



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4A2YF-VMXT5-Y5FDN-4MG4H>

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

CNM: 111500.2.0016491-52

MATRÍCULA
- 16.491 -

FOLHA
- 1 -

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Catanduva, 25 de Julho de 19 84

IMÓVEL: UMA ÁREA DE TERRAS de 210,00 metros quadrados, cons-
tituida de parte do lote nº 09 da quadra 36, situada nesta --
cidade e comarca de Catanduva, Estado de São Paulo, no lotea-
mento denominado Parque Residencial Flamingo, e que assim se
descreve:-- 7,00 metros de frente para a Avenida Maranguape --
lado par, 30,00 metros do lado esquerdo em divisa com o lote-
10, 30,00 metros do lado direito em divisa com os proprietá-
rios, e, finalmente, 7,00 metros nos fundos em divisa com --
os lotes 12, e 7;-- **PROPRIETÁRIOS:**-- Mário Paulino, RG. nº 2.--
303.047-sp e CIC. 159.829.558/68, brasileiro, eletricitista, --
casado no regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, --
com Idalina Zampieri Paulino, e, Aparecido Zampieri, RG. nº --
15.624.714-sp e CIC. nº 840.613.918-87, brasileiro, oleiro --
casado no regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, --
com Leonice Tinti Zampieri, ambos domiciliados e residentes --
à rua Santos nº 235, e Avenida Maranguape nº 488, nesta cidade
respectivamente; **TÍTULO AQUISITIVO:**-- Registro nº 01, na ma-
trícula nº 16.159, Livro 2, neste Cartório;-- O Escrevente --
Autorizado: Vanderlei Carlos Facchin (Vanderlei Carlos Facchin)

ago conforme Recibo Nº 05341 Série "A", de 30/7/84

R.1/16.491 - Catanduva, 22 de Março de 1.985.-- Pela Escritura
de 01 de Novembro de 1.984, lavrada no 2º Cartório de Notas--
local, no Livro nº 367, fls. 09, os proprietários Mário Pau-
lino, eletricitista, RG.SP. nº 2.303.047 e sua mulher Idalina--
Zampieri paulino, do lar, CT. nº 95453, série 241ª, CIC. co-
mum nº 159.829.558/68, e Aparecido Zampieri, oleiro, RG.SP.--
15.624.714 e sua mulher Leonice Tinti Zampieri, do lar, RG.SP.
16.217.831, CIC. comum nº 840.613.918/87, todos brasileiros,--
casados com comunhão de bens antes da lei 6.515/77, residen-
tes e domiciliados nesta cidade, na rua Santos, 235 e Aveni-
da Maranguape, 488, respectivamente; **VENDERAM** o imóvel objeto
desta matrícula, pelo valor de Cr.\$ 550.000, a **NELSON CARANA**,--
brasileiro, aposentado, CIC. nº 138.130.648-91, RG.SP. nº 5.--
167.480, casado com comunhão de bens antes da Lei 6.515/77,--
com **MARIA MARQUES CARANA**, residente e domiciliado nesta cida-
de, na rua Espírito Santo nº 45;-- Consta da escritura que --
continua no verso

Página: 0001/0012

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM: 111500.2.0016491-52

MATRÍCULA

- 16.491 -

FOLHA

- 1 -

VERSO

que o imóvel está Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 71012301750000;- O Escrevente Habilitado: Antonio Mendes dos Santos Neto. O Of. Maior: Luiz João Colombo.

R.2/16.491 - Catanduva, 14 de Março de 1.986.

Título: VENDA E COMPRA.

Pela escritura de 02 de Abril de 1.985, lavrada no Cartório de Palmares Paulista-SP., no livro nº 79, fls. 127, os proprietários Nelson Carana, RG. nº 5.167.480-ssp-sp, aposentado e sua mulher Maria Marques Carana, RG. nº 7.466.913-ssp-sp, do lar, ambos inscritos no CPF. sob nº 138.130.648-91, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na rua -- Espírito Santo, nº 45, nesta cidade, VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de Cr.\$ 600.000, à WALTER DE SOUZA CORREA, RG. nº 5.330.425-ssp-sp e CPF. nº 403.914.188-15, --- brasileiro, torneiro mecânico, casado no regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77 com dona -- ERONITA ALVES CORREA, do lar, filha de Pedro Alves Pinto e de Mariana Vasques Alves, residente e domiciliado à rua Sergipe nº 2.911, nesta cidade. -- Consta da escritura que o imóvel está Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 71012301750000. (Valor Venal: Cr.\$ 537.500 - exercício de 1.985); O Escrevente Habilitado: Antonio Mendes dos Santos Neto. O Oficial Maior: Luiz João Colombo.

