



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZCMPD-N7X7T-UJ5CQ-RT9KQ>

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

CNM: 111500.2.0053855-92

MATRÍCULA
- 53.855 -

FOLHA
- 1 -

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL


CNS n.º 111500

Catanduva, 27 de novembro de 2015

IMÓVEL: LOTE 10 DA QUADRA 34, de formato regular, com todos os lados em ângulo de 90°, com frente para a Rua Projetada 21, lado ímpar, situado no **LOTEAMENTO RESIDENCIAL NOVA CATANDUVA II**, nesta cidade, distante 60.51 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 9; do lado esquerdo mede 20,00 metros e divide-se com o Lote 11; e nos fundos mede 10,00 metros e divide-se com o Lote 23, **encerrando a área de 200,00 metros quadrados.**


CADASTRO: 26.63.52.0554.01.001 (maior área).

PROPRIETÁRIA: GOLD LAND EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ n.º 61.007.647/0001-30, com sede na Rua Piauí, n.º 591, apartamento 11, Higienópolis, na cidade de São Paulo-SP.

REGISTROS ANTERIORES: n.º 10, de 8/08/2014, n.º 13, de 24/06/2015 e n.º 15 (registro do loteamento), de 27/11/2015, todos na matrícula n.º 36.396. O Oficial Substituto:  (Rogério Cesar Marineli).

AV.1/53.855. Catanduva/SP, 27 de novembro de 2015.

RESTRICÇÕES URBANÍSTICAS (Protocolo n.º 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 9 a 16 da Quadra 31, e Lotes 19 a 36 da Quadra 36. O Oficial Substituto:  (Rogério Cesar Marineli).

AV.2/53.855. Catanduva, 30 de maio de 2016.

INSCRIÇÃO CADASTRAL (Protocolo n.º 146.647 – 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 n.º **26.63.10.0150.01.001**, consoante se infere do documento, emitido em 03/05/2016, pela

- continua no verso -



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
- 53.855 -

FOLHA
- 1 -
VERSO

CNM: 111500.2.0053855-92

Prefeitura Municipal desta cidade. A Preposta Escrevente: Eloine Carvalho (Eloine Carvalho Nogueira).

R.3/53.855. Catanduva, 30 de maio de 2016.

VENDA E COMPRA (Protocolo nº 146.647 – 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 **ANTONIO DONIZETE DE SOUZA**, brasileiro, viúvo, supervisor de obras, RG 11228739-SSP/SP, CPF 973.739.748-72, residente e domiciliado na Rua Araçatuba, nº 555, Jardim Bela Vista, nesta cidade. O valor para aquisição do imóvel de R\$ 98.990,00, será integralizado da seguinte forma: recursos próprios: R\$ 13.713,00; valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 6.085,00; e financiamento concedido pela credora: R\$ 79.192,00. **Base de cálculo (ITBI/ITCMD): Isento.** A Preposta Escrevente: Eloine Carvalho (Eloine Carvalho Nogueira).

R.4/53.855. Catanduva, 30 de maio de 2016.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Protocolo nº 146.647 – 24/05/2016).

Pelo instrumento particular mencionado no R. 3 supra, o proprietário **ANTONIO DONIZETE DE SOUZA**, viúvo, 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\$ 79.192,00, a ser pago através de 253 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 20/05/2016, acrescidas da taxa de juros: Nominal Anual: 4,5000%; Efetiva Anual: 4,5941%, sendo o valor total do encargo inicial, inclusive acessórios, de R\$ 547,75, prestações essas reajustáveis em conformidade com o item 3 do contrato. Sistema de Amortização: TP – Tabela Price. 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 instrumento que ora se registra. A Preposta Escrevente: Eloine Carvalho (Eloine Carvalho Nogueira).

- continua na folha 2 -

Página: 0002/0005

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZCMPD-N7X7T-UJ5CQ-RT9KQ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZCMPD-N7X7T-UJ5CQ-RT9KQ>

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

MATRÍCULA

- 53.855 -

FOLHA

- 2 -

CNM: 111500.2.0053855-92

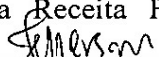
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 111500

Catanduva, 11 de julho de 2017

AV.5/53.855. Catanduva, 11 de julho de 2017.

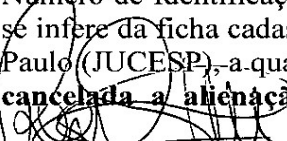
CONSTRUÇÃO (Protocolo nº 154.182 – 23/06/2017).

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 166 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 Lucas Alves).

AV.6/53.855. Catanduva/SP, 03 de agosto de 2023.

ATO CONSTITUTIVO E CANCELAMENTO (Protocolo nº 188.284 – 20/07/2023).

