



Valide aqui  
este documento

**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

- 3.300 -

FOLHA

- 1 -

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

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL  
CNM: 123844.2.0003300-85

**IMÓVEL:-** UM TERRENO denominado lote n. 27-(vinte e sete) da quadra "L", medindo 11,00-(onze) metros de frente pela rua Guaporé;- 40,00-(quarenta) metros de um lado confinando com os lotes ns. 28-(vinte e oito) e 4-(quatro);- 40,00-(quarenta) metros de outro lado confinando com parte do lote nº 26-(vinte e seis); e, 11,00-(onze) metros nos fundos confinando com parte do lote nº 5-(cinco);- terreno esse situado nesta cidade, na Vila São Jorge;- .....

CADASTRADO NA PREFEITURA SOB NÚMERO..... 35.60.68.0057.

**PROPRIETÁRIO:-** JOAQUIM JORGE ESTEVAM, português, proprietário, casado no regime da separação de bens com Dona DEOLINDA CORREA ESTEVAM, brasileira, de prendas domésticas, domiciliado e residente na rua Campinas nº 524, nesta cidade, portador do CIC nº 367 648 848;- **REGISTRO ANTERIOR:-** Transcrição número 10.442, neste cartório;- Catanduva, 30 de Outubro de 1.978. O Escrevente, autorizado, ..... (Benedito Pereira da Conceição). O Oficial substituto, ..... (Ettore Bottura).

R. 1/..... 3.300 - - - Catanduva, 30 de Outubro de 1.978. **TÍTULO:-** Doação;- **TRANSMITENTE:-** JOAQUIM JORGE ESTEVAM, casado no regime da separação de bens com DEOLINDA CORREA ESTEVAM, já qualificado;- **ADQUIRENTES:-** WALTER JORGE ESTEVAM, CIC 299 746 908 e sua esposa MARIA DE LOURDES ARAN ESTEVAM, brasileiros, proprietários, residentes e domiciliados em Elisiário, na Fazenda Buenos Ayres;-

**FORMA DO TÍTULO:-** Escritura pública de 13 de Outubro de 1.975 lavrada no Cartório de Notas de Caligüá, no livro nº 38, fls. 42v/51v;- **VALOR:-** Cr.\$ 7.363,63 - - - ;- Compareceu também no ato da escritura como anuente Dona Deolinda Correa Estevam, brasileira, de prendas domésticas, casada no regime da separação de bens com o transmitente, e pela mesma foi dito que concordava plenamente

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CRWXU-5XQLE-RBYL4-JLGDS>

Documento gerado oficialmente pelo

todos os Registros de Imóveis

ridigital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO EDUARDO NETTO, liberado nos autos em 23/06/2025 às 07:17. [ridigital.org.br](https://ridigital.org.br)  
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0004625-06.2022.8.26.0132 e código E11SG4ZP



Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA

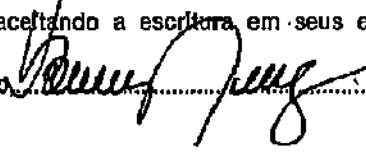
- 3.300 -

FOLHA

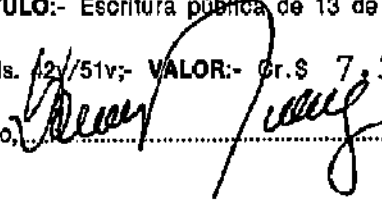
- 1 -

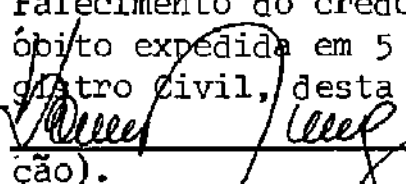
VERSO

CNM: 123844.2.0003300-85

com a doação feita pelo seu marido, o doador, na forma que foi feita, aceitando a escritura em seus expressos termos, dando a sua expressa anuência. O Escrevente autorizado,   
(Benedito Pereira da Conceição).

R. 2/ 3.300 - - Catanduva, 30 de Outubro de 1.978. **TÍTULO:-** Usufruto; **DEVEDORES:-** WALTER JORGE ESTEVAM e sua esposa MARIA DE LOURDES ARAN ESTEVAM já qualificados;

**CREDOR:-** JOAQUIM JORGE ESTEVAM, casado no regime da separação de bens com DEOLINDA CORREA ESTEVAM, já qualificado; **FORMA DO TÍTULO:-** Escritura pública de 13 de Outubro de 1.975, lavrada no Cartório de Notas de Catiguá, livro n.º 36, fls. 12/51v; **VALOR:-** Cr.\$ 7.363,63 - - - - ; O usufruto é vitalício; O Escrevente autorizado,  (Benedito Pereira da Conceição).

Av. 3/3.300.- Catanduva, 21 de Novembro de 1.978. Fica cancelado o usufruto registrado sob numero 2/3.300, em virtude do falecimento do credor conforme se verifica da certidão de óbito expedida em 5 de Janeiro de 1.976, pelo cartório do Registro Civil, desta cidade. O Escrevente autorizado, - - - -  (Benedito Pereira da Conceição).