R.3/16.491 - Catanduva, 08 de Abril de 1.986.

Título: VENDA E COMPRA.

Pela escritura de 17 de Março de 1.986, lavrada no 1º Cartório de Notas local, no livro nº 178, fls. 42, os proprietários Walter de Souza Correa, torneiro mecânico, RG. 5.330.425-sp e sua mulher Eronita Alves Correa, do lar, Título Eleitoral nº 35.106, Zona 284ª de São Bernardo do Campo-sp., brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da lei 6.515/77, com CPF. em comum nº 403.914.188-15, residentes e domiciliados nesta cidade, à rua Sergipe nº 2911, --
continua às fls. 2-(dois)

Página: 0002/0012

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4A2YF-VMXT5-Y5FDN-4MG4H>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4A2YF-VMXT5-Y5FDN-4MG4H>

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

CNM: 111500.2.0016491-52

MATRÍCULA
- 16.491 -

FOLHA
- 2 -

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Catanduva... 08 de Abril de 19 86.

IMÓVEL: - - - - - continuação de fl. 1-(um) - - - - -
VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de CZ\$-
CZ\$ 1.600,00, à JOSE LEAO FERNANDES, brasileiro, industrial
RG. 5.233.503-sp e CPF. nº 503.514.608-10, residente e domi-
ciliado nesta cidade, à rua Campinas nº 112, casado no regime
da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515-77
com VERILENA MANIEZZO FERNANDES; Consta da escritura que o -
imóvel está Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº--
71012301750000. (Valor Venal: CZ\$ 1.512.000 - exercício de -
1.986); O Escrevente Habilitado: Antonio (Antonio
Mendes dos Santos Neto). O Oficial Maior: Luiz (Luiz
João Colombo).

Av.4/16.491. Catanduva, 01 de fevereiro de 1.989.

CONSTRUÇÃO.
No terreno objeto desta matrícula, o seu proprietário, cons-
truiu um prédio residencial, com a área construída de 125,77
metros quadrados, que recebeu o n.º 494, para a Avenida Maran-
guape, consoante se verifica do habite-se expedido em 23 de se-
tembro de 1.988, pela Prefeitura Municipal local. Foi apresen-
tada e ficou arquivada neste cartório a Certidão Negativa de-
Débito CND nº 122189, série B, expedida em 26 de janeiro de -
1.989, pela Agência da Previdência Social em Catanduva. SP. O
Escrevente Habilitado: Paulo Sergio Airol (Paulo Sergio Airol
di). O Escrevente Autorizado: Moacir Saba (Moacir Saba
tino Colombo).

R.5/16.491. Catanduva, 24 de janeiro de 1.991.

TÍTULO:- TRANSFERÊNCIA DE BEM IMÓVEL A SOCIEDADE.

Pela escritura de 23 de janeiro de 1.991, lavrada no Cartório
de Catiguá, livro 110, fls 166, os proprietários JOSE LEÃO -
FERNANDES, RG nº 5.233.503-SSP.SP., e CIC nº 503.514.608/10,-
industrial e sua esposa dona VERILENA MANIEZZO FERNANDES, RG.
nº. 11.228.931-SSP.SP., e CIC nº075.093.228/02, do lar, brasi-
leiros, casados no regime da comunhão universal de bens, antes
da vigência da lei nº. 6.515/77, domiciliados e residentes à
rua São Joaquim da Barra nº 201, Jardim Vertoni, nesta cidade
TRANSFERIRAM o imóvel objeto desta matrícula à UNICAL - CORRE

- - - -continua no verso- - - -

Página: 0003/0012

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM: 111500.2.0016491-52

MATRÍCULA
-16.491-

FOLHA
-2-
VERSO

TIVOS E NUTRIENTES DO SOLO LTDA, CGC/MF nº 55.746.275/0001.60, e Inscrição Estadual nº 260.036.990.111, com sede à rua 13 de Maio nº 271, 4º andar, Sala 43, nesta cidade, pelo valor de - Cr.\$ 40.000,00, para integralização de seu capital social. -- Consta da escritura que o imóvel está cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 71 01 23 0175 01 00, com o valor -- benal de Cr.\$ 13.550,92 (valor venal corrigido pela Ufesp Cr\$ 94.847,16), exercício de 1.990. O Escrevente Habilitado: -- Paulo Sérgio Airoidi (Paulo Sérgio Airoidi). O Oficial Substituto: Moacir Sabatino Colombo (Moacir Sabatino Colombo).

