



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N2KPX-UXLW9-B9SXN-JZ5U6>

CNM 111500.2.0050808-18

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

MATRÍCULA
- 50.808-

FOLHA
- 1 -

CNM: 111500.2.0050808-18

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 111500

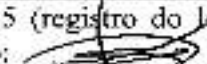
Catanduva, 2 de março

de 2015

IMÓVEL: LOTE 30 DA QUADRA 31, de formato regular, situado no loteamento denominado RESIDENCIAL NOVA CATANDUVA III, nesta cidade, com todos os lados em ângulo de 90º, distante 68,91 metros do ponto da confluência da Rua Projetada 18, lado par, com a Rua Projetada 26, lado ímpar, com as seguintes medidas e confrontações: Pela frente mede 8,00 metros e divide-se com a Rua Projetada 18, lado par; do lado direito de quem da Rua Projetada 18 olha para o imóvel, mede 20,00 metros e divide-se com o Lote 29; do lado esquerdo mede 20,00 metros e divide-se com o Lote 31, e finalmente nos fundos mede 8,00 metros, e divide-se com o Lote 12, encerrando a área de 160,00 metros quadrados.


CADASTRO: 35.57.80.0600.01.001 (maior área).

PROPRIETÁRIO: SANTO ZULIANI, brasileiro, agricultor, RG 5.117.872-SSP/SP, CPF 204.647.118-00, casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes do advento da Lei 6.515/77, com MARIA DE LOURDES ZAMPERLINI ZULIANI, brasileira, do lar, RG 7.959.516-SSP/SP, CPF 285.782.488-21, residentes e domiciliados na Rua Joinville nº 515, Jardim Vertoni, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: nº 5 de 28/04/2008, da matrícula nº 36.188, e nº 4 de 02/03/2015 (registro do loteamento), da matrícula nº 44.813, desta serventia. O Oficial Substituto:  (Paulo Sergio Airoidi).

AV.1/50.808. Catanduva, 2 de março de 2015.

RESTRICÇÕES URBANÍSTICAS (Protocolo nº 138.844 – 13/01/2015).

Conforme artigo 26, VII, da Lei Federal nº 6.766/79, e de acordo com documentos arquivados neste Registro de Imóveis, relativamente ao loteamento denominado **RESIDENCIAL NOVA CATANDUVA III** foram impostas as seguintes restrições urbanísticas convencionais: os lotes terão destinação **RESIDENCIAL**, salvo os lotes a seguir designados, que terão destinação **MISTA**: Lotes 1 e 2 da Quadra 1, Lotes 21 e 22 da Quadra 2, Lotes 22, 23 e 46 a 49 da Quadra 7, Lotes 17, 18 e 36 a 38 da Quadra 8, Lotes 1 e 39 a 40 da Quadra 9, Lotes 18 e 19 da Quadra 10, Lotes 1, 2 e 48 da Quadra 11, Lotes 38 a 40 da Quadra 12, Lote 9 da Quadra 15, Lotes 1 e 2 da Quadra 16, Lotes 42 e 43 da Quadra 19, Lotes 32 e 33 da Quadra 20, Lotes 1 e 32 da Quadra 21, Lotes 1, 21, 22 e 42 da Quadra 22, Lotes 41 a 43 da Quadra 25, Lotes 20 a 22 da Quadra 31, Lote 12 da Quadra 33, Lotes 19 e 20 da Quadra 34, Lotes 1, 2, 16 e 17 da Quadra 36, Lotes 45 a 47 da Quadra 37, Lotes 17 e 18 da Quadra 38, Lotes 27 a 30 da Quadra 40, Lotes 19 a 22 da Quadra 42, Lotes 20 e 21 da Quadra 43, Lotes 1, 42 e 43 da Quadra 44, Lotes 11 e 12 da Quadra 45, Lotes 1, 32 e 33 da Quadra 46, Lotes 16 a 18 da Quadra 47, Lotes 1, 22 e 23 da Quadra 48, Lotes 21 a 23 da Quadra 49, Lotes 29 a 31 da Quadra 50 e Lotes 13 a 15 da Quadra 51. O Oficial Substituto:  (Paulo Sergio Airoidi).

