

**SEGUNDO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA  
COMARCA DE CATANDUVA-SP.**

Rua Alagoas, nº 823 - Centro - CEP: 15801-310 - CNPJ/MF nº 51.840.106/0001-34  
FONE: (17) 3522-0622 - 3522-9837 - FAX: (17) 3524-1458  
Email - [registro@soricatanduva.com.br](mailto:registro@soricatanduva.com.br)

RENATO FABIANO GRANDISOLI  
OFICIAL INTERINO

**CERTIDÃO**

CERTIFICA a pedido de parte interessada, que  
revendo neste Oficial os livros nele existentes, deles verificou constar:

MATRÍCULA

11.893

FOLHA

01

**2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
CATANDUVA - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 123844.2.0011893-11

**IMÓVEL:**- UM TERRENO, medindo 11,00 (onze) metros de frente para a Avenida Sete de Setembro; 22,00 (vinte e dois) metros de um lado na divisa com a proprietária a Associação Beneficente de Tabapuã; vinte e dois (22,00) metros de outro lado, dividindo com o sr. Manoel Martin Galego; e, 11,00 (onze) metros nos fundos, na divisa com a proprietária a Associação Beneficente de Tabapuã, localizado do lado par da Avenida Sete de Setembro, distante 11,00 (onze) metros da confluência desta com a rua Botafogo, localizado na cidade de Tabapuã, desta comarca, quadra 54; CADASTRADO NA PREFEITURA SOB N.º 01 01 054 0187 001; **PROPRIETÁRIA:**- ASSOCIAÇÃO BENEFICENTE DE TABAPUÃ, com sede na cidade de Tabapuã, desta comarca, inscrita no CGC n.º 71.981.476-0001-07; **REGISTRO ANTERIOR:**- Matrícula n.º 4.600, neste cartório, - Catanduva, 18 de julho de 1985.- O Escrevente Autorizado, Basílio Colombo Filho (José Carlos de Campos).--

**R.1/11.893.**- Catanduva, 18 de julho de 1.985.- Pela escritura pública de 07 de Agosto de 1.981, lavrada no Cartório do Registro Civil e Tabelionato de Tabapuã, livro 57, fls 98, a proprietária já qualificada, **VENDEU** o imóvel pelo valor de Cr.\$ 100.000 (valor venal Cr.\$ 1.210.000) a MANOEL MARTIN GALEGO, RG n.º 2.449.371-SP, e CIC n.º 041.468.248-34, brasileiro, funcionário público estadual, casado com comunhão de bens, antes da vigência da lei n.º 6.515/77, com dona MARILENA CHIMELLO MARTIN domiciliado e residente na cidade de Tabapuã, à Praça Capitão-Horácio Antonio do Nascimento n.º 89.- O Escrevente Autorizado, Basílio Colombo Filho.- Emol. e Selos - Cr.\$ 42.336.-

**R.2/11.893.**- Catanduva, 30 de julho de 1985.- Pela escritura pública de 17 de julho de 1985, lavrada no Cartório do Registro Civil e Tabelionato de Catiguá, livro 92, fls 59, os proprietários MANOEL MARTIN GALEGO, já qualificado, e sua mulher- dona MARILENA CHIMELLO MARTIN, RG n.º 2.985.314-SSP-SP e CIC n.º 040.129.508-78, professora I, brasileira, **VENDERAM** o imóvel --

-continua no verso-

CNM: 123844.2.0011893-11

pelo valor de Cr.\$ 3.500.000, ao sr. JOSÉ PAULO CARVALHO, RG n: 11.589.672-SSP-SP e CIC n. 018.686.638-09, brasileiro, lavrador, casado no regime da comunhão universal de bens, na vigência da lei n. 6.515/77, com ALZIRA FEITOZA CARVALHO, conforme escritura de pacto antenupcial, devidamente registrada neste cartório sob n. 3.539, no livro 3- de Registro Auxiliar, domiciliado e residente no Sítio Córrego do Café, no município de Tabapuã, desta comarca; o imóvel matriculado tem a área de 242,00 metros quadrados.- O Escrevente Autorizado, (Basílio Colombo Filho).- Emol. e Selo Cr.\$ 81.144.-

Av. 3/11.893.- Catanduva, 03 de janeiro de 1.986.- No terreno matriculado, foi construído Um Prédio Residencial, sob número 698, com frente para a Avenida Sete de Setembro, na cidade de Tabapuã, desta comarca, com 89,37 metros quadrados de área - construída, isto tudo conforme se verifica do habite-se expedido pela Prefeitura Municipal de Tabapuã, em 22 de novembro de 1.985.- Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito - CND, fornecida pelo IAPAS., Agência desta cidade, em 26 de dezembro de 1.985, série "A", protocolo nº 077427, a qual fica arquivada neste cartório, em pasta própria.- O Escrevente Autorizado, (Basílio Colombo Filho).- Emol. e Selo - Cr.\$ 16.758.-

AV. 4/11.893. De conformidade com a autorização contida na Escritura Pública de Venda e Compra lavrada no dia 25 de setembro de 2.012, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Tabapuã, desta comarca, livro nº 144, páginas 208/210, ato nº 55, procedo à presente para constar que o imóvel matriculado encontra-se, atualmente, cadastrado junto à municipalidade sob nº 500280256010, conforme se verifica da Notificação de Lançamento - IPTU - 2013, expedida pela Prefeitura Municipal de Tabapuã. Os documentos apresentados ficam microfilmados neste Oficial sob nº 111.343. Catanduva-SP., 25 (vinte e cinco) de abril de 2.013. O ESCRIVENTE AUTORIZADO, (JOSÉ SELLA). O OFICIAL, (RICARDO APARECIDO FUZARO). Emolumentos R\$ 19,37.

MATRÍCULA  
-11.893-

FOLHA  
-02-

## 2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CATANDUVA - SP

LIVRO N.º 2 -

REGISTRO GERAL

CNM: 123844.2.0011893-11

AV.5/11.893. De conformidade com a autorização contida na escritura pública mencionada na Av. 4, supra, procedo à presente para constar que a proprietária ALZIRA FEITOZA CARVALHO é portadora do RG nº 21.235.063-8, e inscrita no CPF sob nº 247.670.958-16, conforme se verifica das cópias autenticadas da cédula de identidade expedida pela Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo e do cartão de cadastro de pessoas físicas expedido pela Secretaria da Receita Federal. Os documentos apresentados ficam microfilmados neste Oficial sob nº 111.343. Catanduva-SP., 25 (vinte e cinco) de abril de 2.013. O ESCRIVENTE AUTORIZADO (JOSÉ SELLA). O OFICIAL, (ORLANDO APARECIDO FUZARO). Emolumentos R\$ 19,37.

R.6/11.893. Pela escritura pública mencionada na Av. 4, supra, os proprietários JOSÉ PAULO CARVALHO, brasileiro, lavrador, RG nº 11.589.672-SSP/SP, CPF nº 018.686.638-09, e sua esposa ALZIRA FEITOZA CARVALHO, brasileira, do lar, RG nº 21.235.063-8-SSP/SP., CPF nº 247.670.958-16, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 3.539, livro 3, de Registro auxiliar, neste Oficial, residentes e domiciliados na Avenida 7 de Setembro, nº 1.346, na cidade de Tabapuã-SP, venderam o imóvel matriculado, pelo valor de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais), a LUIZ CARLOS COUTINHO, brasileiro, comerciante, RG nº 12.534.312-SSP/SP, CPF nº 074.712.158-36, casado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 6.591, livro 3, de Registro auxiliar, neste Oficial, com ELAINE ADILAR PACE COUTINHO, brasileira, do lar, RG nº 18.553.583-SSP/SP., CPF nº 074.712.248-27, residentes e domiciliados na Rua Osório Nascimento Costa, nº 1.235, na cidade de Tabapuã-SP. Os documentos apresentados ficam microfilmados sob nº 111.343. Catanduva-SP., 25 (vinte e cinco) de abril de 2.013. O ESCRIVENTE AUTORIZADO (JOSÉ SELLA). O OFICIAL, (ORLANDO APARECIDO FUZARO). Emolumentos R\$ 930,55.

-continua no verso-

CNM: 123844.2.0011893-11

**AV.7/11.893. CADASTRO** - (Protocolo 140.131). Conforme autorização contida no Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças - Aquisição/Repasse - SFH nº 9017382, com força de escritura pública, nos termos do §5º, acrescido ao artigo 61 da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, e pelo artigo 1º da Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, e também pela Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, firmado na cidade de São Paulo-SP, no dia 28 de Outubro de 2019, procedo a presente para constar que o imóvel matriculado encontra-se, atualmente, cadastrado junto à municipalidade sob nº 7709, e inscrição cadastral nº 50028025601, conforme se verifica da Notificação de Lançamento - IPTU - 2019, expedida pela Prefeitura Municipal da cidade de Tabapuã-SP. Catanduva-SP, 26 de Novembro de 2019. O OFICIAL SUBSTITUTO, ~~(ADRIANO DANIEL CAMPOS)~~. O OFICIAL, ~~(ORLANDO APARECIDO FUZARO)~~. Emolumento R\$ 28,16. Selo digital:1238443310A0000021037219C.

**R.8/11.893. VENDA E COMPRA** - (Protocolo 140.131). Pelo Instrumento Particular mencionado na Av. 7, supra, os proprietários LUIZ CARLOS COUTINHO, e sua esposa ELAINE ADILAR PACE COUTINHO, já qualificados, venderam, o imóvel matriculado, pelo valor de R\$ 160.000,00, a PAULO HENRIQUE JULIÃO DE CAMARGO, zootecnista, RG nº 9.527.240-SSP/SP, CPF nº 048.048.928-93, e sua esposa CAMILA PRADO PEREZ DE CAMARGO, fonoaudióloga, RG nº 28.426.409-SSP/SP, CPF nº 275.674.648-70, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Dr. João Batista da Costa, nº 1.587, Jardim Alto Tabapuã, na cidade de Tabapuã-SP, mediante a integralização das parcelas, a saber: valor da entrada - ~~R\$ 60.000,00~~, e valor do financiamento - R\$ 100.000,00. Catanduva-SP, 26 de Novembro de 2019. O OFICIAL SUBSTITUTO, ~~(ADRIANO DANIEL CAMPOS)~~. O OFICIAL, ~~(ORLANDO APARECIDO FUZARO)~~. Emolumentos R\$ 1.790,69. Selo digital:1238443210A0000021037319C.

-continua as fls.3.-

MATRÍCULA

-11.893-

FOLHA

-3-

## 2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CNS. 123844

CATANDUVA - SP

LIVRO N.º 2 -

CNM: 123844.2.0011893-11

REGISTRO GERAL

**R.9/11.893. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - (Protocolo 140.131). Pelo Instrumento Particular mencionado na Av. 7, supra, os proprietários PAULO HENRIQUE JULIÃO DE CAMARGO e sua esposa CAMILA PRADO PEREZ DE CAMARGO, já qualificados, alienaram em caráter fiduciário o imóvel matriculado ao BANCO BRADESCO S.A., inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", sem número, Vila Yara, na cidade de Osasco-SP, para garantia do financiamento de R\$ 100.000,00, que será amortizado em 292 prestações mensais e consecutivas, nelas incluídas taxa anual de juros, nominal de 7,5343% e efetiva de 7,8000%, com o valor da primeira prestação na data da assinatura do contrato de R\$ 1.234,80, e valor do encargo mensal na data da assinatura do contrato de R\$ 1.364,96, vencendo a primeira prestação no dia 10 de dezembro de 2019, Sistema de Amortização - SAC, e Razão de Decréscimo Mensal (RDM) de R\$ 2,15. Mediante o presente registro fica constituída a propriedade fiduciária em nome do credor, e efetiva-se o desdobramento da posse, tornando-se o(a)(s) devedor(a)(es)/fiduciante(s) possuidor(a)(es) direto(a)(s) e o credor, possuidor indireto do imóvel desta matrícula. Concordaram as partes em que o valor do imóvel matriculado para fins de venda em público Leilão é de R\$ 125.000,00, sujeito à atualização monetária na forma prevista no §1º da cláusula 12ª e adicionais do instrumento particular que ora se registra. Prazo de carência: 30 dias. Demais cláusulas e condições, as constantes do contrato que ora se registra. Catanduva-SP, 26 de Novembro de 2019. O OFICIAL SUBSTITUTO,

(ADRIANO DANIEL CAMPOS). O OFICIAL,

(ORLANDO APARECIDO FUZARO).