R. 6/16.491.- Catanduva, 14 de fevereiro de 1.991.

ÔNUS:- HIPOTECA.

Pela escritura de 30 de janeiro de 1.991, lavrada no 1º Cartório de Notas local, livro 184, fls. 133, a proprietária, - UNICAL - CORRETIVOS E NUTRIENTES DO SOLO LTDA., já qualificada, na escritura designada como "DEVEDORA", hipotecou o imóvel objeto desta matrícula, à CAIXA ECONÔMICA DO ESTADO DE - SÃO PAULO S/A., com sede em São Paulo - Capital, na Rua XV - de novembro n. 11, sociedade anônima, cuja constituição foi arquivada na Jucesp sob n. 530.259/74, inscrita no CGC/MF n. 43.073.394/0001-10, na escritura denominada simplesmente -- "CREDORA", para garantia da dívida que, na data da escritura que ora se registra, apresenta o montante de Cr\$22.915.052,87 (vinte e dois milhões, novecentos e quinze mil, cinquenta e dois cruzeiros e oitenta e sete centavos), a ser restituído em 8 (oito) prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 05 de março de 1.991, e as demais sucessivamente corrigidas mensalmente pela variação do BTNF, acrescidas de juros de 3,00% (três por cento) ao mês. Consta da escritura que, para todos os efeitos de direito a dívida será considerada vencida e exigível a totalidade de seus encargos, independente de qualquer aviso, notificação, interpelação judicial ou extra-judicial, além das hipóteses previstas em lei, quaisquer as circunstâncias seguintes: 1) Se a devedora - HIPOTECANTE, sem consentimento expresso da CAIXA, alienar o - imóvel ora dado em garantia através da escritura que ora se registra, no todo ou em parte ou constituir sobre ele nova -

- continua as fls. 3 -

Página: 0004/0012

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4A2YF-VMXT5-Y5FDN-4MG4H>

1.0 CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE CATANDUVA - SP

CNM: 111500.2.0016491-52

MATRÍCULA
- 16.491 -

FOLHA
- 3 -

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Catanduva, 14 de fevereiro de 19 91.

IMÓVEL: - - - - - continuação das fls. 2 - - - - -
hipoteca ou ônus reais; 2) Se a DEVEDORA-HIPOTECANTE contra-
tar locação ou emprestar à qualquer título o imóvel objeto -
desta matrícula, no todo ou em parte sem prévia e expressa -
autorização da "CAIXA"; 3) Se contra a devedora for promovi-
da ação ou execução ou decretada qualquer medida judicial -
que de algum modo afete o imóvel objeto desta matrícula, em-
garantia ou se for declarado de utilidade pública, no todo -
ou em parte; 4) Se desfalcando a garantia em virtude de de-
preciação ou deterioração a DEVEDORA não a reforçar depois -
de devidamente intimada; 5) Se a DEVEDORA-HIPOTECANTE inci-
dir em falência, insolvência ou requerer concordata; 6) Se, -
se verificar não ser verdadeira quaisquer das declarações fei-
tas pela DEVEDORA na escritura que ora se registra; 7) Se a
hipoteca ora constituída não for registrada em primeiro lu-
gar e sem concorrência dentro do prazo máximo permitido pela
lei; 8) Se a DEVEDORA deixar de efetuar no respectivo venci-
mento, o pagamento de qualquer uma das prestações avençadas,
ou deixar de manter saldo disponível em sua conta para débi-
to das prestações; 9) Se houver infração de quaisquer das -
cláusulas estipuladas na preçdigo, na escritura que ora se -
registra. Compareceram, ainda, na escritura que ora se regis-
tra, como intervenientes, José Leão Fernandes, RG. n. 5.233.
503-SP e CPF 503.514.608-10, industrial e sua esposa DA VERI-
LENA MANIEZZO FERNANDES, RG. n. 11.228.931-SSP/SP e CPF n. -
075.093.288-02, do lar, brasileiros, casados no regime da co-
munhão universal de bens, antes da vigência da lei 6.515/77,
domiciliados e residentes na Rua São Joaquim da Barra n. 201
Jardim Vertoni, nesta cidade, na condição de avalistas nos em-
prestimos geradores da dívida objeto da hipoteca que ora se-
registra e que, neste ato, assumem a dívida como se dos pró-
prios fosse, responsabilizando-se, isolada e solidariamente,
com a devedora, em sua integridade até final liquidação, e,
por eles foi dito que, pelo instrumento que ora se registra-
e melhor forma de direito, concordam, como acordado tem, com
todos os termos e condições ora estipulados, neste contrato,
emprestando-lhe e reconhecendo-lhes plena eficácia de todas-
as suas cláusulas e, anuindo na escritura que ora se regis-

