Valide aqui
este documento

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

CNM: 111500.2.0022646-17

MATRÍCULA - 22.646 - | FOLHA -1- | LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Catanduva, 02 de outubro de 19 87.

IMÓVEL:- UM LOTE DE TERRENO sob nº. 36 da quadra "F", situado no loteamento denominado "Jardim Residencial Diolfen - Martani, nesta cidade e comarca de Catanduva-SP., medindo — 10,00 metros de frente por 25,00 metros da frente aos fundos, ou sejam 250,00 m2, confrontando, pela frente com a rua Geraldo Zirondi; de um lado com o lote 35; de outro lado com o lote 37, e, nos fundos com o lote 15.- PROPRIETÁRIA:- Salgado Martani Construtora e Imobiliária S/C Ltda., com sede - nesta cidade, na rua Alagoas, 465, CGC/MF nº. 49.063.813/0001-67;- REGISTRO ANTERIOR:- nº. 2 na matrícula nº. 14.112, Livro 2, neste Cartório. - O Escrevente Autorizado: (Luiz Paulo Facchin). -

- - - -

Valide aqui
este documento

CNM: 111500.2.0022646-17

MATRÍCULA - 22.646 - | FOLHA - 1 - VERSO

Municipal desta cidade. Foi exibida e ficou arquivada neste Cartório a Certidão Negativa de Débito-CND, n. 646541, série-H, expedida em 23/03/1998, pela agência local do INSS. Valor atribuído à construção de R$ 12.600,00. Cadastro Municipal: 71.18.11.0187.01.001. Valor venal da construção de R$ 11.513,50, exercício de 1998. UFESP R$ 12.515,32. O Escrevente Autorizado (José Sella). Conferido por:

AV.3/22.646. Catanduva, 22 de dezembro de 2011.
NOME (Protocolo nº 121.889 - 19/12/2011)
Conforme cédula referida no R. 4, infra, procedo a presente para constar o quanto segue: **A)** a grafia correta do nome do proprietário é **WANDERLEY DA SILVA**, e não como constou do R. 1, supra, consoante se infere da cópia autenticada da certidão de casamento emitida em 1/7/1980, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Guarulhos-SP; e **B) LOURDES CANTUARIA DA SILVA** é portadora da cédula de identidade – RG nº 19.333.536, e encontra-se inscrita no cadastro de pessoas físicas – CPF nº 214.588.228-69, consoante se infere das cópias autenticadas da cédula de identidade expedida pela Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo, e do cartão do cadastro de pessoas físicas expedido pela Secretaria da Receita Federal. O Preposto Escrevente: (Afonso Capristo Neto).

R.4/22.646. Catanduva, 22 de dezembro de 2011.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Protocolo nº 121.889 – 19/12/2011)
Conforme **Cédula de Crédito Bancário nº 237/00072/0000001**, emitida na cidade de Cambará-PR, no dia 9 de dezembro de 2011, os proprietários **WANDERLEY DA SILVA**, brasileiro, proprietário de estabelecimento comercial, RG 7.234.676-SSP/SP, CPF 766.984.678-04, e sua esposa **LOURDES CANTUARIA DA SILVA**, brasileira, proprietária de estabelecimento comercial, RG 19.333.536-SSP/SP, CPF 214.588.228-69, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, após o advento da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Manoel Henrique, nº 31, centro, na cidade de Cambará-PR, na qualidade de devedores/fiduciantes, **constituíram** o imóvel desta matrícula, avaliado em R$ 156.000,00, em **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**, na forma e para os fins dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, transferindo a sua propriedade resolúvel ao credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A.**, inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede na cidade de Deus, Osasco-SP, para garantia do crédito de R$ 100.200,00 (cem mil e duzentos reais), pagável na cidade de Cambará-PR, em 60 prestações mensais, no valor de R$ 3.057,56 cada uma, com taxa de juros efetiva de 2,17% ao mês e taxa de juros efetiva de 29,38% ao ano, vencendo-se a 1ª parcela no dia 26/1/2012 e a última no dia 26/12/2016.

