



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NWR4F-N76DP-3SA54-MXU55>

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

MATRÍCULA

- 45.452 -

FOLHA

- 1 -

CNM: 111500.2.0045452-81

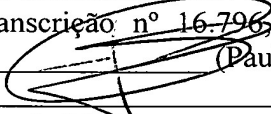
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Catanduva, 2 de julho de 2013

IMÓVEL: UM PRÉDIO RESIDENCIAL sob nº 235 com frente para a Rua Santos, nesta cidade, e seu respectivo terreno que mede 10,00 (dez metros) de frente por 10,20 (dez metros e vinte centímetros) da frente aos fundos, confrontando pela frente com a referida Rua Santos, numa face com Jovita Bernardina da Silva e outros, nos fundos com Mario Paulino, e na outra face, com Bento Rogério.

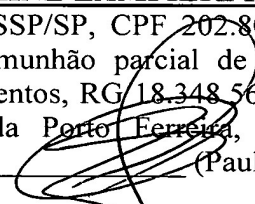
CADASTRO MUNICIPAL: 71.11.84.0279.01.001

PROPRIETÁRIO: MARIO PAULINO, brasileiro, eletricitista, RG 2303047-SSP/SP, CPF 159.829.558-68, casado no dia 28 de janeiro de 1961, pelo regime da comunhão de bens, com IDALINA ZAMPIERI PAULINO, brasileira, doméstica, RG 20.963.722-SSP/SP, CPF 151.811.018-52, residentes e domiciliados na Rua Santos, nº 235, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 16.796, de 13/02/1963, livro 3-AO, desta serventia. O Oficial Substituto:  (Paulo Sergio Airoidi).

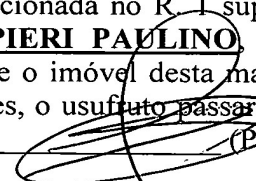
R.1/45.452. Catanduva, 2 de julho de 2013.

DOAÇÃO (Protocolo nº 130.229 – 18/06/2013)

Pela escritura de 17 de junho de 2013, lavrada no 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta cidade, livro 642, páginas 391/394, os proprietários MARIO PAULINO e sua esposa IDALINA ZAMPIERI PAULINO, já qualificados, doaram o imóvel desta matrícula, ao qual atribuíram o valor de R\$ 35.645,44, a sua filha MARILAIANE ZAMPIERI PAULINO LÉ, brasileira, coordenadora de eventos, RG 20.963.723-7-SSP/SP, CPF 202.800.138-09, casada no dia 02 de janeiro de 1998, pelo regime da comunhão parcial de bens, com VINÍCIUS BUKAS LÉ, brasileiro, coordenador de eventos, RG 18.348.567-SSP/SP, CPF 213.789.628-18, residentes e domiciliados na Avenida Porto Ferreira, nº 282, Parque Iracema, nesta cidade. O Oficial Substituto:  (Paulo Sergio Airoidi).

R.2/45.452. Catanduva, 2 de julho de 2013.

USUFRUTO (Protocolo nº 130.229 – 18/06/2013)

Pela escritura mencionada no R. 1 supra, os doadores MARIO PAULINO e sua esposa IDALINA ZAMPIERI PAULINO, já qualificados, reservaram para si **USUFRUTO VITALÍCIO** sobre o imóvel desta matrícula, ficando estabelecido que no caso de morte de um dos doadores, o usufruto passará a ser exercido integralmente pelo sobrevivente. O Oficial Substituto:  (Paulo Sergio Airoidi).

AV.3/45.452. Catanduva/SP, 22 de novembro de 2022.

CANCELAMENTO DE USUFRUTO (Protocolo nº 184.097 – 09/11/2022).

Selo digital: 111500331000000015978722M

Conforme requerimento de 09/11/2022, firmado nesta cidade, procedo a presente para constar que fica cancelado o usufruto objeto do R. 2 acima, em virtude do falecimento de IDALINA ZAMPIERI PAULINO, ocorrido em 03/10/2017, cujo ato se encontra - continua no verso -



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

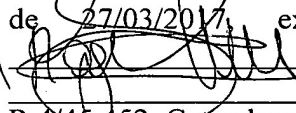
- 45.452 -

FOLHA

- 1 -

VERSO

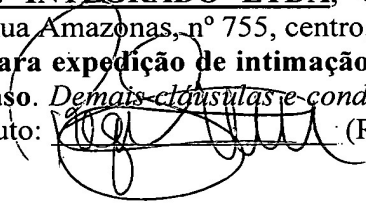
CNM: 111500.2.0045452-81

matriculado no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, sob nº 1160040255 2017 4 00090 067 0051516 01, consoante se infere da certidão expedida na data do óbito, pela referida serventia, e de **MARIO PAULINO**, ocorrido em 26/03/2017, cujo ato se encontra matriculado no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, sob nº 1160040155 2017 4 00088 134 0050538 42, consoante se infere da certidão de 27/03/2017, expedida pela referida serventia. O Oficial Substituto:  (Rogério César Marineli).

