



Valide aqui  
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CS46L-Z3NLZ-UWJYK-87NAN>

## 1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE CATANDIÚVA - SP

CNM: 111500.2.0041420-52

MATRÍCULA

- 41.420 -

FOLHA

- 1 -

LIVRO N.º 2 -

REGISTRO GERAL

Catanduva, 15 de dezembro de 2008

**IMÓVEL:** LOTE 06 DA QUADRA 23, de formato regular, situado no loteamento no loteamento denominado PARQUE JOSÉ CURI, nesta cidade, distante 50,00 (cinquenta) metros do alinhamento da Rua 5, lado ímpar, com as seguintes medidas e confrontações: 10,00 (dez) metros de frente para o prolongamento da Rua Itaparica, lado ímpar; 30,00 (trinta) metros de um lado em divisa com o lote 05; 30,00 (trinta) metros de outro lado em divisa com o lote 07; e, 10,00 (dez) metros nos fundos, em divisa com o lote 21, perfazendo uma área superficial de 300,00 metros quadrados. **CADASTRO MUNICIPAL:** 62.32.75.0304.01.01. **PROPRIETÁRIOS:** WALDEMAR CURI, brasileiro, viúvo, médico, RG 2.258.264-SSP/SP, CPF 012.026.858-20, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Teresina, nº 825; CARLA DALL'ANTONIA CURI FERNANDES, brasileira, sócia empresária, RG 23.422.075-2-SSP/SP, CPF 210.924.298-16, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, após o advento da lei 6.515/77, com ÁTILA HENRIQUE FERREIRA FERNANDES, brasileiro, agricultor, RG 17.625.287-SSP/SP, CPF 159.341.848-57, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Teresina, nº 942; KEILAH DALL'ANTONIA CURI, brasileira, solteira, médica, RG 23.422.076-4-SSP/SP, CPF 210.924.208-50, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Teresina, nº 825; e LUCIANO SANCHES FERNANDES, brasileiro, industrial, RG 16.393.274-8-SSP/SP, CPF 098.197.408-27, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, após o advento da lei 6.515/77, com CLÁUDIA MÁRCIA ROJAS FERNANDES, brasileira, do lar, RG 19.333.068-4-SSP/SP, CPF 109.282.028-01, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Barreirinha, nº 255, Jardim dos Coqueiros. O imóvel acima descrito pertence aos proprietários na seguinte proporção: 50% a Luciano Sanches Fernandes e sua mulher Cláudia Márcia Rojas Fernandes; 25% a Waldemar Curi; 12,5% a Carla Dall'Antonia Curi Fernandes e 12,5% a Keilah Dall'Antonia Curi. **TÍTULO AQUISITIVO:** matrícula nº 37.580, livro 2, deste Cartório. O Preposto Escrevente: \_\_\_\_\_ (Afonso Capristo Neto).

AV.1/41.420, Catanduva, 15 de dezembro de 2008.

### **RESTRICÕES URBANÍSTICAS.**

Consta do plano de loteamento do PARQUE JOSÉ CURI, que as construções que o(s) comprador(es), a qualquer título, realizar(em) no lote, obedecerão as limitações impostas pelo Código Civil Brasileiro, em geral, e legislação específica, em particular, nesta incluídas as posturas municipais, sobretudo quanto ao resguardo de interesses estéticos do empreendimento, não sendo permitido, de forma alguma, o desmembramento do lote, mesmo para anexação ao confrontante. Os lotes tem destinação de uso mista (residencial ou comercial), de modo que qualquer construção deverá observar a lei de zoneamento do município, além de recuo mínimo de 2 (dois) metros na testada do lote. O Preposto Escrevente: \_\_\_\_\_ (Afonso Capristo Neto).

continua no verso -



Valide aqui  
a certidão.

CNM: 111500.2.0041420-52

MATRÍCULA  
- 41.420 -

FOLHA  
- 1 -  
VERSO

AV.2/41.420. Catanduva, 30 de julho de 2014.

**RETIFICAÇÃO "EX OFFICIO"** (Protocolo nº 136.018 – 17/07/2014).

Procedo a presente, com fundamento no artigo 213, inciso I, letra "a", da Lei 6.015/73, para constar que o número correto do CPF da proprietária **KEILAH DALL'ANTONIA CURI** é **210.924.208-60**, e não como constou por ocasião do descerramento da presente matrícula. O Oficial Substituto:  (Paulo Sergio Airoidi).