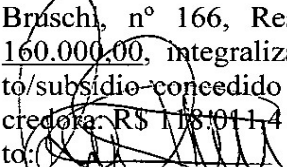
Selo digital: 1115003310000000192007235

Conforme instrumento particular mencionado no R. 7 abaixo, procedo a presente para constar o quanto segue: **A) 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; e **B) fica cancelada a alienação fiduciária registrada sob nº 4 acima**. O Oficial Substituto:  (Rogério César Marineli).

R.7/53.855. Catanduva/SP, 03 de agosto de 2023.

COMPRA E VENDA (Protocolo nº 188.284 – 20/07/2023).

Selo digital: 1115003210000000192008235

Conforme Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Minha Casa Minha Vida nº 8.4444.3019059-0, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61, § 5º, da Lei nº 4.380/64, firmado nesta cidade, em 17/07/2023, **ANTONIO DONIZETE DE SOUZA**, viúvo, já qualificado, **vendeu o imóvel desta matrícula à MARCO ANTONIO DOS SANTOS DE ABREU**, brasileiro, divorciado, auxiliar de produção, RG 4.130.122-7-SSP/SP, CPF 309.943.838-35, residente e domiciliado na Rua Savério Bruschi, nº 166, Residencial Nova Catanduva II, nesta cidade, pelo valor de R\$ 160.000,00, integralizado da seguinte forma: recursos próprios: R\$ 20.659,59, desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 21.329,00; e financiamento concedido pela credora: R\$ 118.011,41. **Base cálculo (ITBI/ITCMD): R\$ 160.000,00**. O Oficial Substituto:  (Rogério César Marineli).

- continua no verso -



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

- 53.855 -

FOLHA

- 2 -

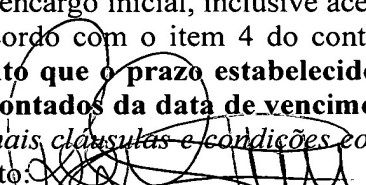
VERSO

CNM: 111500.2.0053855-92

R.8/53.855. Catanduva/SP, 03 de agosto de 2023.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Protocolo nº 188.284 – 20/07/2023).

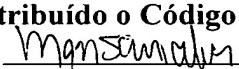
Selo digital: 1115003210000000192009233

Conforme instrumento particular mencionado no R. 7 acima, **MARCO ANTONIO DOS SANTOS DE ABREU**, divorciado, já qualificado, **constituiu o imóvel desta matrícula**, avaliado em R\$ 160.000,00, 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 **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, para garantia da dívida de R\$ 118.011,41, a ser paga através de 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 17/08/2023, acrescidas da taxa anual de juros contratada: nominal de 4.5000% e efetiva de 4.5940%, mensal: nominal de 0.3743%, e efetiva de 0.3750%, sendo o valor total do encargo inicial, inclusive acessórios, de R\$ 635,52, ficando o reajuste dos encargos de acordo com o item 4 do contrato. Sistema de Amortização: PRICE. **Consta do instrumento que o prazo estabelecido de carência para expedição da intimação é de 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Demais cláusulas e condições constam do instrumento que ora se registra.** O Oficial Substituto:  (Rogério César Marineli).

AV.9/53.855. Catanduva/SP, 17 de abril de 2026..

CÓDIGO DE ENDERECAMENTO POSTAL (Protocolo nº 204.758 – 12/01/2026).

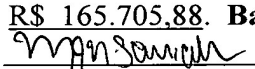
Selo digital: 1115003E1000000033701226R

De 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 15813-338**. O Oficial Substituto:  (Rogério César Marineli). Jefferson Lucas Monsani Alves
Oficial Substituto

AV.10/53.855. Catanduva/SP, 17 de abril de 2026

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE (Protocolo nº 204.758 – 12/01/2026).

Selo digital: 1115003310000000337014269

Conforme requerimento de 07/04/2026, firmado em 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\$ 165.705,88. Base de cálculo (ITBI/ITCMD): R\$ 165.705,88.** O Oficial Substituto:  (Rogério César Marineli). Jefferson Lucas Monsani Alves
Oficial Substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZCMPD-N7X7T-UJ5CQ-RT9KQ>



Valide aqui
este documento

CERTIFICO, nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/73, que o imóvel objeto desta **MATRÍCULA de nº 53855**, 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, 17 de abril de 2026.**

CERTIDÃO ASSINADA ELETRONICAMENTE.

Ao Oficial....:	R\$	45,88
Ao Estado....:	R\$	13,04
À Sefaz.....:	R\$	8,92
Ao Reg. Civil:	R\$	2,41
Ao Trib. Just:	R\$	3,15
Ao Município.:	R\$	2,29
Ao Min.Púb....:	R\$	2,20
Total.....:	R\$	77,89

Certidão de ato praticado protocolo nº: 204758

Controle:



344543

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:

1115003C3000000033701526N

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZCMPD-N7X7T-UJ5CQ-RT9KQ>