R.4/3.300.- Catanduva, 19 de agosto de 1.986.- Pela escritura pública de 04 de agosto de 1.986, lavrada no Cartório do Registro Civil e Tabelionato de Palmares Paulista, livro 86, fls-177, os proprietários WALTER JORGE ESTEVAM, RG nº 5.062.569--- SSP.SP., e sua mulher dona MARIA DE LOURDES ARAN ESTEVAM, RG nº 8.069.243-SSP.SP., ambos proprietários urbanos, inscritos -- atualmente no CPF n. 031.284.248-10, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, anteriormente a vigência da lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados na Fazenda Buenos Ayres, -- neste distrito, venderam o imóvel pelo valor de Cr.\$ 10.000,00 ao sr. AMÉRICO GONÇALVES DA SILVA, RG n. 7.324.452- e RE número continua nas fls 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CRWXU-5XQLE-RBYL4-JLGD5>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ridigital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO EDUARDO NETTO, liberado nos autos em 23/06/2025 às 07:17. [ridigital.org.br](https://ridigital.org.br)  
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0004625-06.2022.8.26.0132 e código E11SG4ZP





Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA

3.300

FOLHA

02

## 2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CATANDUVA - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL  
CNM: 123844.2.0003300-85

continuação das fls 01

872.694-DOPS-SP.; e CPF n. 187.453.858-15, português, comerciante, casado no regime da comunhão de bens, antes da lei número 6.515/77, com dona LYDIA MARTIN DIAS DA SILVA, RG nº 5.224.270-SSP.SP., brasileira, do lar, residente e domiciliado à Avenida São Domingos n. 1.095, nesta cidade. O Escrevente Autorizado, Basílio Colombo Filho (Basílio Colombo Filho). Emol. e Selos - Cz.\$ 326,19.-

Av. 5/3.300.- Catanduva, 05 de julho de 1.989.- No terreno - matriculado, foi construído um prédio residencial, sob número 735, com frente para a rua Guaporé, nesta cidade, com 266,40-metros quadrados de área construída, isto tudo conforme se verifica do habite-se expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 22 de fevereiro de 1.989.- Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito - CND, fornecida pelo IAPAS., Agência desta cidade, em 30 de junho de 1.989, série "B", nº 122541, a qual fica arquivada neste cartório, em pasta própria e microfilmada.- O Escrevente Autorizado, Basílio Colombo Filho (BASÍLIO COLOMBO FILHO).- Emol. e Selos - Ncz.\$ 12,08, sobre o valor de Ncz.\$ 15.000,00.-

R. 6/3.300.- Catanduva, 16 de agosto de 1.989.- Pela escritura pública de 26 de julho de 1.989, lavrada no Cartório do Registro Civil e anexos do distrito de Novais, município de Tabapuã, desta comarca, livro n. 38, fl. 14, o proprietário, sr. AMÉRICO GONÇALVES DA SILVA e sua mulher LYDIA MARTIN DIAS DA SILVA, já qualificados, atualmente residentes e domiciliados à Rua Guaporé n. 735, Altos do Higienópolis, nesta cidade, venderam o imóvel, pelo valor de NCz\$ 17.000,00, ao sr. DR. - JORGE ALBERTO VISCARDI CINTRA, portador do RG.n. 5.939.032-SSP-SP. e do CPF/MF. n. 377.465.298-87, advogado, brasileiro, casado no regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, devidamente registrada neste cartório, sob nº 5.360, livro 3 de Registro Auxiliar, com a Da.digo, a Dra. IEDA BELLUCI CINTRA, brasileira, cirurgiã-dentista, portadora do RG. n. 7.545.547-SSP-SP. e do CPF/MF.n. 002.519.708-84, residentes e domiciliados à rua Joinville n. 567, Jardim Vertoni, nesta cidade. O Escrevente Autorizado, Basílio Colombo Filho.

continua no verso.