- continua no verso -

Página: 0005/0012

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM: 111500.2.0016491-52

MATRÍCULA

- 16.491 -

FOLHA

- 3 -

VERSO

tra, até final liquidação do débito confessado pela DEVEDORA nos termos da legislação vigente. A PRESENTE HIPOTECA FOI REGISTRADA EM PRIMEIRO LUGAR E SEM CONCORRÊNCIA.- Demais cláusulas e condições: as constantes da escritura que ora se registra.- Consta da escritura que o imóvel está cadastrado na Prefeitura Municipal local sob n. 71.27.50.0181.00.00, com o valor venal de Cr\$ 48.384,00, valor venal corrigido pela Ufesp - Cr\$ 338.654,87. O Escrevente Habilitado, (José Sella). O Oficial, (José Carlos Capra).

Av.7/16.491. Catanduva, 13 de novembro de 1.991.

ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL

Procedo a presente para constar que a credora CEESP - Caixa Econômica do Estado de São Paulo S/A, teve sua razão social alterada para NOSSA CAIXA - NOSSO BANCO S/A, consoante se verifica da Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 28 de dezembro de 1.989, devidamente arquivada na Jucesp sob nº. 908.590. O Escrevente Autorizado: (Paulo Sérgio Airoidi).

Av.8/16.491. Catanduva, 13 de novembro de 1.991.

CANCELAMENTO DA HIPOTECA

A requerimento da proprietária, datado de 07 de novembro de 1.991, com firma reconhecida, procedo a presente para constar que fica cancelada a hipoteca registrada sob n. 06, nesta matrícula, em virtude de quitação dada pela credora à devedora, conforme documento de 05 de novembro de 1.991, que fica arquivado neste cartório. O Escrevente Autorizado: (Paulo Sérgio Airoidi).

R.9/16.491. Catanduva, 12 de março de 1998.

PENHORA.

Conforme Auto de Penhora, Avaliação e Depósito, lavrado em 20 de outubro de 1997, pelo Oficial de Justiça Victor Prandi Teixeira, em cumprimento ao r. Mandado n. 5.357, expedido pelo MM. Juízo de Direito do Serviço Anexo das Fazendas-SAF, desta comarca, extraído dos autos do processo n. 657/97, de EXECUÇÃO FISCAL, que o INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL

- continua na folha 4 -

Página: 0006/0012

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4A2YF-VMXT5-Y5FDN-4MG4H>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4A2YF-VMXT5-Y5FDN-4MG4H>

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE CATANDUVA - SP
CNM: 111500.2.0016491-52

MATRÍCULA - 16.491 - FOLHA - 4 - LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
Catanduva, 12 de março de 1998.

----- continuação de folha 3 -----
move contra UNICAL CORRETIVOS E NUTRIENTES DO SOLO LTDA, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 30.000,00, foi PENHORADO para garantia da dívida de R\$ 23.357,97, que será atualizada na data de seu efetivo pagamento, e depositado em mãos do representante legal da executada, Sr. José Leão Fernandes, já qualificado nesta matrícula, que aceitou o encargo de fiel depositário, na forma e sob as penas da lei. Escrevente Autorizado: (José Sella). Conferido por:

Av.10/16.491. Catanduva, 17 de dezembro de 2003.

