



CNM: 111500.2.0053837-49

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

MATRÍCULA
- 53.837 -

FOLHA
- 1 -

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL


CNS nº 111500

Catanduva, 27 de novembro de 2015

IMÓVEL: LOTE 24 DA QUADRA 33, de formato regular, com todos os lados em ângulo de 90º, com frente para a Rua Projetada 21, lado par. situado no **LOTEAMENTO RESIDENCIAL NOVA CATANDUVA II**, nesta cidade. distante 71,78 metros do ponto da confluência da Rua Projetada 21 com a Rua Projetada 24, lado ímpar. que assim se descreve: Pela frente mede 10,00 metros e divide-se com a Rua Projetada 21; do lado direito de quem desta rua olha para o imóvel, mede 20,00 metros e divide-se com o Lote 23; do lado esquerdo mede 20,00 metros e divide-se com o Lote 25; e nos fundos mede 10,00 metros e divide-se com o Lote 9, **encerrando a área de 200,00 metros quadrados.**

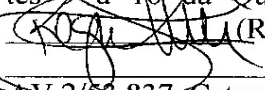
CADASTRO: 26.63.52.0554.01.001 (maior área).

PROPRIETÁRIA: GOLD LAND EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ nº 61.007.647/0001-30, com sede na Rua Piauí, nº 591, apartamento 11, Higienópolis, na cidade de São Paulo-SP.

REGISTROS ANTERIORES: nº 10, de 8/08/2014, nº 13, de 24/06/2015 e nº 15 (registro do loteamento) de 27/11/2015, todos na matrícula nº 36.396. O Oficial Substituto:  (Rogério Cesar Marineli).

AV.1/53.837. Catanduva/SP, 27 de novembro de 2015.

RESTRICÇÕES URBANÍSTICAS (Protocolo nº 143.294 – 06/11/2015).

Nos termos dos artigos 18, VI, e 26, VII, da Lei Federal 6.766/79, e de acordo com documentos arquivados neste Registro de Imóveis, ao **LOTEAMENTO RESIDENCIAL NOVA CATANDUVA II** foram impostas as seguintes restrições urbanísticas convencionais: **a) Em cada lote será construída uma única residência e o mesmo não poderá ser desdobrado; e b) Os lotes integrantes do loteamento terão destinação RESIDENCIAL, salvo os lotes a seguir designados, que terão destinação MISTA (residencial/comercial):** Lotes 17 a 31 da Quadra 11, Lotes 1 a 13 da Quadra 12, Lotes 1 a 15 da Quadra 18, Lotes 14 a 26 da Quadra 19, Lotes 13 a 24 da Quadra 21, Lotes 1 a 11 da Quadra 22, Lotes 1 a 4 da Quadra 26, Lotes 1 a 4 da Quadra 27, Lotes 1 a 4 da Quadra 28, Lotes 1 a 16 da Quadra 31, e Lotes 19 a 36 da Quadra 36. O Oficial Substituto:  (Rogério Cesar Marineli).

AV.2/53.837. Catanduva, 30 de maio de 2016.

INSCRIÇÃO CADASTRAL (Protocolo nº 146.587 – 24/05/2016).

Conforme instrumento particular mencionado no R. 3 infra, procedo a presente para constatar que o imóvel desta matrícula encontra-se atualmente cadastrado na municipalidade sob nº **26.63.20.0346.01.001**, consoante se infere do documento, emitido em 03/05/2016, pela

- continua no verso -

www.regidores.onr.org.br
Certidão emitida pelo SPRI
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
saec

MATRÍCULA
- 53.837 -FOLHA
- 1 -

VERSO

Prefeitura Municipal desta cidade. A Preposta Escrevente: Beatriz Sartori da Silva (Beatriz Sartori da Silva).

R.3/53.837. Catanduva, 30 de maio de 2016.

VENDA E COMPRA (Protocolo nº 146.587 – 24/05/2016).

Pelo **Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações – Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV – Recursos do FGTS**, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61, § 5º, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964 e Lei nº 11.977/09, firmado nesta cidade, no dia 20 de abril de 2016, assinado pelas partes, perante duas testemunhas, a proprietária **GOLD LAND EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, **vendeu o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 13.000,00**, a **VALDECIR ALVES BATISTA NEVES DA SILVA**, brasileiro, separado judicialmente, padeiro, RG 321353924-SSP/SP, CPF 256.812.038-08, residente e domiciliado na Rua Linhares, nº 445, nesta cidade. O valor para aquisição do imóvel de R\$ 98.990,00, será integralizado da seguinte forma: recursos próprios: R\$ 7.417,00; desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 2.482,00; e financiamento concedido pela credora: R\$ 89.091,00. **Base de cálculo (ITBI/ITCMD): Isento.** A Preposta Escrevente: Beatriz Sartori da Silva (Beatriz Sartori da Silva).