- continua na folha 2 -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2W2NZ-6J5QP-6A8AT-WVCLG

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Catanduva, 22 de dezembro de 2011

Assinou também por esta cédula na qualidade de emitente W.C.S. Comércio de Combustíveis Ltda., inscrita no CNPJ nº 05.935.281/0001-42, com sede na Rua Major Barbosa, nº 995, centro, na cidade de Cambará-PR; e na qualidade de avalistas Wanderley da Silva e sua esposa Lourdes Cantuaria da Silva, já qualificados, e Jonatas Cantuaria da Silva, brasileiro, solteiro, proprietário de estabelecimento comercial, RG 44.225.980-3-SSP/SP, CPF 315.179.018-63, residentes e domiciliados na Rua Manoel Henrique, nº 31, centro, na cidade de Cambará-PR. Consta da cédula que vencida e não paga, no todo ou em parte, qualquer prestação ou obrigação assumida, o emitente e os avalistas terão o prazo de carência de 15 dias, fixado livremente pelas partes para efetuar o pagamento do débito, acrescido dos encargos contratuais e legais. Demais cláusulas e condições, as constantes da cédula que ora se registra. O Preposto Escrevente: _____ (Afonso Capristo Neto).

AV.5/22.646. Catanduva, 17 de agosto de 2016.
CANCELAMENTO (Protocolo nº 149.030 – 15/08/2016).
Conforme Termo de Quitação e Liberação de Garantia firmado na cidade de Cambará-PR, em 12 de agosto de 2016, **procedo a presente para constar que fica cancelada a alienação fiduciária registrada sob nº 4 supra**, em virtude da autorização contida no termo inicialmente mencionado. O Preposto Escrevente: _____ (Jefferson Lucas Alves).

R.6/22.646. Catanduva, 17 de agosto de 2016.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Protocolo nº 148.899 – 09/08/2016).
Conforme **Cédula de Crédito Bancário nº 0072/2016/0001**, emitida na cidade de Cambará-PR, no dia 1º de agosto de 2016, os proprietários **WANDERLEY DA SILVA** e sua esposa **LOURDES CANTUARIA DA SILVA**, já qualificados, **constituíram o imóvel desta matrícula**, avaliado em R$ 125.000,00, em **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**, na forma e para os fins dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, transferindo a propriedade resolúvel ao credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede na cidade de Deus, em Osasco-SP, para garantia do crédito de R$ 70.000,00, pagável na cidade de Cambará-PR, em 179 prestações mensais, no valor de R$ 762,10 cada uma, com taxa de juros de 9,08% ao mês e 183,753% ao ano, vencendo-se a primeira parcela no dia 27/01/2017. **Assinaram a cédula, como emitente a sociedade W.C.S COMÉRCIO DE COMBUSTÍVEIS LTDA.**, CNPJ nº 05.395.281/0001-42, com sede na Rua Major Barbosa, nº 995, centro, na cidade de Cambará-PR, e **como avalistas os proprietários do imóvel desta matrícula e JONATAS CANTUARIA DA SILVA**, brasileiro, empresário, RG 44.225.980-3, CPF 315.179.018-63 e sua esposa **CARLA FERNANDA CARVALHO SENCIO DA SILVA**, brasileira,

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2W2NZ-6J5QP-6A8AT-WVCLG

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

auxiliar administrativa, RG 10.654.727-0, CPF 066.505.309-64, casados no dia 29 de maio de 2014, pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Salomão dos Santos, nº 982, centro, na cidade de Cambará-PR. **Consta da cédula que o prazo de carência é de 15 dias, nos moldes do artigo 26 da Lei nº 9.9514/97**. Demais cláusulas e condições constam da cédula que ora se registra. O Preposto Escrevente: _____ (Jefferson Lucas Alves).

