



Valide aqui este documento

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

CNM: 111500.2.0041095-57

MATRÍCULA
- 41.095 -

FOLHA
- 1 -

LIVRO N.º 2 -

REGISTRO GERAL

Catanduva, 15 de dezembro de 2008

IMÓVEL: LOTE 02 DA QUADRA 12, de formato irregular, situado no loteamento PARQUE JOSÉ CURI, nesta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: 2,00 metros de frente para o prolongamento da Rua Belo Monte, lado par; 7,54 (sete metros e cinquenta e quatro centímetros) em arco de curva para o entroncamento do prolongamento da Rua Belo Monte, lado par e Avenida B, lado ímpar; 1,95 (um metro e noventa e cinco centímetros) de frente para a Avenida B, lado ímpar; 25,57 (vinte e cinco metros e cinquenta e sete centímetros) de um lado em divisa com o lote 01; 30,00 (trinta metros) de outro lado em divisa com o lote 03; e 10,00 (dez metros) nos fundos em divisa com o lote 36, perfazendo uma área superficial de 289,04 metros quadrados. **CADASTRO MUNICIPAL:** 62.32.75.0304.01.01. **PROPRIETÁRIOS:** WALDEMAR CURI, brasileiro, viúvo, médico, RG 2.258.264-SSP/SP, CPF 012.026.858-20, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Teresina, nº 825; CARLA DALL'ANTONIA CURI FERNANDES, brasileira, sócia empresária, RG 23.422.075-2-SSP/SP, CPF 210.924.298-16, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, após o advento da lei 6.515/77, com ÁTILA HENRIQUE FERREIRA FERNANDES, brasileiro, agricultor, RG 17.625.287-SSP/SP, CPF 159.341.848-57, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Teresina, nº 942; KEILAH DALL'ANTONIA CURI, brasileira, solteira, médica, RG 23.422.076-4-SSP/SP, CPF 210.924.208-50, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Teresina, nº 825; e LUCIANO SANCHES FERNANDES, brasileiro, industrial, RG 16.393.274-8-SSP/SP, CPF 098.197.408-27, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, após o advento da lei 6.515/77, com CLÁUDIA MÁRCIA ROJAS FERNANDES, brasileira, do lar, RG 19.333.068-4-SSP/SP, CPF 109.282.028-01, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Barreirinha, nº 255, Jardim dos Coqueiros. O imóvel acima descrito pertence aos proprietários na seguinte proporção: 50% a Luciano Sanches Fernandes e sua mulher Cláudia Márcia Rojas Fernandes; 25% a Waldemar Curi; 12,5% a Carla Dall'Antonia Curi Fernandes e 12,5% a Keilah Dall'Antonia Curi. **TÍTULO AQUISITIVO:** matrícula nº 37.580, livro 2, deste Cartório. O Preposto Escrevente: _____ (Afonso Capristo Neto).

AV.1/41.095. Catanduva, 15 de dezembro de 2008.

RESTRICÕES URBANÍSTICAS.

Consta do plano de loteamento do PARQUE JOSÉ CURI, que as construções que o(s) comprador(es), a qualquer título, realizar(em) no lote, obedecerão as limitações impostas pelo Código Civil Brasileiro, em geral, e legislação específica, em particular, nesta incluídas as posturas municipais, sobretudo quanto ao resguardo de interesses estéticos do empreendimento, não sendo permitido, de forma alguma, o desmembramento do lote, mesmo para anexação ao confrontante. Os lotes tem destinação de uso mista (residencial ou comercial), de modo que qualquer construção deverá observar a lei de zoneamento do município, além de ter um mínimo de 2 (dois) metros na testada do lote. O Preposto Escrevente: _____ (Afonso Capristo Neto).