- continua no verso -



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N2KPX-UXLW9-B9SXXN-JZ5U6>

CNM 111500.2.0050808-18
CNM: 111500.2.0050808-18


MATRICULA
- 50.808 -

FOLHA
- 1 -
VFRSC

AV.2/50.808. Catanduva/SP, 1º de outubro de 2021.

RESTRICÕES URBANÍSTICAS CONVENCIONAIS (Protocolo nº 177.127 - 28/09/2021).

Selo digital: 1115003E1000000011597521F

Conforme instrumentos e demais documentos mencionados no R. 3 abaixo, as **restrições urbanísticas convencionais** relacionadas a **destinação dos lotes do Loteamento Residencial Nova Catanduva III**, referidas no R.4/44.813, foram **modificadas**, passando a ter validade, na forma do art. 26, VII, da Lei 6.766/79, o seguinte: Os lotes terão destinação **residencial**, salvo os 304 lotes a seguir discriminados, que terão destinação **mista (residencial/comercial)**: Lotes 21 a 22 da Quadra 2; Lotes 23 e 46 a 49 da Quadra 7; Lotes 18 e 36 a 38 da Quadra 8; Lotes 01 a 19, 39 e 40 da Quadra 9; Lote 18 da Quadra 10; Lotes 22 a 24 da Quadra 11; Lotes 17 a 21, 38 e 39 da Quadra 12; Lotes 18 a 21 da Quadra 13; Lote 09 da Quadra 15; Lotes 01, 02, 11 e 12 da Quadra 16; Lotes 01, 02, 16 e 17 da Quadra 17; Lotes 01, 02, 17 e 18 da Quadra 18; Lotes 01 e 20 a 43 da Quadra 19; Lotes 16, 32 e 33 da Quadra 20; Lotes 01, 15, 16 e 32 da Quadra 21; Lotes 01, 02, 20 e 21 da Quadra 22; Lotes 01 a 35 da Quadra 24; Lotes 01 a 43 da Quadra 25; Lotes 01 a 40 da Quadra 26; Lotes 01 a 20 da Quadra 27; Lotes 01, 02, 20 e 21 da Quadra 30; Lotes 01, 02, 20 a 22 da Quadra 31; Lotes 19 a 20 da Quadra 34; Lotes 25, 26, 47 e 48 da Quadra 35; Lotes 01 a 03, 09, 10 e 17 da Quadra 36; Lote 21, 22, 45 a 47 da Quadra 37; Lotes 01, 02, 16 e 17 da Quadra 38; Lote 27 a 30 da Quadra 40; Lotes 15 a 19 da Quadra 41; Lotes 19 a 22 da Quadra 42; Lotes 20 e 21 da Quadra 43; Lote 01 da Quadra 44; Lotes 10 a 12 da Quadra 45; Lotes 01, 32 e 33 da Quadra 46; Lotes 14 a 20 da Quadra 47; Lotes 01 e 23 da Quadra 48; Lotes 20 a 23 da Quadra 49; Lotes 29 e 31 da Quadra 50; Lotes 13 a 15 da Quadra 51. O Oficial Substituto  (Rogério César Marineli).

R.3/50.808- Catanduva/SP, 1º de outubro de 2021.

CONFERÊNCIA DE BENS (Protocolo nº 177.127 - 28/09/2021).

Selo digital: 1115003E1000000011602921T

Conforme instrumento particular de constituição de sociedade de 20/04/2020, e de acordo com cinco instrumentos de retificação de 17/07/2020, 15/04/2021, 30/04/2021, 02/08/2021 e 09/09/2021, todos firmados em Catanduva/SP e registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nºs 3523204983-1 em 18/05/2020, 176.818/20-0 em 17/09/2020, 114.136/21-0 em 20/04/2021, 114.350/21-8 em 15/06/2021, 114.500/21-6 em 03/08/2021, e 388.890/21-6 em 15/09/2021, respectivamente, na forma do art. 29 da Lei 6.766/79 e art. 64 da Lei 8.934/94, e demais documentos apresentados, **SANTO ZULIANI** e sua esposa **MARIA DE LOURDES ZAMPERLINI ZULIANI**, já qualificados, **transmitiram o imóvel desta matrícula**, avaliado em R\$ 490,86, para **integralização de capital social**, à **NOVA CATANDUVA III EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, CNPJ 37.168.666/0001-63, NIRE 35232049831, com sede na Estrada Catanduva a

