



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GQCAB-S4KZX-ZBET9-6V9RC>

1.0 CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXO CNM: 111500.2.0023771-37

MATRÍCULA
-23.771-

FOLHA
-1-

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Catanduva, 27 de junho de 1988

IMÓVEL: UM LOTE DE TERRENO sob nº 13 da quadra nº 13, situado no JARDIM AMÉRICA, nesta cidade e comarca de Catanduva, com a área de 275,00 metros quadrados, medindo 11,00 metros de frente, por 25,00 metros da frente aos fundos, - confrontando pela frente com a Rua 3, de um lado com o lote 12, de outro lado com o lote 14, e nos fundos com o lote 10, situando-se do lado par da Rua 3, a 22,00 metros da Rua D;- PROPRIETÁRIOS:- Dr. Theodoro Rosa Filho, advogado, e sua mulher dona Adelaide Redorat Santaella Rosa; e, Emílio Rodrigues Centurion, lavrador e sua mulher dona Dolores Espíldora, domiciliados e residentes nesta cidade;- REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula número 23.557, Livro 2, neste Cartório.- O Oficial: Manoel de Lima Machado.

Av.1/23.771. Catanduva, 23 de outubro de 1.989.

DENOMINAÇÃO ATUAL DE VIA PÚBLICA.

A Rua 03, denomina-se atualmente Rua Açu, conforme Decreto nº 2.206, de 25 de fevereiro de 1.980, da Prefeitura Municipal local.- O Escrevente Habilitado: Antonio Carlos Mendes. A Escrivã Interina: Maria Silvia de Lima Machado Pera.

R.2/23.771. Catanduva, 23 de outubro de 1.989.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

Pela escritura de 19 de outubro de 1.989, lavrada no 2º -- Cartório de Notas local, Livro 423, folhas 009, os proprietários Dr. Theodoro Rosa Filho, advogado, CIC. 074.452.888 72, RG. 2.937.373-SP., e sua mulher d. Adelaide Redorat -- Santaella Rosa, professora aposentada, CIC. 787.197.398-34 RG. 1.919.335-SP, brasileiros, casados em comunhão de bens antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à Avenida Orlândia, 278; e Espólios de Emílio Rodrigues Centurion e Dolores Espíldora Rojano ou Dolores Espíldora, representados por sua inventariante, d. Philomena Aparecida Rodrigues Pinotti, brasileira, casada, professora aposentada, CIC. 002.519.388-08, RG. 4.770.051-SP., residente e domiciliada nesta cidade, à Rua Campinas, 27; devidamente autorizados pelo Alvará Judicial datado de 06.10.-

- - - continua no verso - - -



Valide aqui
este documento

CNM: 111500.2.0023771-37

MATRÍCULA

- 23.771 -

FOLHA

- 1 -

VERSO

89, extraído dos autos de Inventário dos bens deixados por -
Emílio Rodrigues Centurion e Dolores Espíldora Rojano, feito
nº 1.144/70, que se processa pelo 2º Cartório Cível desta co-
marca, do qual um xerox acompanha o traslado da escritura --
que ora se registra; venderam o imóvel objeto desta matrícula,
pelo valor de NCZ.\$ 0,38, ao Sr. VALDECIR BENTO VENÂNCIO
brasileiro, pedreiro, RG.SP. 17.143.952 e CIC. 071.800.708--
58, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Alcantaras,
250, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigên-
cia da Lei 6.515/77, com d. MARILZA DA SILVA VENÂNCIO, brasi-
leira, do lar, Carteira de Trabalho 92.330, série 00077-sp;--
Consta da escritura que o imóvel está cadastrado na Prefeitu-
ra Municipal local, sob nº 71 45 91 0149 00 00, valor venal-
NCZ.\$ 80,62, exercício de 1.989.- O Escrevente Habilitado: -
Antonio Carlos Mendes (Antonio Carlos Mendes). A Escrivã In-
terina: Maria Silvia de Lima Machado-
Bera).

Av.3/23.771. Catanduva, 23 de maio de 2000.

ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO.

Procedo a presente para constar que a Rua Açu, teve sua de-
nominação alterada para Rua Alcantaras, conforme se infere
da Lei nº 2.637, de 12/06/1990, da Prefeitura Municipal des-
ta cidade, que encontra-se arquivada neste Cartório. O Pre-
posto Escrevente: José Sella (José Sella).