INSCRIÇÃO CADASTRAL

Procedo a presente para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na municipalidade sob nº 71 01 33 0200 01 001, consoante se infere do documento expedido em 12/12/2003, pela Prefeitura Municipal desta cidade. O Preposto Escrevente: (Paulo Sérgio Airoidi).

R.11/16.491. Catanduva, 17 de dezembro de 2003.

ARREMATACÃO

Conforme carta de arrematação expedida em 04 de dezembro de 2003, pelo Exmº Sr. Dr. Paulo Roberto Zaidan Maluf, MM. Juiz de Direito do Serviço Anexo das Fazendas desta comarca, nos autos nº 657/97, de Execução Fiscal requerida pelo INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL contra Unical Corretivos e Nutrientes do Solo Ltda., o imóvel objeto desta matrícula, foi arrematado pelo valor de R\$ 27.100,00 (juntamente com outro), pelo Sr. HENRIQUE MOISÉS CARDOSO, brasileiro, comerciante, RG. 28.847.733-SSP-SP, CPF. 202.664.958-85, residente e domiciliado na Rua José Domingos Neto nº 686, em São José do Rio Preto-SP, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, com GLÁUCIA GUIMARÃES CARDOSO, brasileira, secretária, RG. 28.112.454-1-SP, filha de Paulo Antônio Guimarães e de Maria Gorete Lopes Guimarães. Foi exibida a guia comprobatória de recolhimento do ITBI, autenticada mecanicamente em 12/12/2003, pela Prefeitura Municipal desta cidade. Valor venal: R\$ 17.986,61; exercício de 2003. Corrigido pela UFESP: R\$ 26.839,75. O Preposto Escrevente: (Paulo Sérgio Airoidi).

R.12/16.491. Catanduva, 17 de dezembro de 2003.

HIPOTECA

Conforme carta de arrematação mencionada no R.11, supra, os proprietários HENRIQUE MOISÉS CARDOSO e sua mulher GLÁUCIA GUIMARÃES CARDOSO, já qualifi-
- continua no verso -



Valide aqui
este documento

CNM: 111500.2.0016491-52

MATRÍCULA
- 16.491 -

FOLHA
- 4 -
VERSO

cados, deram o imóvel objeto desta matrícula (juntamente com outro), em **HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU** ao **INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL**, para garantia da dívida de R\$ 27.100,00, que será pago em sessenta (60) parcelas no valor de R\$ 451,66, que serão reajustadas pela variação da SELIC (Taxa Referencial do Sistema Especial de Liquidação e Custódia). O Preposto Escrevente: (Paulo Sérgio Airoidi).

Av.13/16.491. Catanduva, 17 de dezembro de 2003.

CANCELAMENTO.

Procedo a presente para constar que fica cancelada a penhora registrada sob nº 9, retro, em virtude da arrematação registrada sob nº 11, retro. Os documentos pertinentes ao presente ato ficam microfilmados neste cartório sob nº 81.865. O Preposto Escrevente: (Paulo Sérgio Airoidi). Conferido:

AV.14/16.491. Catanduva, 12 de agosto de 2005.

CANCELAMENTO.

Em cumprimento ao r. Mandado expedido em 3 de agosto de 2005, pelo Exmo. Sr. Dr. Júlio César Spoladore Dominguez, MM. Juiz de Direito do Serviço Anexo das Fazendas desta comarca, procedo a presente para constar o cancelamento da hipoteca registrada sob nº 12, retro. Os documentos pertinentes ao presente ato ficam microfilmados neste Cartório sob nº 86.960. O Preposto Escrevente: (Afonso Capristo Neto). Conferido:

R.15/16.491. Catanduva, 04 de outubro de 2005.

VENDA E COMPRA.

Pelo instrumento particular 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 5.049, de 29/06/1966, firmado nesta cidade, em 26 de setembro de 2005, assinado pelas partes, perante duas testemunhas, os proprietários **HENRIQUE MOISÉS CARDOSO** e sua mulher **GLAUCIA GUIMARÃES CARDOSO**, CPF 301.750.058-69, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula à **FABIANA PETRAROLLI**, brasileira, separada judicialmente, vendedora, RG 19.332.688-7-SSP/SP, CPF 149.240.698-84, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Itapura nº 175, pelo valor de R\$ 42.000,00, integralizados da seguinte forma: recursos próprios: R\$ 8.000,00; recursos concedidos pelo Fundo de garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: 2.583,60 e financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, com recursos do FGTS: R\$ 31.416,40. Foi exibida a guia comprobatória do recolhimento do ITBI. O Preposto Escrevente: (Afonso Capristo Neto).