- continua na folha 2 -




Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N2KPX-UXLW9-B9SXN-JZ5U6>

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

MATRÍCULA - 50.808 -	FOLHA - 2 -	CNM: 111500.2 0050808 18 LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
-------------------------	----------------	---

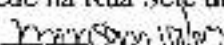
CNS nº 111500 Catanduva, 1º de outubro de 2021

Palmares Paulista, Km 05, Sala 06, Fazenda Santa Fé, neste município. **Base de cálculo (ITBI/ITCMD): RS 672,64.** O Oficial Substituto:  (Rogério César Marineli).

AV.4/50.808. Catanduva/SP, 2 de fevereiro de 2023.

INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA DE CASAS ISOLADAS (Protocolo nº 185.355 - 20/01/2023).

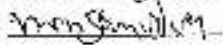
Selo digital: 1115003E1000000016753423D

Conforme requerimento de 20/01/2023, firmado nesta cidade, e demais documentos elencados nos artigos 32 e 68 da Lei Federal nº 4.591/64, procedo a presente para constar que o imóvel desta matrícula foi submetido ao regime de incorporação imobiliária para alienação de lotes vinculados à construção de casas isoladas, conforme artigo 68 da Lei Federal nº 4.591/64, cujo empreendimento recebeu a denominação de **VIDA NOVA CONQUISTA** e se encontra registrado sob nº 11 na matrícula nº 44.813. De acordo com o citado registro: a) O imóvel desta matrícula foi vinculado à construção da **Casa nº 476 da Rua Projetada 18, com a área de 43,85m²**, que será composta de sala/jantar, varanda, cozinha, área de serviço, dois dormitórios, banheiro, e circulação entre os dormitórios; b) Em cada casa haverá uma vaga descoberta para estacionamento de um veículo de passeio, localizada na parte frontal do lote; c) A construção será contratada pelo regime de preço global e será realizada no padrão baixo, conforme artigos 41 a 43 e 53, § 1º, da Lei 4.591/64; d) O empreendimento foi enquadrado no Programa Casa Verde e Amarela, nos termos da Lei 14.118/2021; e e) Figura como incorporadora a **PACAEMBU CATANDUVA III - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, CNPJ 41.641.398/0001-22, NIRE 35237092891, com sede na Rua Sete de Setembro, nº 11-17, sala 40, Centro, em Bauru/SP. O Oficial Substituto:  (Jefferson Lucas Monsani Alves).

AV.5/50.808. Catanduva/SP, 2 de fevereiro de 2023.

PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO (Protocolo nº 185.355 - 20/01/2023).

Selo digital: 1115003E10000000168249237

Conforme documentos mencionados na Av. 4 acima, averbados sob nº 12 na matrícula nº 44.813, procedo a presente para constar que a incorporação do empreendimento **VIDA NOVA CONQUISTA** foi submetida ao **REGIME DA AFETAÇÃO** de que trata o artigo 31-A da Lei Federal nº 4.591/64, que assim dispõe: "A critério do incorporador, a incorporação poderá ser submetida ao regime da afetação, pelo qual o terreno e as acessões objeto de incorporação imobiliária, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio do incorporador e constituirão patrimônio de afetação, destinado a consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes". O Oficial Substituto:  (Jefferson Lucas Monsani Alves).

- continua no verso -



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N2KPX-UXLW9-B9SXN-JZ5U6>

MATRÍCULA

- 50.808 -

FOLHA

- 2 -

VERSO

CNM 111500.2.0050808-18
CNM: 111500.2.0050808-18

R.6/50.808, Catanduva/SP, 31 de maio de 2023.

HIPOTECA (Protocolo nº 186.845 – 25/04/2023).

