

MATRÍCULA

-23.771-

FOLHA

-1-

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

Catanduva, 27 de junho de 19 88

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 Espildora, 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 Espildora Rojano ou Dolores Espildora, 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 - - -

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 (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 desta
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 -

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.

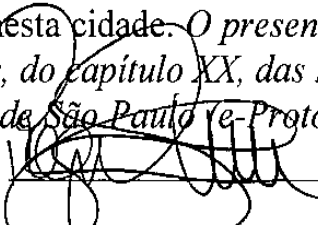
VENDA E COMPRA.

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 Barzi n. 33. CADASTRO MUNICIPAL: 71 45 91 0149 01 001, com o valor venal de R\$ 8.553,24, exercício de 2000 e UFESP: R\$ 10.297,21. O Preposto Escrevente:  (Vanderlei Carlos Fachin). 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 -

MATRÍCULA

- 23.771 -

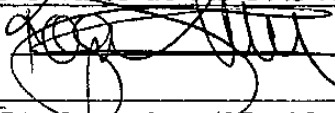
FOLHA

- 2 -
VERSO

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

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

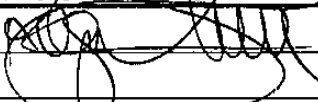
Selo digital: 111500321000000007764020B

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: 1115003310000000019426523X

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: 1115003310000000019426723T

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: 1115003310000000019426823R

- continua na folha 3 -

MATRÍCULA

- 23.771 -

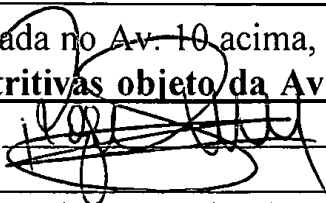
FOLHA

- 3 -

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS 111500

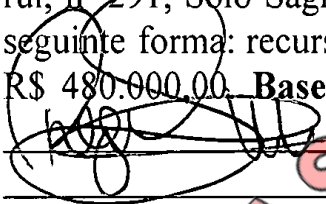
Catanduva, 25 de agosto de 2023

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).

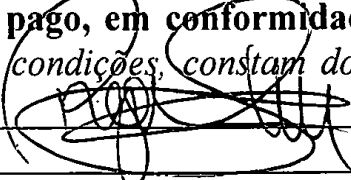
Selo digital: 1115003210000000194271236

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 -

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).

AV.15/23.771. Catanduva/SP, 19 de maio de 2025.

LEILÕES NEGATIVOS (Protocolo nº 200.156 – 28/04/2025).

Selo digital: 1115003310000000282343250

Conforme requerimento de 22/04/2025, firmado em Osasco/SP, procedo a presente para constatar que o **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificada, realizou os **leilões públicos** disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97, sendo o primeiro leilão realizado em 16/04/2025, e o segundo em 17/04/2025, conduzidos pelo leiloeiro Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho (Matriculada sob nº 12/96, na Junta Comercial do Estado do Maranhão), **sem oferta de lances**. Em consequência, fica **ENCERRADO** o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97, podendo a **proprietária** **dispor livremente do imóvel**. *O presente registro é lavrado de acordo com os itens 326, VI e 365 e seguintes, do Cap. XX das Normas do Serviço Extrajudicial da E. Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo (e-Protocolo).* O Oficial Substituto:  (Rogério César Marineli).