Valide aqui  
este documento

1ª TRÍCULA

3.300

FOLHA

02

VERSO

CNM: 123844.2.0003300-85

(José Carlos de Campos).- Emolumentos e selos: R\$ 322,37.-

**AV.7/3.300. PENHORA** (Protocolo 154.727). Em cumprimento ao disposto no artigo 837 do CPC, e Provimento CG. 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, publicado no Diário Oficial Eletrônico de 14 de abril de 2009, Certidão de Penhora: Protocolo Online: PH000460319, emitida e subscrita por Paulo Eduardo Netto, Escrivão/Diretor do 1º Ofício Cível desta comarca, em 04 de abril de 2023, extraída dos autos de Execução Civil nº de ordem 0004625-06.2022.8.26.0132, tendo como exequentes JORGE ALBERTO VISCARDI CINTRA, CPF nº 377.465.298-87 e IEDA BELLUCI CINTRA, CPF nº 002.519.708-84, e executados MARCELO FRANCO, CPF nº 279.744.388-86 e RENATA DE MORAIS FRANCO, CPF nº 287.064.138-97, os direitos do imóvel matriculado foram penhorados para garantia da dívida de R\$ 335.538,29. A responsabilidade patrimonial foi decretada pelo MM Juiz no processo (CPC/2015 (Vigente), arts. 790 e 792). Data da Decisão: 04/04/2023, folhas 44/46. Fiéis depositários, os executados, Marcelo Franco e Renata de Moraes Franco. Catanduva-SP, 12 de Abril de 2023. O OFICIAL SUBSTITUTO, *(Assinatura)* (NELSON CEGATTI). Emolumentos R\$ 541,24 (20% das custas). Selo digital: 1238443310A0000026105323I.

**AV.8/3.300. PENHORA** (Protocolo 157.899). Em cumprimento ao disposto no artigo 837 do CPC, e Provimento CG. 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, publicado no Diário Oficial Eletrônico de 14 de abril de 2009, Certidão de Penhora: Protocolo Online: PH000493257, emitido por Mariusa Lucia Canesso Baptista de Souza, escrevente, e subscrita por Ricardo Leandro da Mata, Escrivão/Diretor do 9º Ofício Cível do Foro Central da comarca de Santo André/SP, em 24 de novembro de 2023, extraído dos autos de Execução Civil nº de ordem 0013532-38.2017.8.26.0554, tendo como exequente ROBERTO ALMEIDA DA SILVA, CPF nº 039.965.668-59, e executados RENATA DE MORAIS FRANCO, CPF nº 287.064.138-97 e CHAMA VIVA TRANSPORTES LTDA, CNPJ nº 09.424.536/0001-09, a parte ideal correspondente a 50%, foi penhorada para garantia da dívida de R\$ 16.390,20. A responsabilidade patrimonial foi

-continua as fls.3.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CRWXU-5XQLE-RBYL4-JLGD5>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ridigital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO EDUARDO NETTO, liberado nos autos em 23/06/2025 às 07:17. [ridigital.org.br](https://ridigital.org.br)  
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0004625-06.2022.8.26.0132 e código E11SG4ZP





Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA

-3.300-

FOLHA

-3-

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CNS. 123844

CATANDUVA - SP

LIVRO N.º 2 -

CNM: 123844.2.0003300-85

REGISTRO GERAL

decretada pelo MM Juiz no processo (CPC/2015 (Vigente), arts. 790 e 792). Data da Decisão: 19/09/2023, folhas 282. Fiel depositária, a executada, Renata de Moraes Franco. Catanduva-SP, 04 de Dezembro de 2023. O OFICIAL SUBSTITUTO, (NELSON CEGATTI). Emolumentos R\$ 201,86 (20% das custas). Selo digital: 1238443310A0000027313523A.

**AV.9/3.300. EXISTÊNCIA DE AÇÃO -** (Protocolo 162.447). Em cumprimento a Certidão para fins de averbação, expedida em 30 de outubro de 2024, por Carlos Schiavone Neto, coordenador do cartório da 2ª Vara Cível desta comarca, procedo a presente para constar a existência da ação de Procedimento Comum Cível - Defeito, nulidade ou anulação, processo n° 1007444-25.2024.8.26.0132, distribuída em 24/09/2024, e admitida em juízo, sendo exequente **MARCELO FRANCO**, CPF n° 279.744.388-86; e, **RENATA DE MORAIS FRANCO**, CPF n° 287.064.138-97, e executados **IÊDA BELLUCI CINTRA**, CPF n° 002.519.708-84; e, **JORGE ALBERTO VISCARDI CINTRA**, CPF n° 377.465.298-87, nos termos da Decisão datada de 21 de outubro de 2024, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível desta comarca. Valor da ação R\$ 494.000,00. Catanduva-SP, 11 de Novembro de 2024. O PREPOSTO ESCRIVENTE, (ADRIANO DANIEL CAMPOS). Emolumentos: nihil - justiça gratuita. Selo digital: 1238443E10A0000028871024F.

| CERTIDÃO - Pedido: 200.191   | CUSTAS                        |
|--|-------------------------------|
| CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 3300, 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 ..... 44,20       |
|  | Estado ..... 12,56            |
|  | Sec. Fazenda ..... 8,60       |
|  | Registro Civil ..... 2,33     |
|  | Trib. Justiça ..... 3,03      |
|  | Ministério Público ..... 2,12 |
|  | Imposto Municipal ..... 2,21  |
|  | TOTAL ..... 75,05             |
| Conferência feita por:<br>(ASSINATURA DIGITAL)   |                               |
| WANDERSON CLAUDINO MORANGONI<br>OFICIAL SUBSTITUTO   |                               |
| Catanduva, 16 de junho de 2025   |                               |



SELO DIGITAL

1238443C30E00000148893254

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