Selo digital: 1115003E10000000182466239

Conforme **Contrato de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, que entre si celebram Pacaembu Catanduva III - Empreendimento Imobiliário Ltda e Caixa Econômica Federal, com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, nº 8.7877.1662691-1, na forma do artigo 61, § 5º, da Lei nº 4.380/64, firmado em São Paulo/SP, no dia 29/03/2023, a NOVA CATANDUVA III EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA, CNPJ 37.168.666/0001-63, NIRE 35232049831, com sede na Estrada Catanduva à Palmares Paulista, F, Km, 05, sala 06, Zona Rural, neste município, e a PACAEMBU CATANDUVA III – EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA, CNPJ 41.641.398/0001-22, NIRE 35237092891, com sede na Rua Sete de Setembro, quadra 11-17, sala 40, Centro, em Bauru/SP, constituíram o imóvel desta matrícula em HIPOTECA à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, NIRE 53500000381, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF, para a garantia da abertura de crédito no valor de R\$ 30.052.505,11, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento Vida Nova Conquista, noticiado na Av. 4 acima, a ser movimentada na conta bancária indicada no título, constando do contrato, dentre suas cláusulas e condições, o seguinte: a) Origem dos Recursos: FGTS; b) Sistema de Amortização: Sistema de Amortização Constante (SAC); c) Prazo total: construção/legalização em 24 meses e Amortização em 24 meses; d) Taxa de juros ao ano nominal de 8,0000% e efetiva de 8,3000%; e cláusulas: 1.7. CONDIÇÕES SUSPENSIVAS – O DEVEDOR compromete-se a comprovar em até 180 dias contados da assinatura deste Contrato: a) 30% de comercialização de unidades autônomas integrantes do empreendimento, ou 15% de repasse das unidades com financiamento na CAIXA aos adquirentes PF, ou 15% de comercialização de unidades autônomas integrantes do empreendimento, mediante efetivação de EVV; e b) Para composição dos 100% dos recursos sob gestão CAIXA, apresentar o valor de R\$ 4.349.560,04, através de aporte e/ou repasse PF e/ou execução de obra. Sendo obrigatória a contratação de IUH no caso de composição com aporte. 1.8. EFETIVAÇÃO DA CONTRATAÇÃO – A efetivação e eficácia jurídica do presente contrato condicionam-se, suspensivamente, dentre outras exigências expressas, ao cumprimento do estabelecido no item 1.7 deste contrato. 1.8.1. Admite-se a alteração na composição dos valores indicados nas condições suspensivas dispostas no subitem 1.7, exceto o percentual de comercialização mínima previsto na letra “a”, desde que respeitada a manutenção de 100% (cem por cento) dos recursos financeiros necessários à conclusão do empreendimento sob a gestão da CAIXA. 1.8.2. O não cumprimento das CONDIÇÕES SUSPENSIVAS no prazo convencionado implicará na rescisão do presente Contrato, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou**

- continua na folha 3 -



Valide aqui este documento

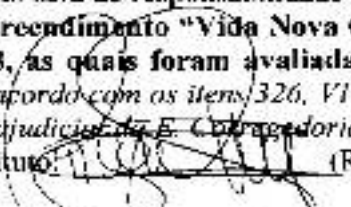
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N2KPX-UXLW9-B9SXN-JZ5U6>

CNM 111500.2.0050808-18

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

MATRÍCULA - 50.808 -	FOLHA - 3 -	CNM 111500.2.0050808-18 LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
-------------------------	----------------	--

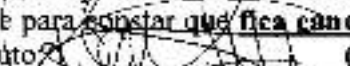
CNS nº 111500 Catanduva, 31 de maio de 2023

extrajudicial, não restando para o DEVEDOR nenhum direito adquirido referente ao financiamento, muito menos implicará qualquer obrigação ou responsabilidade à CAIXA. 1.8.3. Não ocorrendo a efetivação da presente contratação, a CAIXA não restituirá ao DEVEDOR quaisquer valores por ele pagos e relativos a despesas incorridas em razão deste Contrato. 1.8.4. Para todos os fins e efeitos deste Contrato, a CAIXA autoriza o registro do contrato e a constituição das garantias no Registro de Imóveis, sem a comprovação de atendimento da comercialização mínima contida no item 1.7. 1.8.4.1. Os efeitos do contrato permanecem suspensos, fato este que impede a liberação de valores ou a agregação/desligamento de contratos PF/PJ, até que se comprove o atendimento das condições previstas no item 1.7. 1.8.4.2. Diante de eventual não efetivação do presente contrato, fica aqui acordado que todo custo do cancelamento será de responsabilidade do DEVEDOR. **A hipoteca recai sobre 234 unidades do empreendimento "Vida Nova Conquista", relacionadas no R. 14 da matrícula nº 44.813, as quais foram avaliadas no total de R\$ 40.900.200,00. O presente ato é lavrado de acordo com os itens 326, VI e 363 e seguintes do capítulo XX das Normas do Serviço Extrajudicial de E. Cartoratória Geral da Justiça de São Paulo (e-Protocolo).** O Oficial Substituto:  (Rogério César Marineli).