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LL9G5-MDGAH-8Z95H-YL36N>



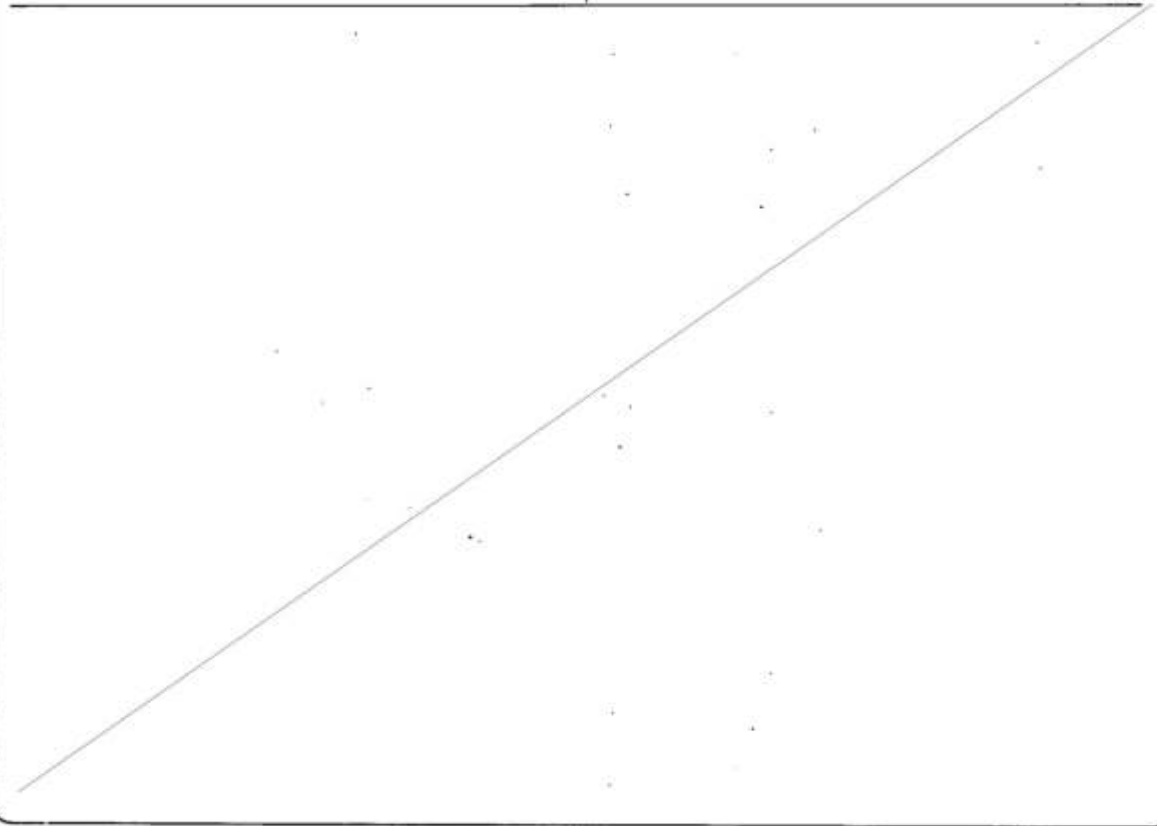
Valide aqui este documento

CNM: 111500.2.0041095-57

MATRÍCULA
- 41.095 -

FOLHA
- 1 -
VERSO

AV.2/41.095. Catanduva/SP, 06 de dezembro de 2024.
PENHORA – DIREITOS (Protocolo nº 197.364 – 13/11/2024).
 Selo digital: 111500331000000026156524X
 Conforme certidão de 13/11/2024, expedida pelo 1º Ofício Cível desta comarca, nos autos da Execução Civil nº 0003685-75-2021-8-26-0132, ajuizada por **ÁTILA HERIQUE FERREIRA FERNANDES**, CPF 159.341.848-57; **CARLA DALL'ANTONIA CURI FERNANDES**, CPF 210.924.298-16; **KEILAH DALL'ANTONIA CURI**, CPF 210.924.208-60; **WALDEMAR CURI**, CPF 012.026.858-20; **LUCIANO SANCHES FERNANDES**, CPF 098.197.408-27; e **CLAUDIA MARCIA ROJAS FERNANDES**, CPF 109.282.028-01, em face de **ADRIANO SOLDI**, CPF 212.835.848-59; e **OSVALDO SOLDI**, CPF 018.888.158-17, **os direitos que o executado Adriano Soldi possui relativamente ao imóvel desta matrícula**, em decorrência do instrumento particular de compromisso de compra e venda – fls. 149/156, *não registrado*, foram **PENHORADOS para garantia da dívida de R\$ 85.755,08**. Foi nomeado depositário o executado Adriano Soldi. *A responsabilidade patrimonial foi decretada pelo MM Juiz no processo (CPC/2015 (Vigente), arts. 790 e 792):*
Data da decisão: 13/11/2024- folhas 164. O Oficial Substituto: Monsani Alves
 (Jefferson Lucas Monsani Alves).

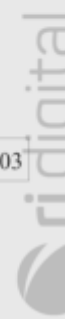


Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LL9G5-MDGAH-8Z95H-YL36N>



Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO EDUARDO NETTO, liberado nos autos em 16/07/2025 às 11:41. ridigital.org.br
 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003685-75-2021-8-26-0132 e código rZygpzV3.



Valide aqui
este documento

CERTIFICO, nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/73, que o imóvel objeto desta **MATRÍCULA de nº 41095**, 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 . 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, 27 de junho de 2025.

CERTIDÃO ASSINADA ELETRONICAMENTE.

| | | |
|-----------------|-----|-------|
| Ao Oficial.... | R\$ | 44,20 |
| Ao Estado.... | R\$ | 12,56 |
| À Sefaz..... | R\$ | 8,60 |
| Ao Reg. Civil: | R\$ | 2,33 |
| Ao Trib. Just: | R\$ | 3,03 |
| Ao Município.. | R\$ | 2,21 |
| Ao Min. Púb.... | R\$ | 2,12 |
| Total..... | R\$ | 75,05 |

Pedido de certidão nº: 182240

Controle:



328711

Página: 0003/0003



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

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

Selo digital:

1115003C30000000290734257

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LL9G5-MDGAH-8Z95H-YL36N>