- continua na folha 5 -

Página: 0008/0012

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE CATANDUVA - SP
CNM: 111500.2.0016491-52

MATRÍCULA
- 16.491 -

FOLHA
- 5 -

LIVRO N.º 2 -

REGISTRO GERAL

Catanduva, 04 de outubro de 2005

R.16/16.491. Catanduva, 04 de outubro de 2005.

ALIENACÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento mencionado no R.15, retro, a proprietária **FABIANA PETRAROLLI**, já qualificada, na qualidade de devedora fiduciante, **constituiu** o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 49.000,00, em **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**, na forma e para os fins dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, transferindo a sua propriedade resoluível à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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\$ 31.416,40, a ser paga através de 180 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 26/10/2005, acrescidas da taxa anual de juros nominal de 6,0000% e efetiva de 6,1677%, sendo o valor total do encargo inicial, inclusive acessórios, de R\$ 359,47, prestações essas reajustáveis em conformidade com o sistema de amortização constante - SAC. Demais cláusulas e condições, as constantes do instrumento particular que fica microfilmado neste Cartório sob nº 87.432. O Preposto Escrevente:

(Afonso Capristo Neto). Conferido:

AV.17/16.491. Catanduva/SP, 18 de novembro de 2021

ATO CONSTITUTIVO (Protocolo nº 177.855 – 03/11/2021).

Selo digital: 111500331000000012234321L

Conforme requerimento mencionado na Av.18 desta matrícula, procedo a presente para constar que **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** se encontra inscrita no Número de Identificação do Registro de Empresa (NIRE) sob nº **53500000381**, consoante se infere dos documentos registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) em 15/05/1970, os quais se encontram microfilmados nesta serventia sob nº 168.716. O Oficial Substituto:

(Rogério César Marineli).

AV.18/16.491. Catanduva/SP, 18 de novembro de 2021

CANCELAMENTO (Protocolo nº 177.855 – 03/11/2021).

Selo digital: 111500331000000012234421J

Conforme requerimento firmado nesta cidade, em 22/10/2021, é lavrada a presente averbação para constar que **fica cancelada a alienação fiduciária registrada sob nº 16 acima**. O Oficial Substituto:

(Rogério César Marineli).

AV.19/16.491 Catanduva/SP, 13 de novembro de 2023.

INDISPONIBILIDADE (Protocolo nº 190.161 – 08/11/2023).

Selo digital: 1115003E1000000020516723P

Em atenção ao comunicado emitido pela Central de Indisponibilidade em 29/10/2023 (Protocolo nº 202310.2918.03008939-IA-890), nos autos do Processo nº 00886004520045020464 – Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP,

- continua no verso -



Valide aqui
este documento

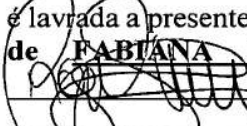
CNM: 111500.2.0016491-52

MATRÍCULA

- 16.491 -

FOLHA

- 5 -
VERSO

é lavrada a presente averbação para constar que **foi decretada indisponibilidade em nome de FABIANA PETRAROLLI**, CPF 149.240.698-84. O Oficial Substituto:  (Rogério Cesar Marineli).

AV.20/16.491. Catanduva/SP, 13 de agosto de 2024.

PENHORA (Protocolo nº 195.349 – 05/08/2024):