AV.7/22.646. Catanduva, 24 de abril de 2018.
PREMONITÓRIA (Protocolo nº 158.557 – 17/04/2018).
Conforme requerimento firmado na cidade de Londrina/PR, em 8 de março de 2018, é lavrada a presente averbação para constar que foi distribuído em 02/03/2018, e admitido em Juízo em 07/03/2018, o **Processo nº 0000525-63.2018.8.16.0055**, junto à Vara Cível de Cambará/PR, referente a **Execução de Título Extrajudicial – Cédula de Crédito Bancário**, entre partes: **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO PARANAPANEMA**, CNPJ 79.086.997/0001-02, *exequente*; e **JONATAS CANTUARIA DA SILVA**, CPF 315.179.018-63; **WANDERLEY DA SILVA**, CPF 766.984.678-04; e **WCS COMERCIO DE COMBUSTIVEIS LTDA**, CNPJ 05.395.281/0001-42; *executados*, cuja causa tem o valor de R$ 72.574,00, consoante se infere da certidão expedida em 08/03/2018, pelo referido Juízo. O Oficial Substituto: _____ (Jefferson Lucas Alves).

AV.8/22.646. Catanduva, 14 de maio de 2019.
CANCELAMENTO (Protocolo nº 164.521 – 10/05/2019).
A requerimento do credor firmado na cidade de Cambará/SP, no dia 6 de fevereiro de 2019, é lavrada a presente averbação para constar que **fica cancelada a alienação fiduciária registrada sob nº 6 supra**, tendo em vista a quitação da dívida. O Oficial Substituto: _____ (Rogério César Marineli).

R.9/22.646. Catanduva, 23 de julho de 2019.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Protocolo nº 165.271 – 01/07/2019).
Conforme **Cédula de Crédito Bancário nº 004338954**, e **aditivos**, emitidos na cidade de Cambará-PR, nos dias 20/11/2018 e 22/05/2019, respectivamente, os proprietários **WANDERLEY DA SILVA** e sua esposa **LOURDES CANTUARIA DA SILVA**, já qualificados, **constituíram o imóvel desta matrícula**, avaliado em R$ 125.000,00, em **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**, na forma e para os fins dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, transferindo a propriedade resolúvel ao credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, na cidade de Osasco-SP, para garantia de um limite rotativo de crédito no valor

- continua na folha 3 -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2W2NZ-6J5QP-6A8AT-WVCLG

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

de R$ 70.000,00, renováveis a cada 90 dias, que o credor abre em favor da emitente **W.C.S COMÉRCIO DE COMBUSTÍVEIS LTDA.**, CNPJ nº 05.395.281/0001-42, com sede na Rua Major Barbosa, nº 995, centro, na cidade de Cambará-PR, na agência nº 72-8, na cidade de Cambará-PR, conta corrente nº 28388-6, para saques a descoberto, que poderá ser utilizado reiteradamente, sempre que não houver na referida conta recursos suficientes para acatar débitos de qualquer origem, considerando o limite máximo de R$ 70.000,00. Consta da cédula a taxa de juros como sendo: mensal de 3,6499900% e anual de 53,7556821%. Assinaram também a cédula na qualidade de avalistas, **JONATAS CANTUARIA DA SILVA**, brasileiro, empresário, RG 44.225.980-3-SSP-SP, CPF 315.179.018-63 e sua esposa **CARLA FERNANDA CARVALHO SENCIO DA SILVA**, brasileira, auxiliar administrativa, RG 10.654.727-0-SSP-PR, CPF 066.505.309-64, casados no dia 29 de maio de 2014, pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Shinyei Koniochi, nº 205, Nova Cambará, na cidade de Cambará-PR. **Consta da cédula que o prazo de carência é de 15 dias, nos moldes do artigo 26 da Lei nº 9.9514/97**. Demais cláusulas e condições constam da cédula que ora se registra. O Oficial Substituto: (Rogério César Marineli).

~~AV.10/22.646. Catanduva/SP, 14 de julho de 2021.~~

ATO CONSTITUTIVO E CANCELAMENTO (Protocolo nº 175.570 – 01/07/2021).
Selo digital: 1115003310000000010658221F
Conforme termo de quitação e liberação de garantia emitido na cidade de Cambara/PR no dia 29/06/2021, é lavrada a presente averbação para constar o quanto segue: **A)** O **BANCO BRADESCO S/A** encontra-se inscrito no Número de Identificação do Registro de Empresa (**NIRE**) sob nº **35300027795**, conforme se verifica da ficha cadastral emitida em 19/11/2020, pela Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP), microfilmada nesta serventia sob nº 172.216; e **B) fica cancelada a alienação fiduciária registrada sob nº 9 acima**. *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: (Jefferson Lucas Monsani Alves).