Av.4/23.771. Catanduva, 23 de maio de 2000.

CONSTRUÇÃO.

A requerimento do proprietário, datado de 15 de maio de
2000, procedo a presente para constar que no terreno desta
matrícula foi edificado UM PRÉDIO RESIDENCIAL que recebeu o
nº 250, com frente para a Rua Alcantaras, com uma área de
69,97 metros quadrados, conforme se infere do Habite-se ex-
pedido em 11/05/2000, pela Prefeitura Municipal desta cida-
de. Declarou o proprietário, sob as penas da lei, que refe-
rida construção se trata de edificação unifamiliar, execu-
ta sem mão de obra assalariada, destinada à moradia do pro-
prietário e de sua família, que não possui outro imóvel resi-
dencial, declaração que faz para os fins e efeitos do dis-
- continua na folha 2 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GQCAB-S4KZX-ZBET9-6V9RC>

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/GQCAB-S4KZX-ZBET9-6V9RC>

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS CNM: 111500.2.0023771-37

MATRÍCULA - 23.771 -	FOLHA - 2 -	LIVRO N.º 2 -	REGISTRO GERAL
Catanduva, 23 de maio de 2000			

posto no artigo 278, do Decreto 3.048, de 06/05/1999, e no item 6, letra "D" da OS/INSS nº 207, de 08/04/1999. Valor atribuído à construção: R\$ 8.200,00. Valor venal da construção: R\$ 6.759,80, exercício de 2000. Corrigido pela UFESP: R\$ 8.138,09. SINDUSCON: R\$ 45.845,74. O Preposto Escrevente: (José Sella). Conferido:

R.5/23.771. Catanduva, 12 de junho de 2000.

VENDA E COMPRA.

Pela escritura de 24 de maio de 2000, lavrada no 1º Tabelião de Notas desta cidade, livro 211, páginas 143/145, os proprietários VALDECIR BENTO VENÂNCIO, pedreiro, RG n. 17.143.952-SP, CPF n. 071.800.708-58 e sua mulher MARILZA DA SILVA VENÂNCIO, do lar, RG n. 32.210.906-SP, CPF n. 214.075.218-02, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Alcantaras n. 250, venderam o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 2.000,00, a REGINA MARTA TORRES, brasileira, solteira, maior, manicure, RG n. 19.333.343-SP, CPF n. 086.436.278-10, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Roberto Banzi n. 33. CADASTRO MUNICIPAL: 71 45 91 0149 01 001, com o valor venal de R\$ 8.553,24, exercício de 2000 - UFESP: R\$ 10.297,21. O Preposto Escrevente: (Vanderlei Carlos Facchin). Conferido:

R.6/23.771. Catanduva/SP, 10 de setembro de 2020.

DOAÇÃO (Protocolo nº 170.974 - 01/09/2020).

Selo digital: 111500321000000007763820W

Pela escritura de 24/07/2020, lavrada pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Elisiário/SP (livro 223 - página 283/286), retificada pela escritura de 28/08/2020 (livro 223 - páginas 283/286), lavrada nas mesmas notas, REGINA MARTA TORRES, solteira, já qualificada, **doou o imóvel desta matrícula**, avaliado em R\$ 78.696,59, **a seus sobrinhos, na proporção de 42% a GUILHERME TORRES GALBIN**, bancário, RG 47.966.965-X-SSP/SP, CPF 385.495.398-48, e **58% a GABRIEL TORRES GALBIN**, motorista autônomo, RG 48.863.744-SSP/SP, CPF 385.495.408-54, ambos brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados na Rua Alcântara, 240, Jardim América, nesta cidade. *O presente registro é lavrado de acordo com os itens 326, VI e 365 e seguintes, do capítulo XX, das Normas de Serviço Extrajudicial da E. Corregedoria Geral de Justiça de São Paulo (e-Protocolo).* **Base de cálculo (ITBI/ITCMD): isento.** O Oficial Substituto: (Rogério César Marineli).

- continua no verso -



Valide aqui
este documento

CNM: 111500.2.0023771-37

MATRÍCULA

- 23.771 -

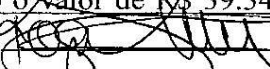
FOLHA

- 2 -
VERSO

R.7/23.771. Catanduva/SP, 10 de setembro de 2020.

USUFRUTO (Protocolo nº 170.974 – 01/09/2020).

Selo digital: 111500321000000007764020B

Pelas escrituras mencionadas no R. 6 acima, **REGINA MARTA TORRES**, solteira, já qualificada, **reservou para si USUFRUTO sobre o imóvel desta matrícula. Foi atribuído ao usufruto o valor de R\$ 39.348,30. Base de cálculo (ITBI/ITCMD): isento.** O Oficial Substituto:  (Rogério César Marineli).

AV.8/23.771. Catanduva/SP, 10 de setembro de 2020.

CLÁUSULAS RESTRITIVAS (Protocolo nº 170.974 – 01/09/2020).

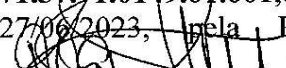
Selo digital: 1115003310000000077641207

Autorizado pelas escrituras mencionadas no R. 6 acima, procedo a presente para constar que **o imóvel desta matrícula ficou gravado com as CLÁUSULAS DE INCOMUNICABILIDADE e de IMPENHORABILIDADE.** O Oficial Substituto:  (Rogério César Marineli).

AV.9/23.771. Catanduva/SP, 25 de agosto de 2023.

CADASTRO MUNICIPAL (Protocolo nº 188.638 – 11/08/2023).

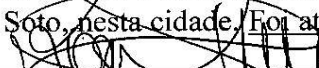
Selo digital: 111500331000000019426523X

Conforme escritura mencionada na Av. 10 abaixo, procedo a presente para constar que o imóvel desta matrícula se encontra atualmente cadastrado na municipalidade sob nº **71.37.91.0149.01.001**, consoante se infere da certidão de valor venal expedida em 27/06/2023, pela Prefeitura Municipal desta cidade. O Oficial Substituto:  (Rogério César Marineli).

AV.10/23.771. Catanduva/SP, 25 de agosto de 2023.

CANCELAMENTO DE USUFRUTO (Protocolo nº 188.638 – 11/08/2023).

Selo digital: 111500331000000019426723T

Conforme escritura de 14/07/2023, lavrada pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Elisiário/SP (livro 276 - páginas 181/184), procedo a presente para constar que **fica cancelado o usufruto objeto do R. 7 acima**, em virtude de renúncia expressa por parte da usufrutuária **REGINA MARTA TORRES**, brasileira, solteira, manicure, RG 19.333.343-SSP/SP, CPF 086.436.278-10, residente e domiciliada na Avenida Cananéia, nº 370, Jardim Soto, nesta cidade. Foi atribuído à renúncia o valor de R\$ 46.591,82. O Oficial Substituto:  (Rogério César Marineli).

AV.11/23.771. Catanduva/SP, 25 de agosto de 2023.

CANCELAMENTO DE CLÁUSULAS RESTRITIVAS (Protocolo nº 188.638 – 11/08/2023).

Selo digital: 111500331000000019426823R

- continua na folha 3 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GQCAB-S4KZX-ZBET9-6V9RC>

Página: 0004/0007



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GQCAB-S4KZX-ZBET9-6V9RC>

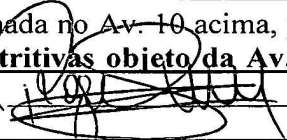
1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CATANDUVA/SP

CNM: 111500.2.0023771-37

MATRÍCULA	FOLHA	LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
- 23.771 -	- 3 -	

CNS 111500

Catanduva, 25 de agosto de 2023

Conforme escritura mencionada no Av. 10 acima, procedo a presente para constar que **fica cancelada as cláusulas restritivas objeto da Av. 8 acima**, em virtude de revogação expressa. O Oficial Substituto:  (Rogério César Marineli).

R.12/23.771. Catanduva/SP, 25 de agosto de 2023.

COMPRA E VENDA (Protocolo nº 188.639 – 11/08/2023).

