



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS
COMARCA DE CATANDUVA - ESTADO DE SÃO PAULO

Alexandre Gomes de Pinho
OFICIAL

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS CNM: 111500.2.0028955-05

MATRICULA

- 28.955 -

FOLHA

-1-

LIVRO N.º 2 -

REGISTRO GERAL

Catanduva, 25 de novembro de 1992

IMÓVEL:- UMA CHÁCARA sob o nº 9, da quadra A, situada no loteamento denominado Jardim dos Coqueiros II, nesta cidade e comarca de Catanduva-SP., medindo 40,00 (quarenta metros) de frente e fundos, por 125,00 (cento e vinte cinco metros) de cada lado da frente aos fundos, confrontando pela frente com a rua Jape-
rí, por um lado com a chácara 8, por outro lado com a chácara-
10 e, pelos fundos com a chácara 7, perfazendo uma área super-
ficial de 5.000,00 metros quadrados. **INSCRIÇÃO CADASTRAL:-** -
73 17 70 0831 00 00. **PROPRIETÁRIA:-** IMOBILIÁRIA PARQUE RESIDEN-
CIAL FLAMINGO LTDA, com sede nesta cidade, à rua 13 de Maio, nº
271, sala 93, 9º andar, inscrita no CGO/MF nº 49.687.510/0001-
79. **REGISTRO ANTERIOR:-** nº 5, na matrícula 27.096, 1º 2, deste
cartório. O Escrevente Autorizado: *Paulo Sergio Airolidi* (Paulo Sergio
Airolidi).

Av.1/28.955. Catanduva, 25 de novembro de 1992.

ÔNUS:- SERVIDÃO.

Sobre a área que deu origem ao imóvel supra matriculado, pe-
sam duas servidões a saber: 1) Registrada sob nº 2.425, 1º 4-
fls. 83, deste cartório em favor da Companhia Nacional de Ener-
gia Elétrica S/A, tendo por objeto servidão e utilização so-
bre linha de transmissão de energia elétrica de alta tensão; -
2) Registrada sob nº 03, na matrícula nº 24.283, 1º 2, deste -
cartório, em favor da Companhia Energética de São Paulo, CESP.,
tendo por objeto apenas passagem dos cabos de transmissão de
energia elétrica e terreno para implantação das torres de sus-
tentação, ambas mencionadas na Av.1, na matrícula 27.096, 1º 2,
deste cartório. O Escrevente Autorizado: *Paulo Sergio Airolidi* (Paulo
Sergio Airolidi).

Av.2/28.955. Catanduva, 25 de novembro de 1992.

Procedo a presente para constar que do Contrato Padrão arquivo
do junto ao processo de registro do loteamento Jardim dos Co-
queiros II, consta, entre outras, cláusula segundo a qual o -
comprador do referido lote se compromete a construir fossa sép-
tica e sumidouro, de acordo com a NPR 72-29 da ABNT e não ini-
ciar a construção no lote até que esses melhoramentos estejam
concluídos. O Escrevente Autorizado: *Paulo Sergio Airolidi* (Paulo Ser-
gio Airolidi).

continua no verso.

Página: 0001/0005



MATRÍCULA

- 28.955 -

FOLHA

-1-

VERSO

R.3/28.955. Catanduva, 25 de novembro de 1992.

TÍTULO:- VENDA E COMPRA

Pela escritura de 20 de novembro de 1992, lavrada no Primeiro Cartório de Notas local, livro 188, folhas 085, a proprietária vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo valor de Cr\$ 5.849.597,10, à NEUZA APARECIDA SEVERINO DE MATOS, brasileira, professora, RG nº 3.112.463-SP. e CPF nº 734.085.658-72, residente e domiciliada nesta cidade à rua Alagoas nº 1055, casada no regime da comunhão de bens anteriormente a vigência da Lei 6.515/77, com ADRIANO AUGUSTO DE MATOS, português, RNE W383736-1 e CPF nº 041.457.478-87, comerciante. Consta da escritura que a vendedora declarou, sob responsabilidade civil e penal, para o efeito do que dispõe o item 8º, letra B da OS/INSS/32, que o imóvel ora vendido não pertence ao seu ativo permanente. Consta ainda que a vendedora encontra-se quitada com a Secretaria da Receita Federal, consoante Certidão de Quitação nº 13866/302, expedida em 29.07.1992, a qual em forma de xerox autenticada, acompanha o traslado da escritura que ora se registra. Consta finalmente que ficaram incorporadas a mesma, todas as normas e condições estatuídas no loteamento, as quais são do inteiro conhecimento da compradora e são por ela aceitas. Valor Venal de Cr\$ 115.917,76, exercício de 1992. Valor Venal corrigido pela UFESP Cr\$835.406,97.- O Escrevente Autorizado: Paulo Sergio Airolidi.

AV.4/28.955. Catanduva, 16 de abril de 2014.

INSCRIÇÃO CADASTRAL (Protocolo nº 134.320 - 07/04/2014).

Conforme requerimento firmado nesta cidade, no dia 7 de abril de 2014, procedo a presente para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se atualmente cadastrado na municipalidade sob nº 64.24.70.0831.01.001, consoante se infere do documento emitido em 25/03/2014, pela Prefeitura Municipal desta cidade. A Preposta Escrevente: Mariana Marques.

AV.5/28.955. Catanduva, 16 de abril de 2014.

CONSTRUÇÃO (Protocolo nº 134.320 - 07/04/2014).