AV.7/50.808. Catanduva/SP, 17 de outubro de 2023.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA (Protocolo nº 189.435 – 25/09/2023)

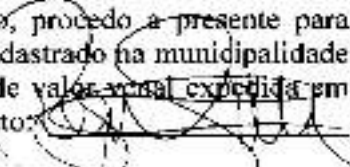
Selo digital: 111500331000000020212523M

Conforme requerimento firmado na cidade de São Paulo/SP, em 20/09/2023, procedo a presente para constar que **fica cancelada a hipoteca registrada sob nº 6 acima**. O Oficial Substituto:  (Rogério César Marineli).

AV.8/50.808. Catanduva/SP, 17 de outubro de 2023.

CADASTRO MUNICIPAL (Protocolo nº 189.451 – 25/09/2023).

Selo digital: 111500331000000020220423O

Conforme instrumento particular mencionado no R. 9 abaixo, procedo a presente para constar que o imóvel desta matrícula se encontra atualmente cadastrado na municipalidade sob nº **26.55.33.0308.01.001**, consoante se infere da certidão de valor venal expedida em 04/10/2023, pela Prefeitura desta cidade. O Oficial Substituto:  (Rogério César Marineli).

R.9/50.808. Catanduva/SP, 17 de outubro de 2023.

COMPRA E VENDA (Protocolo nº 189.451 – 25/09/2023).

Selo digital: 111500321000000020220623M

Conforme Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e - continua no verso -



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA


- 50.808 -

FOLHA

- 3 -

VERSO

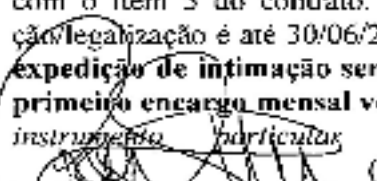
CNM: 1115002.0050808-18

Outras Obrigações – Programa Minha Casa, Minha Vida – Recursos do FGTS – Programa Casa Paulista – Apoio ao Crédito Habitacional nº 8.7877.1785684-8, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61, § 5º, da Lei 4.380/64 e Lei 11.977/09, firmado nesta cidade em 29/08/2023, **NOVA CATANDUVA III EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, neste ato representada por **Paula de Carvalho Baroni**, CPF 335.065.458-41, **vendeu o imóvel desta matrícula a LUIS SERGIO PEREIRA DA SILVA JUNIOR**, brasileiro, solteiro, operador de máquinas, RG 2049219962-SSP/SP, CPF 066.773.605-04, residente e domiciliado na Rua Das Maças, nº 134, Residencial Nova Catanduva I, nesta cidade. O valor destinado a aquisição do imóvel é de R\$ 193.600,00 e será integralizado da seguinte forma: financiamento concedido pela credora: R\$ 130.703,87; recursos próprios: R\$ 23.467,13; desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 29.429,00, e valor da subvenção FPHIS: R\$ 10.000,00. Valor do terreno: R\$ 16.691,84. Figura no contrato como entidade organizadora/liadora/ agente promotor empreendedor a incorporadora PACAEMBU CATANDUVA III – EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, já qualificada. Base de cálculo (ITBI/ITCMD): isento. O Oficial Substituto:  (Rogério César Marineli).

R. 10/50.808. Catanduva/SP, 17 de outubro de 2023

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Protocolo nº 189.451 – 25/09/2023).