R.11/22.646. Catanduva/SP, 24 de outubro de 2024.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Protocolo nº 196.833 – 18/10/2024).
Selo digital: 1115003210000000255195242
Conforme Instrumento Particular de Mútuo de Dinheiro com Obrigações e Alienação Fiduciária com Garantia Imóvel Urbano Residencial nº 1.4444.2415644-2, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61, da Lei 4.380/64, firmado em 17/10/2024, em Ourinhos/SP, **WANDERLEY DA SILVA**, brasileiro, gerente, RG 7.234.676-SSP/SP, CPF 766.984.678-04, e sua esposa **LOURDES CANTUARIA DA**

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2W2NZ-6J5QP-6A8AT-WVCLG

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

SILVA, brasileira, do lar, RG 19.333.536-0-SSP/SP, CPF 214.588.228-69, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, após o advento da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Dr. Altino Arantes, nº 984, centro, na cidade de Ourinhos/SP, **constituíram o imóvel desta matrícula,** avaliado em R$ 322.000,00, em **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**, na forma e para os fins dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, transferindo a propriedade resolúvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, NIRE 53500000381, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, para garantia da dívida de R$ 143.000,00, com recursos do SBPE, a ser pago através de 125 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 17/11/2024, acrescidas da taxa anual de juros balcão nominal de 14.0000% e efetiva de 14.9342%, e nominal e efetiva mensal de 1.1666%, sendo o valor total do encargo inicial, inclusive acessórios, de R$ 2.670,29. Sistema de Amortização: PRICE. **Consta do instrumento o quanto segue: a) o prazo de carência para expedição de intimação é de 15 dias; b) os devedores constituem-se procuradores recíprocos.** *Demais cláusulas e condições, constam do instrumento que ora se registra.* O Oficial Substituto: _____ (Rogério César Marineli).

AV.12/22.646. Catanduva/SP, 15 de outubro de 2026.
CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL (Protocolo nº 206.913 – 19/05/2026).
Selo digital: 1115003E10000000365286264
De conformidade com os artigos 440-AQ, §§ 1º e 2º, e 440-AV, parágrafo único, do Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça – Foro Extrajudicial, procedo a presente para constar que **ao imóvel desta matrícula foi atribuído o Código de Endereçamento Postal – CEP nº 15802-285**. O Oficial Substituto: _____ (Rogério César Marineli).

AV.13/22.646. Catanduva/SP, 15 de outubro de 2026.
CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE (Protocolo nº 206.913 – 19/05/2026).
Selo digital: 1115003310000000036528826M
Conforme requerimento firmado no dia 28/09/2026, em Florianópolis/SC, procedo a presente para constar que **a propriedade do imóvel desta matrícula foi consolidada em favor da credora fiduciária**: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, NIRE 53500000381, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF. Valor atribuído à consolidação: R$ 331.877,25. **Base de cálculo (ITBI/ITCMD): R$ 331.877,25**. O Oficial Substituto: _____ (Rogério César Marineli).

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2W2NZ-6J5QP-6A8AT-WVCLG

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CERTIFICO, nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/73, que o imóvel objeto desta **MATRÍCULA de nº 22646**, 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, 15 de outubro de 2026.**

CERTIDÃO ASSINADA ELETRONICAMENTE.

```
Ao Oficial...: R$   45,88
Ao Estado....: R$   13,04
À Sefaz......: R$    8,92
Ao Reg. Civil: R$    2,41
Ao Trib. Just: R$    3,15
Ao Município.: R$    2,29
Ao Min.Púb...: R$    2,20
Total........: R$   77,89
```

Certidão de ato praticado protocolo nº: 206913

Controle: 353351

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

https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo digital:
1115003C3000000036529026H

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2W2NZ-6J5QP-6A8AT-WVCLG

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar