



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XQ83T-PM537-8A9YV-92NFJ>

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

MATRÍCULA
- 37.124 -

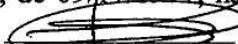
FOLHA
- 1 -

LIVRO N.º 2 -

CNM: 111500.2.0037124-39


REGISTRO GERAL

Catanduva, 04 de agosto de 2004

IMÓVEL: LOTE 25 (VINTE E CINCO), DA QUADRA "G", situado no loteamento **JARDIM IMPERIAL**, nesta cidade, medindo dez (10,00) metros de frente para a Rua Bom Repouso; vinte e cinco (25,00) metros de um lado, confrontando com o lote 26, vinte e cinco (25,00) metros de outro lado, confrontando com a passagem de pedestres, e dez (10,00) metros nos fundos, confrontando com o lote 83, perfazendo uma área superficial de 250,00 metros quadrados. **PROPRIETÁRIA: SANTONI MONTE SANTO EMPREENDIMENTOS S/C LTDA.**, com sede na Rua 13 de Maio nº 271, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 49.964.976/0001-73. **REGISTROS ANTERIORES:** nº 2, de 26/10/1978 e nº 3, de 09/11/1979, na matrícula nº 5.460, Livro 2, deste Cartório. O Preposto Escrevente:  (Paulo Sérgio Airoidi).


Av.1/37.124. Catanduva, 04 de agosto de 2004.

ÔNUS.

Procedo a presente para constar que sobre a área que deu origem ao loteamento Jardim Imperial, pesa uma **SERVIDÃO** registrada em 15/09/1965, sob nº 1.993, livro 4-D, folha 191, e mencionada na Av. 1, na matrícula nº 5.460, livro 2, deste Cartório, em favor da Companhia Nacional de Energia Elétrica, tendo por objeto servidão e utilização sobre linha de transmissão de energia elétrica de alta tensão. O Preposto Escrevente:  (Paulo Sérgio Airoidi).


Av.2/37.124. Catanduva, 04 de agosto de 2004.

RESTRICÇÕES URBANÍSTICAS.

Procedo a presente para constar que do respectivo plano do loteamento Jardim Imperial constam, entre outras, as seguintes restrições: a) o loteamento será exclusivamente residencial unifamiliar; b) só será permitida construção de uma residência por lote; c) só será permitida edificação em alvenaria; e, d) a taxa de ocupação não deverá ultrapassar 50% (cinquenta por cento) da área do terreno. O Preposto Escrevente:  (Paulo Sérgio Airoidi).

Av.3/37.124. Catanduva, 04 de agosto de 2004.

INSCRIÇÃO CADASTRAL.

Conforme autorização contida na escritura de 06 de fevereiro de 2004, lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Elisiário, desta comarca, livro 101, páginas 290/292, procedo a presente para constar que o imóvel acima descrito encontra-se cadastrado na municipalidade sob nº 62 06 01-0364 01 001, conforme se infere da Notificação de Lançamento - IPTU/TSU - 2004, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade. O Preposto Escrevente:  (Paulo Sérgio Airoidi).

- continua no verso -

Página: 0001/0005

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

MATRÍCULA

- 37.124 -

FOLHA

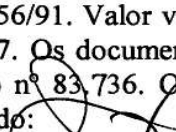
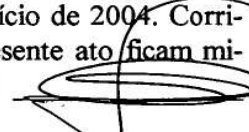
- 1 -

VERSO

CNM: 111500.2.0037124-39

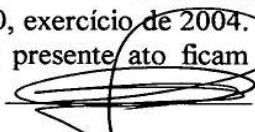
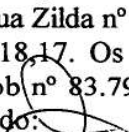
R.4/37.124. Catanduva, 04 de agosto de 2004.

VENDA E COMPRA.