Selo digital: 111500321000000020220723K

Conforme instrumento particular mencionado no R. 9 acima **LUIS SERGIO PEREIRA DA SILVA JUNIOR**, solteiro, já qualificado, **constituiu o imóvel desta matrícula**, avaliado em R\$ 193.600,00, 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\$ 130.703,87, a ser paga através de 420 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 06/10/2023, com taxa de juros: Nominal Anual: 4,5000%; Efetiva Anual: 4,5939%; Nominal Mensal 0,3743%; Efetiva Mensal 0,3750%, sendo o valor total do encargo inicial, inclusive acessórios de R\$ 643,45, ficando o reajuste dos encargos de acordo com o item 5 do contrato. Sistema de Amortização: PRICE. O prazo para a construção/legalização é até 30/06/2025. Consta do instrumento que o prazo de carência para expedição de intimação será de 30 dias corridos, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Demais cláusulas e condições constam do instrumento particular que ora se registra. O Oficial Substituto:  (Rogério César Marineli).

- continua na folha 4 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N2KPX-UXLW9-B9SXXN-JZ5U6>



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N2KPX-UXLW9-B9SXXN-JZ5U6>

1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CATANDUVA/SP

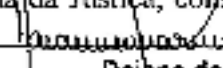
MATRÍCULA - 50.808 -	FOLHA - 4 -	CNM: 111500.2.0050808-18 LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
-------------------------	----------------	---

CNS 111500 Catanduva, 11 de abril de 2025

AV.11/50.808. Catanduva/SP, 11 de abril de 2025.

DENOMINAÇÃO DE VIA PÚBLICA (Protocolo 199.380 – 06/03/2025).

Selo digital: 1115003E1000000027789525S

Conforme requerimento mencionado no ato abaixo, procedo a presente para constar que a Rua Projetada 18 teve sua denominação alterada para Rua da Justiça, consoante se infere do Decreto Municipal 6.431/23. O Oficial Substituto:  (Jefferson Lucas Monsani Alves).

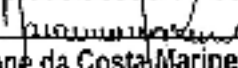
Daiane da Costa Marineli
Escrevente

AV.12/50.808. Catanduva/SP, 11 de abril de 2025.

CONSTRUÇÃO (Protocolo 199.380 – 06/03/2025).

Selo digital: 1115003E10000000277914250

Conforme requerimento de 01/04/2025, firmado nesta cidade, procedo a presente para constar que **foi concluída a construção da casa mencionada no item "a" da Av. 4 acima**, consoante se infere do habite-se nº 53.556, de 03/10/2024. Foi apresentada a certidão negativa de débitos relativos a tributos federais e à dívida ativa da União, de 32/10/2024, expedida pela Secretaria Especial da Receita Federal (afcrição nº 90.008.56138/74-002).

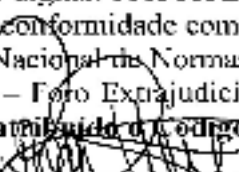
Valor atribuído à construção: R\$ 87.607,915. O Oficial Substituto:  (Jefferson Lucas Monsani Alves).

Daiane da Costa Marineli
Escrevente

AV.13/50.808. Catanduva/SP, 10 de outubro de 2025.

CÓDIGO DE ENDERECAMENTO POSTAL (Protocolo nº 201.197 – 26/06/2025).

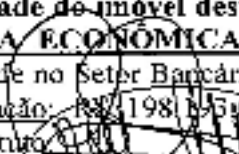
Selo digital: 1115003E1000000030725825F

Em conformidade com os artigos 440-AQ, §§ 1º e 2º, e 440-AV, parágrafo único, do Código Nacional das 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 15813-379**. O Oficial Substituto:  (Rogério César Marineli).

AV.14/50.808. Catanduva/SP, 10 de outubro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE (Protocolo nº 201.197 – 26/06/2025).

Selo digital: 111500331000000030726025G

Conforme requerimento de 26/09/2025, 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\$ 198.193,67. Base de cálculo (ITBI/ITCMD): R\$ 198.193,67. O Oficial Substituto:  (Rogério César Marineli).



Valide aqui
este documento

CERTIFICO, nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/73, que o imóvel objeto desta **MATRÍCULA de nº 50808**, 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, 10 de outubro de 2025.

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: 201197

Controle:



334785

Página: 0008/0008



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

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

Selo digital:

1115003C30000000307264250

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N2KPX-UXLW9-B9SXN-JZ5U6>