Conforme requerimento mencionado na Av. 4 supra, procedo a presente para constar que no terreno desta matrícula foi edificado UM PRÉDIO RESIDENCIAL que recebeu o nº 465 da Rua Japeri, com a área de 451,08 m² e 40,00 m² de área de piscina, consoante se infere do Habite-se nº 44.370, expedido em 27/02/2014, pela Prefeitura

- continua na folha 2 -



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS
COMARCA DE CATANDUVA - ESTADO DE SÃO PAULO

Alexandre Gomes de Pinho
OFICIAL

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXO CNM: 111500.2.0028955-05

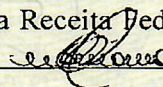
MATRÍCULA
- 28.955 -

FOLHA
- 2 -

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 111500

Catanduva, 16 de abril de 2014

Municipal desta cidade. Foi exibida a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 089082014-88888934, emitida via internet em 28/03/2014, pela Secretaria da Receita Federal. Valor atribuído à construção: R\$ 370.000,00. A Preposta Escrevente:  (Mariana Marques).

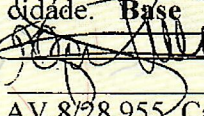
R.6/28.955. Catanduva, 6 de agosto de 2014.

VENDA E COMPRA (Protocolo nº 136.185 – 29/07/2014).

Pela escritura de 07 de maio de 2014, lavrada no 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta cidade, livro 658, páginas 217/220, os proprietários **NEUZA APARECIDA SEVERINO DE MATOS** e seu marido **ADRIANO AUGUSTO DE MATOS**, já qualificados, **venderam o imóvel desta matrícula**, pelo valor de R\$ 450.000,00, a **OSMAR DE JESUS JANGELME**, brasileiro, bancário aposentado, RG 6470226-SSP/SP, CPF 737.226.188-00, casado no dia 26 de junho de 1982, pelo regime da comunhão parcial de bens, com **ANTONIA APARECIDA DE MATOS JANGELME**, brasileira, cabeleireira, RG 9.251.534-SSP/SP, CPF 002.637.288-62, residentes e domiciliados na Rua Japeri, nº 465, Jardim dos Coqueiros II, nesta cidade. **Base de cálculo (ITBI/ITCMD): R\$ 483.307,08.** O Preposto Escrevente:  (Ewerton Carlos Cagnassi).

R.7/28.955. Catanduva, 3 de janeiro de 2019.

PERMUTA (Protocolo nº 162.496 – 13/12/2018).

Autorizado pela escritura lavrada em 02 de fevereiro de 2015, pelo 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta cidade, livro 670, páginas 105/110, procedo a presente para constar que os proprietários **OSMAR DE JESUS JANGELME** e sua esposa **ANTONIA APARECIDA DE MATOS JANGELME**, já qualificados, **transmitiram o imóvel desta matrícula, a título de permuta**, pelo valor de R\$ 419.000,00, a **LLUMINAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 09.540.338/0001-81, com sede na Rua Guarujá, nº 261, sala 2, Jardim Alpino, nesta cidade. **Base de cálculo (ITBI/ITCMD): R\$ 577.477,29.** O Oficial Substituto:  (Rogério César Marineli).

AV.8/28.955. Catanduva/SP, 16 de abril de 2020.

que são as seguintes: a) servidão registrada sob nº 24.283, em favor da **COM-PANHIA NACIONAL DE ENERGIA ELÉTRICA**; e b) servidão registrada sob nº 3 na matrícula nº 186, em 15/02/1985 e mencionada na Av. 1 das matrículas nºs. 24.283 e

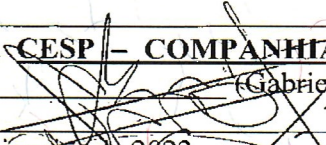
- continua no verso -

Página: 0003/0005



MATRÍCULA
- 28.955 -

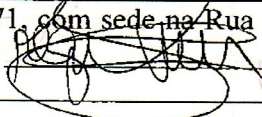
FOLHA
- 2 -
VERSO

27.096, constituída em favor da **CESP – COMPANHIA ENERGÉTICA DE SÃO PAULO**. O Preposto Escrevente:  (Gabriel Gustavo Drapela Tavares).

AV.9/28.955. Catanduva/SP, 5 de janeiro de 2022.

CISÃO PARCIAL (Protocolo nº 176.993 – 23/09/2021).

Selo digital: 1115003E1000000012712922M

Em conformidade com o artigo 213, I, "a", da Lei de Registros Públicos, e de acordo com a Av. 9 da matrícula nº 186, procedo a presente para constar que **os direitos decorrentes da servidão objeto do R. 3 da matrícula nº 186, mencionada nas Avs. 1 e 8 acima, foram transferidos e passaram a integrar o patrimônio da CTEEP – COMPANHIA DE TRANSMISSÃO DE ENERGIA ELÉTRICA PAULISTA**, CNPJ 02.998.611/0001-04, NIRE 35300170571, com sede na Rua Bela Cintra, nº 847, 9º andar, em São Paulo/SP. O Oficial Substituto:  (Rogério César Marineli).

CERTIFICO, nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/73, que o imóvel objeto desta **MATRÍCULA de nº 28955**, 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, 26 de agosto de 2024.

() Alexandre Gomes de Pinho/Oficial () Jefferson Lucas Monsani Alves/Substituto

() Daiane da Costa Marineli/Escrevente () Rogério César Marineli/Substituto

(x) Giovanni Bastreggi Prónesi/Escrevente

Responsável: _____

Ao Oficial....:	R\$	42,22
Ao Estado....:	R\$	12,00
Ao 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

Pedido de certidão nº: 177039

Controle:



312130

Página: 0005/0005



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

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

Selo digital:

1115003C3000000024642424K



Em Branco

Em Branco

Em Branco

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'