R.4/45.452. Catanduva/SP, 21 de dezembro de 2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Protocolo nº 184.768 – 16/12/2022).

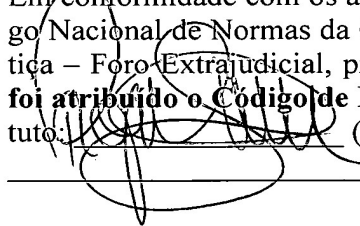
Selo digital: 1115003210000000162672226

Conforme **Cédula de Crédito Bancário nº C20534455-7**, emitida nesta cidade, no dia 14/12/2022, **MARILAINÉ ZAMPIERI PAULINO LÉ** com a anuência de seu marido **VINICUS BUKAS LÉ**, casados no dia 02/01/1998, pelo regime da comunhão parcial de bens, já qualificados, **constituiu o imóvel desta matrícula**, avaliado em R\$ 270.000,00, em **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**, na forma e para os fins dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, transferindo a propriedade resolúvel à credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DO NOROESTE DO ESTADO DE SÃO PAULO – SICREDI NOROESTE SP**, CNPJ 03.065.046/0001-87, NIRE 35400056126, com sede na Avenida Alberto Andaló, nº 3.787, 2º pavimento, na cidade de São José do Rio Preto/SP, para garantia do crédito no valor de R\$ 219.270,00, pagável nesta cidade, através de 72 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 15/01/2023 e a última em 15/11/2028, com taxa de juros e demais encargos constantes da cédula. A proprietária compareceu, também, na qualidade de avalista. Compareceu na cédula, na qualidade de emitente: **UNIQUE CENTRO EDUCACIONAL INTEGRADO LTDA**, CNPJ 11.343.453/0001-37, NIRE 35229527115, com sede na Rua Amazonas, nº 755, centro, nesta cidade. **Consta da cédula que o prazo de carência para expedição de intimação é de 30 dias, contados do vencimento da prestação em atraso. Demais cláusulas e condições constam da cédula que ora se registra.** O Oficial Substituto:  (Rogério César Marineli).

AV.5/45.452. Catanduva/SP, 09 de fevereiro de 2026.

CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL (Protocolo nº 205.229 – 04/02/2026).

Selo digital: 1115003E1000000032801726I

Em 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 15801-350**. O Oficial Substituto:  (Rogério César Marineli).

- continua na folha 2 -



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NWR4F-N76DP-3SA54-MXU55>

1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CATANDUVA/SP

CNM: 111500.2.0045452-81

MATRÍCULA

- 45.452 -

FOLHA

- 2 -

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

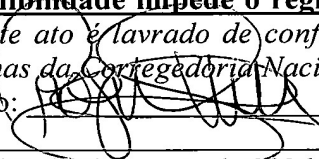
CNS 111500

Catanduva, 09 de fevereiro de 2026

AV.6/45.452. Catanduva/SP, 09 de fevereiro de 2026.

INDISPONIBILIDADE (Protocolo nº 205.229 – 04/02/2026).

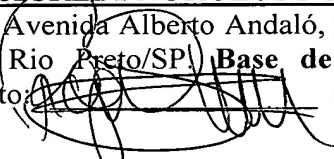
Selo digital: 1115003E1000000032801926E

Conforme Ordem de 30/01/2026, encaminhada pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (Protocolo nº 202601.3010.04483969-IA-534), relativamente ao Processo nº 00106138420245150070, do Tribunal Superior do Trabalho de São José do Rio Preto, é lavrada a presente averbação para constar que **foi decretada a indisponibilidade em nome de MARILAINÉ ZAMPIERI PAULINO LE**, CPF 202.800.138-09. **Constou da ordem indicação que a indisponibilidade impede o registro de títulos, ainda que prenotados anteriormente.** O presente ato é lavrado de conformidade com o artigo 320-I, § 3º, do Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do CNJ – Foro Extrajudicial. O Oficial Substituto:  (Rogério César Marineli).

AV.7/45.452. Catanduva/SP, 07 de agosto de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE (Protocolo nº 201.970 – 12/08/2025).

Selo digital: 111500331000000035279526M

Conforme requerimento de 20/07/2026, firmado nesta cidade, procedo a presente para constar que **a propriedade do imóvel desta matrícula foi consolidada em favor da credora fiduciária: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DO NOROESTE DO ESTADO DE SÃO PAULO – SICREDI NOROESTE SP**, CNPJ 03.065.046/0001-87, NIRE 35400056126, com sede na Avenida Alberto Andaló, nº 3.787, 2º Andar, Vila Santo Antônio, em São José do Rio Preto/SP. **Base de cálculo (ITBI/ITCMD): R\$ 270.000,00.** O Oficial Substituto:  (Rogério César Marineli).

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CERTIFICO, nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/73, que o imóvel objeto desta **MATRÍCULA de nº 45452**, 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, 07 de agosto de 2026.**

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

Certidão de ato praticado protocolo nº: 201970

Controle:



349917

Página: 0004/0004



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

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

Selo digital:

1115003C3000000035279726Y

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NWR4F-N76DP-3SA54-MXUSS>