Emolumentos

R\$

1.352,57

Selo

Digital:1238443210A0060021037419A.

**AV.10/11.893. CEP - VIA PÚBLICA** (Protocolo 168.656). Conforme requerimento firmado na Capital deste Estado, no dia 24 de julho de 2026, procedo a presente para constar o quanto segue: a) que o imóvel matriculado tem o Código de Endereçamento Postal - CEP: 15880-039; e b) que a Rua Botafogo teve sua denominação alterada para Rua José Rego, consoante se infere da Ficha Cadastral, emitida via

-continua no verso-

CNM: 123844.2.0011893-11

internet em 27 de julho de 2026, pela Prefeitura Municipal de Tabapuã, e da Lei Municipal nº 809, de 10 de setembro de 1981, nos termos da Certidão expedida em 21 de julho de 1983, da qual uma cópia acompanha o requerimento. Referido requerimento e demais documentos foram enviados através do Ofício Eletrônico - Protocolo Eletrônico - Intimações (e-Protocolo), sob o Código de Remessa na Central: IN01550240C, datado de 2 de março de 2026. Catanduva-SP, 03 de Agosto de 2026. O OFICIAL SUBSTITUTO, (JOSÉ SELLA). Emolumentos - nihil. Selo Digital: 1238443310A00000315239263.

**AV.11/11.893. NIRE** (Protocolo 168.656). Conforme requerimento mencionado na Av. 10, supra, procedo a presente para constar que o credor **BANCO BRADESCO S.A.**, está cadastrado no NIRE: 35300027795, consoante se infere da Ficha Cadastral, emitida via Internet em 12 de fevereiro de 2020, pela Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP. Catanduva-SP, 03 de Agosto de 2026. O OFICIAL SUBSTITUTO, (JOSÉ SELLA). Emolumentos - R\$ 40,76. Selo digital: 1238443310A0000031524026K.

**AV.12/11.893. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** (Protocolo 168.656). Conforme requerimento mencionado na Av. 10, supra, firmado pelo credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, instruído com a prova da certidão do decurso do prazo sem purgação da mora dos devedores fiduciários **PAULO HENRIQUE JULIÃO DE CAMARGO** e sua esposa **CAMILA PRADO PEREZ DE CAMARGO**, já qualificados, e a apresentação do comprovante do pagamento da guia do ITBI, junto ao município de Tabapuã, procedo a presente para constar a transmissão definitiva da propriedade pela consolidação do imóvel matriculado, em nome do credor **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei nº 9.514/97. Observo ainda que por força do que estabelece o artigo 27 da Lei nº 9.514/97, este imóvel deverá ser oferecido em público leilão. Valor atribuído a consolidação: R\$ 125.000,00. Catanduva-SP, 03 de Agosto de 2026. O OFICIAL SUBSTITUTO, (JOSÉ SELLA). Emolumentos - R\$ 586,00. Selo Digital: 1238443310A0000031524126I.

MATRÍCULA

- 11.893 -

FOLHA

- 4 -

**2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

CNS. 123844

CATANDUVA - SP

LIVRO N.º 2 -

REGISTRO GERAL

**CERTIDÃO - Pedido: 168656****CUSTAS**

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º **11893**, foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da MP. n.º 2.200/02 e do Prov. n.º CG 32/2007, devendo ser comprovada a autoria e integridade. **Retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data de expedição, podendo ser complementada com certidão da Circunscrição atual, se for o caso.**

|                    |        |       |
|--------------------|--------|-------|
| Emolumentos        | .....: | 45,88 |
| Estado             | .....: | 13,04 |
| Sec. Fazenda       | .....: | 8,92  |
| Registro Civil     | .....: | 2,41  |
| Trib. Justiça      | .....: | 3,15  |
| Ministério Público | .....: | 2,20  |
| Imposto Municipal  | .....: | 2,29  |
| TOTAL              | .....: | 77,89 |

Conferência feita por:

(ASSINATURA DIGITAL)

**ANTONIO CARLOS MENDES**

PREPOSTO ESCRIVENTE

**Catanduva, 05 de agosto de 2026****SELO DIGITAL**

1238443C30A0000031523826L

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>