Pela escritura mencionada na Av. 3, retro, a proprietária **Santoni Monte Santo Empreendimentos S/C Ltda.**, já qualificada, **vendeu** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 1,00, a **MARI APARECIDA DA SILVA HERRERA**, brasileira, professora aposentada, RG. 7.146.373-3-SSP-SP, CPF. 220.056.198-92, casada no regime da comunhão universal de bens, antes da lei nº 6.515/77, com **OSWALDO HERRERA**, brasileiro, aposentado, RG. 7.491.896-SSP-SP, CPF. 784.615.538-53, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Bauru nº 473. Consta da escritura que a vendedora declarou sob responsabilidade civil e penal, que exerce com exclusividade a atividade de comercialização de imóveis, e que o imóvel desta matrícula não faz e nunca fez parte de seu ativo imobiliário, estando, desta forma, isenta das exigências previstas na Lei nº 8.212/91, regulamentada pelo Decreto n. 356/91. Valor venal: R\$ 627,70, exercício de 2004. Corrigido pela UFESP: R\$ 1.018,17. Os documentos pertinentes ao presente ato ficam microfilmados neste cartório sob nº 83.736. O Preposto Escrevente:  (Paulo Sergio Airoidi). Conferido: 

R.5/37.124. Catanduva, 12 de agosto de 2004.

VENDA E COMPRA.

Pela escritura de 02 de agosto de 2004, lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Elisiário, desta comarca, livro 103, páginas 104/106, os proprietários **MARI APARECIDA DA SILVA HERRERA** e seu marido **OSWALDO HERRERA**, já qualificados, **venderam** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 960,00, a **CRISTIANE MUNIZ DE PÁDUA**, brasileira, solteira, economista, RG. 17.270.582-SSP-SP, CPF. 093.603.228-65, residente e domiciliada na cidade de São Paulo, Capital, na Rua Zilda nº 171. Valor venal: R\$ 627,70, exercício de 2004. Corrigido pela UFESP: R\$ 1.018,17. Os documentos pertinentes ao presente ato ficam microfilmados neste cartório sob nº 83.791. O Preposto Escrevente:  (Paulo Sérgio Airoidi). Conferido: 

AV.6/37.124. Catanduva/SP, 1º de julho de 2020.

INDISPONIBILIDADE (Protocolo nº 170.024 – 25/06/2020).

Em atenção ao comunicado de 16/06/2020, encaminhado pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (Protocolo nº 202006.1621.01185032-IA-040), relativo ao Processo nº 00012243120135020003, do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo-SP, Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução, é lavrada a presente averbação para constar que **foi decretada a indisponibilidade em nome de CRISTIANE MUNIZ DE**

- continua na folha 2 -

Página: 0002/0005

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 OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE CATANDUVA - SP

MATRÍCULA

- 37.124 -

FOLHA

- 2 -

CNM: 111500.2.0037124-39

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNS n.º 111500

Catanduva, 1.º

de

julho

de 2020

PÁDUA, CPF 093.603.228-65. O Oficial Substituto
César Marineli).

(Rogério

AV.7/37.124. Catanduva/SP, 01 de dezembro de 2020.

PENHORA (Protocolo n.º 172.397 – 27/11/2020).

Selo digital: 1115003E10000000086403200

Conforme certidão de 27/11/2020, expedida pela 2.º Vara do Trabalho desta comarca, nos autos da Carta Precatória n.º 0011285-68.2019.5.15.0070, ajuizada por **RODRIGO RODRIGUES DE ANDRADE**, CPF 306.549.458-29, em face de **CRISTIANE MUNIZ DE PADUA**, CPF 093.603.228-65, o imóvel desta matrícula foi **PENHORADO** para garantia da dívida de R\$ 16.984,97. Foi nomeado depositário Rodrigo Rodrigues de Andrade. Data do auto/termo de penhora: 03/09/2019. 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: PH000345442). O Oficial Substituto: (Rogério César Marineli).

AV.8/37.124. Catanduva/SP, 20 de setembro de 2021.

INDISPONIBILIDADE (Protocolo n.º 176.868 – 15/09/2021).

Selo digital: 1115003E100000000113387210

Em atenção ao comunicado de 03/09/2021, encaminhado pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (Protocolo n.º 202109.0308.01801929-IA-380), relativo ao Processo n.º 10013132420175020059, Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, procedo a presente para constar que **foi decretada a indisponibilidade em nome de CRISTIANE MUNIZ DE PADUA**, CPF 093.603.228-65. O Oficial Substituto: (Rogério César Marineli).

AV.9/37.124. Catanduva/SP, 03 de junho de 2022.

INDISPONIBILIDADE (Protocolo n.º 181.163 – 30/05/2022).

