **ROBERTO LUCIANO COELHO** e sua esposa **YOKO IWASHIMA COELHO**, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, constituíram o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 126.000,00, em **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**, na forma e para os fins dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, transferindo a sua propriedade resolúvel à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede no setor bancário sul, quadra 4, lotes 3/4, na Capital Federal, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$ 57.000,00, a ser paga através de 120 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 2/9/2007, acrescidas da taxa de juros anual, nominal de 9,5689% e efetiva de 10,0000%, sendo o valor total do encargo inicial, inclusive acessórios, de R\$ 1.001,98, prestações essas reajustáveis em conformidade com o Sistema de

- continua no verso -



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W9LCU-HEBQB-74EZJ-M8BTZ>

MATRÍCULA

- 34.577 -

FOLHA

- 4 -

VERSO

CNM: 111500.2.0034577-17

Amortização: SAC. Demais cláusulas e condições, as constantes do instrumento particular que fica microfilmado neste Cartório sob nº 94.270. O Preposto Escrevente: (José Sella). Conferido: [assinatura]

AV.10/34.577. Catanduva, 27 de maio de 2010.

CANCELAMENTO. (Protocolo nº 111.535 - 12/5/2010).

A requerimento da credora, firmado nesta cidade, no dia 20 de abril de 2010, **procedo à presente para constar que fica cancelada a alienação fiduciária registrada sob nº 9,** retro, em virtude da quitação da dívida, nos termos do requerimento inicialmente mencionado. O Preposto Escrevente: (Afonso Capristo Neto).

R.11/34.577. Catanduva, 17 de outubro de 2011.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Protocolo nº 120.583 - 7/10/2011)

Pelo **INSTRUMENTO PARTICULAR DE FINANCIAMENTO COM CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO E OUTRAS AVENÇAS**, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei 9.514/97, firmado na cidade de São Paulo-SP, no dia 29 de setembro de 2011, assinado pela partes, perante duas testemunhas, os proprietários **ROBERTO LUCIANO COELHO** e sua esposa **YOKO IWASHIMA COELHO**, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, **constituíram** o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 383.000,00, em **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**, na forma e para os fins dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, transferindo a sua propriedade resolúvel à credora fiduciária **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, com sede na cidade de São Paulo-SP, na Avenida Paulista, nº 1.374, 16º andar, inscrita no CNPJ sob nº 62.237.367/0001-80, para garantia do financiamento de R\$ 197.215,90, a ser pago através de 240 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 29 de outubro de 2011, acrescidas da taxa anual de juros, nominal de 13,0859% e efetiva de 13,9000%, sendo o valor total do encargo inicial, inclusive acessórios, de R\$ 2.418,49, prestações essas reajustáveis em conformidade com a cláusula 3ª do instrumento. Sistema de Amortização: Tabela Price. Consta do instrumento no item 7.9 da cláusula sétima, que no caso de mora superior a 30 (trinta) dias no cumprimento das obrigações previstas no instrumento, de acordo com o artigo 26, § 1º, da Lei 9.514/97, os devedores serão intimados a satisfazerem, no prazo de 15 (quinze) dias, a prestação e/ou obrigação vencida e as que se vencerem até a data do pagamento, com o acréscimo dos juros convencionais, multa, penalidades e demais encargos contratuais ou encargos legais, inclusive tributos, contribuições condominiais imputáveis ao imóvel, além das despesas com a cobrança e intimação. Demais cláusulas e condições, as constantes do instrumento particular que ora se registra. O Preposto Escrevente: (Afonso Capristo Neto).

- continua na folha 5 -



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W9LCU-HEBQB-74EZJ-M8BTZ>

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

MATRÍCULA

- 34.577 -

FOLHA

- 5 -

CNM: 111500.2.0034577-17

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Catanduva, 17 de outubro de 2011

AV.12/34.577. Catanduva, 17 de outubro de 2011.

EMISSION DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO (Protocolo nº 120.583 - 7/10/2011)

Autorizado pelo instrumento mencionado no R. 11, supra, nos termos do artigo 18, § 5º da Lei 10.931, de 02 de agosto de 2004, procedo a presente averbação para constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 3534, série nº 2011, em 29 de setembro de 2011, na cidade de São Paulo-SP, **figurando como instituição custodiante OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A**, inscrita no CNPJ sob nº 36.113.876/0001-91, com sede na cidade do Rio de Janeiro-RJ, na Avenida das Américas, nº 500, Bloco 13, sala 205, Barra da Tijuca. O Preposto Escrevente: (Afonso Capristo Neto).