R.4/53.837. Catanduva, 30 de maio de 2016.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Protocolo nº 146.587 – 24/05/2016).

Pelo instrumento particular mencionado no R. 3 supra, o proprietário **VALDECIR ALVES BATISTA NEVES DA SILVA**, separado judicialmente, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, **constituiu o imóvel desta matrícula**, avaliado em R\$ 99.990,00, em **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**, na forma e para os fins dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, transferindo a propriedade resolúvel à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, para garantia do financiamento de R\$ 89.091,00, a ser pago através de 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 20/05/2016, acréscimos da taxa de juros: Nominal Anual: 4,5000%; Efetiva Anual: 4,5941%, sendo o valor total do encargo inicial, inclusive acessórios, de R\$ 603,11, prestações essas reajustáveis em conformidade com o Sistema de Amortização: SAC – Sistema de Amortização Constante Novo. O prazo para o término da construção é de 19 meses. **Consta do item 14 do instrumento, que o prazo de carência para expedição de intimação será de 30 (trinta) dias corridos, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago.** Demais cláusulas e condições constam do

- continua na folha 2 -

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

MATRÍCULA

- 53.837 -

FOLHA

- 2 -

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 111500

Catanduva, 30^ª de maio de 2016

instrumento que ora se registra. A Preposta Escrevente: Beatriz Sartori da Silva (Beatriz Sartori da Silva).

AV.5/53.837. Catanduva, 11 de julho de 2017.

CONSTRUÇÃO (Protocolo nº 154.182 – 23/06/2017).

Conforme requerimento firmado nesta cidade, no dia 20 de junho de 2017, procedo a presente para constar que no terreno desta matrícula foi edificado **UM PRÉDIO RESIDENCIAL**, que recebeu o nº 157 da Rua Projetada 21, com a área total construída de 45,47 m², consoante se infere do Habite-se nº 46.984, expedido em 20/06/2017, pela Prefeitura Municipal desta cidade. Foi exibida a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001262017-88888749, emitida em 22/06/2017, pela Secretaria da Receita Federal. Valor atribuído à construção: R\$ 85.990,00. O Oficial Substituto: Jefferson (Jefferson Lucas Alves).

AV.6/53.837. Catanduva/SP, 02 de outubro de 2023.

ATO CONSTITUTIVO (Protocolo nº 185.636 – 07/02/2023).

Selo digital: 111500331000000020051223N

Conforme requerimento mencionado na Av. 7 abaixo, procedo a presente para constar que a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** se encontra inscrita no Número de Identificação do Registro de Empresa (NIRE) sob nº 53500000381, consoante se infere da ficha cadastral emitida em 03/02/2020, pela Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP), a qual se encontra microfilmada nesta serventia sob nº 168.716. O Oficial Substituto: Monsani (Jefferson Lucas Monsani Alves).

AV.7/53.837. Catanduva/SP, 02 de outubro de 2023.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE (Protocolo nº 185.636 – 07/02/2023).

Selo digital: 111500331000000020051523H

Conforme requerimento de 17/08/2023, firmado na cidade de 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\$ 104.506,14. Base de cálculo (ITBI/ITCMD): R\$ 104.506,14. O Oficial Substituto: Monsani (Jefferson Lucas Monsani Alves).

CERTIFICO, nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/73, que o imóvel objeto desta **MATRÍCULA de nº 53837**, 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, 02 de outubro de 2023.**

CERTIDÃO ASSINADA ELETRONICAMENTE.

Ao Oficial....	R\$	40,91
Ao Estado.....	R\$	11,63
Ao Sefaz.....	R\$	7,96
Ao Reg. Civil:	R\$	2,15
Ao Trib. Just:	R\$	2,81
Ao Município.:	R\$	2,05
Ao Min.Púb....	R\$	1,96
Total.....	R\$	69,47

Certidão de ato praticado protocolo nº: 185636

Controle:



292105

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:

1115003C3000000020051623V