



Valide aqui  
este documento

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.oni.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 Aioldi).

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 Aioldi).

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

### **RESTRIÇÕES 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 Aioldi).

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 Aioldi).

– continua no verso –



Valida aqui  
este documento

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

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 Aioldi). 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 Aioldi). 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](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valida aqui  
este documento

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

MATRÍCULA

FOLHA

CNM: 111500.2.0037124-39

- 37.124 -

-2 -

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 111500

Catanduva, 1º de julho de 2020

(Rogério César Marineli)

**PÁDUA**, CPF 093.603.228-65. O Oficial Substituto

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

**PENHORA** (Protocolo nº 172.397 – 27/11/2020).

Selo digital: 1115003E1000000008640320O

Conforme certidão de 27/11/2020, expedida pela 2º Vara do Trabalho desta comarca, nos autos da Carta Precatória nº 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 nº 176.868 – 15/09/2021).

Selo digital: 1115003E1000000011338721O

Em atenção ao comunicado de 03/09/2021, encaminhado pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (Protocolo nº 202109.0308.01801929-IA-380), relativo ao Processo nº N0013132420175020059, 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 nº 181.163 – 30/05/2022).

Selo digital: 1115003E1000000014161822H

Em atenção ao comunicado emitido pela Central de Indisponibilidade em 19/05/2022, (Protocolo nº 202205.1919.02155213-IA-410), nos autos do Processo nº 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 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 Marinelli).

- continua no verso -



Valida aqui  
este documento

MATRÍCULA

- 37.124 -

FOLHA

- 2 -

VERSO

CNM: 111500.2.0037124-39

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assessorweb.oni.org.br/docs/XQ83T-PM537-8A9VV-92NFJ>

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

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

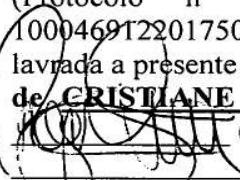
Selo digital: 1115003E1000000014517222T

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).

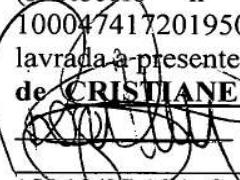
Selo digital: 1115003E1000000014785422B

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 10004691720175020015 – 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).

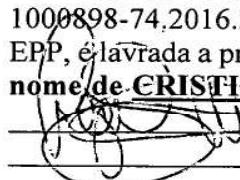
Selo digital: 1115003E1000000017357223F

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



Validar aqui  
este documento

Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinator-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) prenulado(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
<b>Total.....: R\$</b>	<b>0,00</b>

Pedido de certidão nº: 183917

Controle:



334084

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