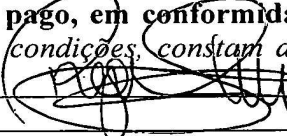
Selo digital: 1115003210000000194271236

Conforme **Instrumento Particular De Financiamento Para Aquisição De Imóvel, Venda E Compra E Constituição De Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças nº 914614**, com força de escritura pública, nos termos do parágrafo 5º, acrescido ao artigo 61 da Lei 4.380/64, artigo 1º da Lei 5.049/66, e Lei 9.514/97, firmado na cidade de São Paulo/SP, no dia 11/08/2023, **GABRIEL TORRES GALBIN**, brasileiro, solteiro, motorista, RG 48.863.744-SSP/SP, CPF 385.495.408-54; e **GUILHERME TORRES GALBIN**, brasileiro, solteiro, bancário, RG 47.966.965-SSP/SP, CPF 385.495.398-48, residentes e domiciliados na Rua Alcantaras, nº 250, Jardim América, nesta cidade, **venderam o imóvel desta matrícula a RAFAEL WILLIAM GOMES MARTINS**, brasileiro, solteiro, empresário socio, RG 44.931.026-SSP/SP, CPF 365.368.568-05, residente e domiciliado na Rua Tucuruí, nº 291, Solo Sagrado II, nesta cidade, pelo valor de R\$ 600.000,00, integralizados da seguinte forma: recursos próprios R\$ 120.000,00; e financiamento concedido pelo credor: R\$ 480.000,00. **Base de cálculo (ITBI/ITCMD): R\$ 600.000,00**. O Oficial Substituto:  (Rogério César Marineli).

R.13/23.771. Catanduva/SP, 25 de agosto de 2023.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Protocolo nº 188.639 – 11/08/2023).

Selo digital: 1115003210000000194274230

Conforme instrumento particular mencionado no R. 12 acima, **RAFAEL WILLIAM GOMES MARTINS**, solteiro, já qualificado, **constituiu o imóvel desta matrícula**, avaliado em R\$ 630.000,00, em **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**, na forma e para os fins dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, transferindo a propriedade resolúvel ao **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ 60.746.948/0001-12, NIRE 35300027795, com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, na cidade de Osasco-SP, **para garantia da dívida de R\$ 480.000,00**, a ser paga através de 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira no dia 15/09/2023, acrescidas da taxa de juros, nominal de 10,0171% ao ano e efetiva de 10,4900% ao ano, sendo o valor do primeiro encargo mensal inclusive acessórios de R\$ 4.935,23, prestações essas calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização: PRICE. **Consta do instrumento que o prazo de carência para expedição de intimação é de 30 dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, em conformidade com o artigo 26, § 2, da Lei nº 9.514/97. Demais cláusulas e condições constam do Instrumento Particular que ora se registra.** O Oficial Substituto:  (Rogério César Marineli).

- continua no verso -



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GQCAB-S4KZX-ZBET9-6V9RC>

MATRÍCULA

- 23.771 -

FOLHA

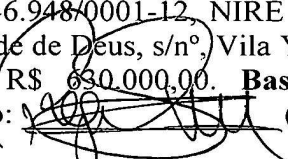
- 3 -
VERSO

CNM: 111500.2.0023771-37

AV.14/23.771. Catanduva/SP, 20 de fevereiro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE (Protocolo nº 191.574 – 30/01/2024).

Selo digital: 111500331000000027157625Q

Conforme requerimento de 03/02/2025, firmado nesta cidade, procedo a presente para constatar que a **propriedade do imóvel desta matrícula foi consolidada em favor da credora fiduciária BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ 60.746.948/0001-12, NIRE 35300027795, com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, na cidade de Osasco-SP. Valor atribuído à consolidação: R\$ 630.000,00. **Base de cálculo (ITBI/ITCMD): R\$ 630.000,00.** O Oficial Substituto:  (Rogério César Marineli).



Valide aqui
este documento

CERTIFICO, nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/73, que o imóvel objeto desta **MATRÍCULA de nº 23771**, tem a sua situação com referência a **ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS REAIS**, até a presente data, 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, 20 de fevereiro de 2025.**

CERTIDÃO ASSINADA ELETRONICAMENTE.

Ao Oficial....	R\$	42,22
Ao Estado....	R\$	12,00
À Sefaz.....	R\$	8,21
Ao Reg. Civil:	R\$	2,22
Ao Trib. Just:	R\$	2,90
Ao Município..	R\$	2,11
Ao Min. Púb....	R\$	2,03
Total.....	R\$	71,69

Certidão de ato praticado protocolo nº: 191574

Controle:



321698

Página: 0007/0007



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

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

Selo digital:

1115003C30000000271578252

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GQCAB-S4KZX-ZBET9-6V9RC>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