Selo digital: 1115003E10000000014161822H

Em atenção ao comunicado emitido pela Central de Indisponibilidade em 19/05/2022, (Protocolo n.º 202205.1919.02155213-IA-410), nos autos do Processo n.º 10009916020175020008 - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial- GAEPP, é lavrada a presente averbação para constar que **foi decretada a indisponibilidade em nome de CRISTIANE MUNIZ DE PADUA**, CPF 093.603.228-65. O presente atc 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 Marinelli).

- continua no verso -

Página: 0003/0005

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XQ83T-PM537-8A9YV-92NFJ>

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

MATRÍCULA

- 37.124 -

FOLHA

- 2 -


VERSO

CNM: 111500.2.0037124-39

AV.10/37.124. Catanduva/SP, 06 de julho de 2022.

INDISPONIBILIDADE (Protocolo nº 181.812 – 04/07/2022).


Selo digital: 1115003E1000000014517222T

Em atenção ao comunicado emitido pela Central de Indisponibilidade em 21/06/2022, (Protocolo nº 202206.2117.02206913-IA-630), nos autos do Processo nº 10009797920175020385 - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial- GAEPP, é lavrada a presente averbação para constar que **foi decretada a indisponibilidade em nome de CRISTIANE MUNIZ DE PADUA**, CPF 093.603.228-65. O Oficial Substituto:  (Rogério César Marineli).

AV.11/37.124. Catanduva/SP, 29 de julho de 2022.

INDISPONIBILIDADE (Protocolo nº 182.217 – 27/07/2022).


Selo digital: 1115003E1000000014785422B

Em atenção ao comunicado emitido pela Central de Indisponibilidade no dia 07/07/2022 (Protocolo nº 202207.0715.02235345-IA-880), nos autos do Processo nº 10004691220175020015 – Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, é lavrada a presente averbação para constar que **foi decretada a indisponibilidade em nome de CRISTIANE MUNIZ DE PADUA**, CPF 093.603.228-65. O Oficial Substituto:  (Rogério César Marineli).

AV.12/37.124. Catanduva/SP, 22 de março de 2023.

INDISPONIBILIDADE (Protocolo nº 186.282 – 20/03/2023).


Selo digital: 1115003E1000000017357223F

Em atenção ao comunicado emitido pela Central de Indisponibilidade no dia 07/03/2023 (Protocolo nº 202303.0715.02590252-IA-160), nos autos do Processo nº 10004741720195020386 – Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, é lavrada a presente averbação para constar que **foi decretada a indisponibilidade em nome de CRISTIANE MUNIZ DE PADUA**, CPF 093.603.228-65. O Oficial Substituto:  (Rogério César Marineli).

AV.13/37.124. Catanduva/SP, 27 de dezembro de 2024.

INDISPONIBILIDADE (Protocolo nº 198.165 – 23/12/2024).

Selo digital: 1115003E10000000264488242

Em atenção ao comunicado de 19/12/2024, encaminhado pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (Protocolo nº 202412.1907.03767952-IA-370), relativo ao Processo nº 1000898-74.2016.5.02.0609, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP, é lavrada a presente averbação para constar que **foi decretada a indisponibilidade em nome de CRISTIANE MUNIZ DE PADUA**, CPF 093.603.228-65. O Oficial Substituto:  (Rogério César Marineli).

Página: 0004/0005

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XQ83T-PM537-8A9YV-92NFI>

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/XQ83T-PM537-8A9YV-92NFJ>

CERTIFICO, nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/73, que o imóvel objeto desta **MATRÍCULA de nº 37124**, 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 Consta, entretanto, título(s) prenotado(s) sob o(s) protocolo(s): 170024-INDISPONIBILIDADE de 25/06/2020, 176868-INDISPONIBILIDADE de 15/09/2021, 181163-INDISPONIBILIDADE de 30/05/2022, 181812-INDISPONIBILIDADE de 04/07/2022, 182217-INDISPONIBILIDADE de 27/07/2022, 186282-INDISPONIBILIDADE de 20/03/2023, 198165-INDISPONIBILIDADE de 23/12/2024. 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, 30 de setembro de 2025.**

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

Pedido de certidão nº: 183917

Controle:



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:

1115003E3000000030547725B

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Documento assinado eletronicamente por MARIA PAULA CERIello FUSCO, em 24/11/2025, às 14:54:02 - ebe6844
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/25112414540224000000432428532?instancia=1>
Número do processo: 0001705-72.2015.5.02.0019
Número do documento: 25112414540224000000432428532