AV.3/41.420. Catanduva, 30 de julho de 2014.

**INSCRIÇÃO CADASTRAL** (Protocolo nº 136.018 – 17/07/2014)

Autorizada pela escritura de 11 de junho de 2014, lavrada no 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta cidade, livro 369, páginas 377/382, procedo a presente para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se atualmente cadastrado na municipalidade sob nº **62.32.65.0090.01.001**, consoante se infere do documento emitido em 11/06/2014, pela Prefeitura Municipal desta cidade. O Oficial Substituto:  (Paulo Sergio Airoidi).

R.4/41.420. Catanduva, 30 de julho de 2014.

**VENDA E COMPRA** (Protocolo nº 136.018 – 17/07/2014)

Pela escritura mencionada na Av. 3 supra, os proprietários **WALDEMAR CURI**, viúvo; **CARLA DALL'ANTONIA CURI FERNANDES** com a anuência de seu marido **ÁTILA HENRIQUE FERREIRA FERNANDES**; **KEILAH DALL'ANTONIA CURI**, solteira; **LUCIANO SANCHES FERNANDES** e sua esposa **CLÁUDIA MÁRCIA ROJAS FERNANDES**, já qualificados, **venderam imóvel desta matrícula**, pelo valor de R\$ 45.339,54, a **ADRIANO DEIVID DA CUNHA**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de produção, RG 48.980.406-8-SSP/SP, CPF 404.879.488-40, residente e domiciliado na Rua Prudente de Moraes, nº 718, centro, na cidade de Ariranha-SP. O Oficial Substituto:  (Paulo Sergio Airoidi).

AV.5/41.420. Catanduva, 30 de julho de 2014.

**DENOMINAÇÃO DE VIA PÚBLICA** (Protocolo nº 136.019 – 17/07/2014)

Conforme requerimento firmado nesta cidade, no dia 30 de junho de 2014, procedo a presente para constar que o prolongamento da Rua Itaparica, teve sua denominação alterada para **Rua Dr. Eder Pedro Pellizzon**, conforme se verifica da certidão nº 24/2013, expedida em 18 de janeiro de 2013, pela Prefeitura Municipal desta cidade, a qual se encontra arquivada nesta serventia. O Oficial Substituto:  (Paulo Sergio Airoidi).

AV.6/41.420. Catanduva, 30 de julho de 2014.

**CONSTRUÇÃO** (Protocolo nº 136.019 – 17/07/2014).

Conforme requerimento mencionado no Av.5 supra, procedo a presente para constar que  
- continua na folha 2 -

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CS46L-Z3NLZ-UWJYK-87NAN>

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado





Valide aqui  
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CS46L-Z3NLZ-UWJYK-87NAN>

# 1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE CNM: 111500.2.0041420-52

MATRÍCULA

- 41.420 -

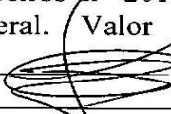
FOLHA

- 2 -

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 111500

Catanduva, 30 de julho de 2014

no terreno desta matrícula foi edificado **UM PRÉDIO RESIDENCIAL** que recebeu o nº 242 da Rua Dr. Eder Pedro Pellizzon, com a área de 152,26m², consoante se infere do Habite-se nº 44/879, expedido em 27/06/2014, pela Prefeitura Municipal desta cidade. Foi exibida a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 201032014-88888124, emitida em 15/07/2014, pela Secretaria da Receita Federal. Valor atribuído à construção: R\$ 120.000,00. O Oficial Substituto:  (Paulo Sérgio Airoidi).

R.7/41.420. Catanduva, 2 de outubro de 2014.

**VENDA E COMPRA** (Protocolo nº 137.181 – 24/09/2014).

Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61, § 5º, da Lei nº 4.380/64, firmado nesta cidade, no dia 22 de setembro de 2014, assinado pelas partes, perante duas testemunhas, o proprietário **ADRIANO DEIVID DA CUNHA**, solteiro, já qualificado, vendeu o imóvel desta matrícula a FLAVIO ALEX MASENINI, brasileiro, administrador, RG 30.313.830-0-SSP/SP, CPF 219.786.008-95, e sua esposa **DANUBIA ALVES ABRANTES MASENINI**, brasileira, do lar, RG 32.126.586-5-SSP/SP, CPF 321.755.278-40, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, após o advento da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Bahia, nº 1.303, apartamento 32, centro, nesta cidade, pelo valor de R\$ 215.000,00, integralizado da seguinte forma: recursos próprios: R\$ 21.500,00, e financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal: R\$ 193.500,00, com recursos do SBPE. Base de cálculo (ITBI/ITCMD): R\$ 215.000,00. O Oficial Substituto:  (Paulo Sérgio Airoidi).