AV.13/34.577. Catanduva/SP, 08 de outubro de 2024.

CESSÃO (Protocolo nº 196.291 - 19/09/2024).

Selo digital: 111500331000000025210124K

Conforme requerimento de 17/09/2024, firmado na cidade de São Paulo/SP, instruído com declaração de 10/09/2024, firmada pela instituidora custodiante Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., na cidade de São Paulo/SP, procedo a presente para constar que **os créditos relativos à alienação fiduciária objeto do R. 11 acima, representados pela CCI noticiada na Av. 12 acima, foram cedidos e passaram a ser de titularidade de BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, CNPJ 03.767.538/0001-14, NIRE 35300177401, com sede na Avenida Paulista, nº 1.374, 17º andar, Bela Vista, na cidade de São Paulo/SP. De acordo com o artigo 22, § 1º, da Lei 10.931/04, **“a cessão do crédito representado por CCI implica automática transmissão das respectivas garantias ao cessionário, sub-rogando-o em todos os direitos representados pela cédula, ficando o cessionário, no caso de contrato de alienação fiduciária, investido na propriedade fiduciária”**. 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.14/34.577. Catanduva/SP, 17 de novembro de 2025.

CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL (Protocolo nº 200.722 - 30/05/2025).

Selo digital: 1115003E1000000031343525L

Em 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**

- continua no verso -



Valide aqui
este documento

CNM: 111500.2.0034577-17

MATRÍCULA

- 34.577 -

FOLHA

- 5 -

VERSO

matrícula foi atribuído o Código de Endereçamento Postal – CEP nº **15800-010**. O Oficial Substituto: [assinatura] (Rogério César Marineli).

AV.15/34.577. Catanduva/SP, 17 de novembro de 2025.

CANCELAMENTO DE CCI (Protocolo nº 200.722 – 30/05/2025).

Selo digital: 1115003E1000000031343725H

Conforme requerimento mencionado na Av. 16 abaixo, procedo a presente para constar que **fica cancelada a cédula de crédito imobiliária objeto da Av. 12 acima**. O Oficial Substituto: [assinatura] (Rogério César Marineli).

AV.16/34.577. Catanduva/SP, 17 de novembro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE (Protocolo nº 200.722 – 30/05/2025).

Selo digital: 1115003310000000313438251

Conforme requerimento de 08/10/2025, firmado em São Paulo/SP, procedo a presente para constar que **a propriedade do imóvel desta matrícula foi consolidada em favor da credora fiduciária: BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, CNPJ 03.767.538/0001-14, NIRE 35300177401, com sede na Avenida Paulista, nº 1.374, 17º andar, Bela Vista, na cidade de São Paulo/SP. **Valor atribuído à consolidação: R\$ 383.000,00. Base de cálculo (ITBI/ITCMD): R\$ 383.000,00.** O Oficial Substituto: [assinatura] (Rogério César Marineli).

AV.17/34.577. Catanduva/SP, 09 de junho de 2026.

LEILÕES NEGATIVOS (Protocolo nº 206.624 – 30/04/2026).

Selo digital: 1115003310000000344650262

Conforme requerimento de 20/05/2026, firmado em São Paulo/SP, procedo a presente para constar que a **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, já qualificada, realizou os **leilões públicos** disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97, sendo o primeiro leilão realizado em 28/06/2025, e o segundo em 29/06/2025, conduzidos pelo leiloeiro Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho (Matriculado sob nº 12/96, na Junta Comercial do Estado do Maranhão), **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: [assinatura] (Rogério César Marineli).

Daiane da Costa Marineli

Escrevente





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W9LCU-HIEQB-74EZJ-M8BTZ>

CERTIFICO, nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/73, que o imóvel objeto desta **MATRÍCULA de nº 34577**, tem a sua situação com referência a **ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS REAIS**, até a presente data, integralmente noticiados nesta cópia Consta, entretanto, título(s) prenotado(s) sob o(s) protocolo(s): 207026-E-PROTOCOLO de 26/05/2026. 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, 09 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

Certidão de ato praticado protocolo nº: 206624

Controle:



Página: 0011/0011



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

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

Selo digital:

1115003C3000000034465226E