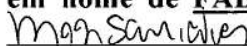
Selo digital: 1115003E1000000024444224M

Conforme certidão de 05/08/2024, expedida pela 2ª Vara do Trabalho desta cidade, nos autos da Execução Trabalhista nº 0010251-82.2024.5.15.0070, ajuizada por **ANTENOR DE SANTANA RIBEIRO**, CPF 011.222.325-78, em face de **FABIANA PETRAROLLI**, CPF 149.240.698-84, **o imóvel desta matrícula foi PENHORADO para garantia da dívida de R\$ 106.632,67**. Foi nomeada depositária Fabiana Petrarolli. Data do auto/termo de penhora: 05/08/2024. Averbações de penhora e seus respectivos cancelamentos ficam sujeitos ao disposto no item 1.7 das “notas explicativas” da tabela de emolumentos anexa à Lei Estadual 11.331/02 (os emolumentos devidos pelo registro de penhora, efetivada em execução trabalhista ou fiscal serão pagos a final ou quando da efetivação do registro da arrematação ou adjudicação do imóvel, pelos valores vigentes à época do pagamento) e ainda, por exemplo, a hipóteses de gratuidade de justiça concedida ao réu/executado (Lei Estadual 11.331/02, art. 9º, II). A presente averbação é lavrada de acordo com os itens 326, II e 341 e seguintes, do Capítulo XX, das Normas do Serviço Extrajudicial da E. Corregedoria Geral da Justiça (Protocolo Penhora Online PH000526833). O Oficial Substituto:  (Rogério César Marineli).

AV.21/16.491. Catanduva/SP, 28 de novembro de 2024.

INDISPONIBILIDADE (Protocolo nº 197.539 – 22/11/2024).

Selo digital: 1115003E1000000025999424W

Em atenção ao comunicado de 19/11/2024, encaminhado pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (Protocolo nº 202411.1918.03709982-IA-280), relativo ao Processo nº 0041500-31.2003.5.02.0464, do Grupo Auxilia de Execução e Pesquisa Patrimonial – GA-EPP, é lavrada a presente averbação para constar que **foi decretada a indisponibilidade em nome de FABIANA PETRAROLLI**, CPF 149.240.698-84. O Oficial Substituto:  (Jefferson Lucas Monsani Alves).

AV.22/16.491. Catanduva/SP, 21 de julho de 2025.

PENHORA (Protocolo nº 201.451 – 14/07/2025).

Selo digital: 1115003E1000000029549925Q

Conforme certidão de 13/07/2025, expedida pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial de São Paulo/SP, na Execução Trabalhista nº 0302600-97.2003.5.02.0465, ajuizada por **JOSINALDO FELIX DA SILVA**, CPF 920.049.034-49 em face de **FABIANA PETRAROLLI**, CPF 149.240.698-84 **o imóvel desta matrícula foi PENHORADO para**

- continua na folha 6 -

Página: 0010/0012

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4A2YF-VMXT5-Y5FDN-4MG4H>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4A2YF-VMXT5-Y5FDN-4MG4H>

1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CATANDUVA/SP

MATRÍCULA
- 16.491 -

FOLHA
- 6 -

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS 111500

Catanduva, 21 de julho de 2025

CNM: 111500.2.0016491-52

garantia da dívida de R\$ 26.383,00. Foi nomeado depositário Fabiana Petrarolli. Data do auto/termo de penhora: 11/10/2024. Averbções de penhora e seus respectivos cancelamentos ficam sujeitos ao disposto no item 1.7 das “notas explicativas” da tabela de emolumentos anexa à Lei Estadual 11.331/02 (os emolumentos devidos pelo registro de penhora, efetivada em execução trabalhista ou fiscal serão pagos a final ou quando da efetivação do registro da arrematação ou adjudicação do imóvel, pelos valores vigentes à época do pagamento) e ainda, por exemplo, a hipóteses de gratuidade de justiça concedida ao réu/executado (Lei Estadual 11.331/02, art. 9º, II). O presente ato é lavrado de acordo com os itens 326, II e 341 e seguintes, do Capítulo XX, das Normas do Serviço Extrajudicial da E. Corregedoria Geral da Justiça (Protocolo Penhora Online: PH000577036). O 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





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4A2YF-VMXT5-Y5FDN-4MG4H>

CERTIFICO, nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/73, que o imóvel objeto desta **MATRÍCULA de nº 16491**, 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): 190161-INDISPONIBILIDADE de 08/11/2023,197539-INDISPONIBILIDADE de 22/11/2024. 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 julho de 2025.**

CERTIDÃO ASSINADA ELETRONICAMENTE.

Ao Oficial....	R\$	0,00
Ao Estado....	R\$	0,00
À Sefaz.....	R\$	0,00
Ao Reg. Civil:	R\$	0,00
Ao Trib. Just:	R\$	0,00
Ao Município..	R\$	0,00
Ao Min.Púb....	R\$	0,00
Total.....	R\$	0,00

Certidão de ato praticado protocolo nº: 201451

Controle:



Página: 0012/0012



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

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

Selo digital:

1115003E3000000029550125B

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