R.8/41.420. Catanduva, 2 de outubro de 2014.

**ALIENACÃO FIDUCIÁRIA** (Protocolo nº 137.181 – 24/09/2014)

Pelo instrumento particular mencionado no R. 7 supra, os proprietários **FLAVIO ALEX MASENINI** e sua esposa **DANUBIA ALVES ABRANTES MASENINI**, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciantes, constituíram o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 215.000,00, em **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**, na forma e para os fins dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, transferindo a propriedade resolúvel à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$ 193.500,00 a ser paga através de 300 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 22 de outubro de 2014, acrescidas da taxa anual de juros, nominal de 8.7873% e efetiva de 9.1500%, sendo o valor total do encargo inicial, inclusive acessórios, de R\$ 2.138,16, ficando o reajuste dos encargos de acordo com o item 4 do contrato. Sistema de Amortização - SAC. Consta do instrumento que os devedores manifestaram a

- continua no verso -



Valide aqui  
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CS46L-Z3NLZ-UWJYK-87NAN>

CNM: 111500.2.0041420-52

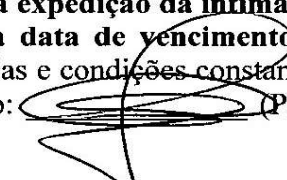
MATRÍCULA

- 41.420 -

FOLHA

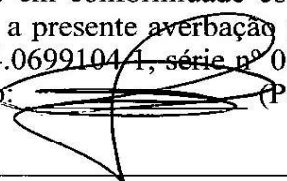
- 2 -

VERSO

opção pela taxa de juros reduzida, nominal de 8.4175% ao ano, e efetiva de 8.7500% ao ano, sendo que nessas condições o valor total do encargo inicial, inclusive acessórios, é de R\$ 2.078,53, declarando-se cientes que esta taxa será mantida enquanto permanecerem adimplentes e detiverem na CAIXA: conta corrente com cheque especial, cartão de crédito, desconto do encargo mensal em folha de pagamento ou débito em conta corrente CAIXA. **Consta ainda do instrumento em seu item 14, e para os fins previstos no artigo 26, § 2º, da Lei 9.514/97, que o prazo estabelecido de carência para expedição da intimação, mora e inadimplemento é de 30 (trinta) 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:  (Paulo Sergio Airoidi).

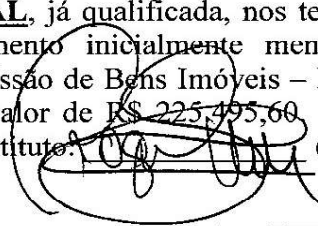
AV.9/41.420. Catanduva, 2 de outubro de 2014.

**EMIÇÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** (Protocolo nº 137.181 – 24/09/2014).

Conforme instrumento particular mencionado no R. 7 supra, e em conformidade com o artigo 18, § 5º da Lei 10.931, de 2 de agosto de 2004, procedo a presente averbação para constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.06991041, série nº 0914, em 22 de setembro de 2014, nesta cidade. O Oficial Substituto:  (Paulo Sergio Airoidi).

AV.10/41.420. Catanduva/SP, 10 de dezembro de 2018.

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** (Protocolo nº 158.947 – 14/05/2018).

A requerimento da credora, firmado na cidade de Bauru-SP, em 06/11/2018, procedo a presente para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula foi consolidada em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, nos termos do artigo 26, §7º, da Lei 9.514/97. Instrui o requerimento inicialmente mencionado, comprovante do recolhimento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, no valor de R\$ 4.509,91. Foi atribuído à consolidação o valor de R\$ 225.495,60. **Base de cálculo (ITBI/ITCMD): R\$ 225.495,60.** O Oficial Substituto:  (Rogério César Marineli).

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
a certidão.

**CERTIFICO**, nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/73, que o imóvel objeto desta **MATRÍCULA de nº 41420**, 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, 24 de agosto de 2023.**

**CERTIDÃO ASSINADA ELETRONICAMENTE.**

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

Pedido de certidão nº: 171042

Controle:



289913

Página: 0005/0005



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

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

Selo digital:

**1115003C3000000019417323I**