Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VW7TR-LXK4F-USSU2-D9PWP

CNM 111500.2.0050796-54

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

MATRÍCULA	FOLHA	CNM: 111500.2.0050796-54
- 50.796-	- 1 -	LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 111500 Catanduva, 2 de março de 2015

IMÓVEL: **LOTE 18 DA QUADRA 31**, de formato regular, situado no loteamento denominado **RESIDENCIAL NOVA CATANDUVA III**, nesta cidade, com todos os lados em ângulo de 90°, distante 26,18 metros do ponto da confluência da Avenida Projetada 2, lado impar, com a Rua Projetada 26, lado impar, com as seguintes medidas e confrontações: Pela frente mede 8,00 metros e divide-se com a Avenida Projetada 2, lado impar; do lado direito de quem da Avenida Projetada 2 olha para o imóvel, mede 20,00 metros e divide-se com o Lote 17; do lado esquerdo mede 20,00 metros e divide-se com o Lote 19, e finalmente nos fundos mede 8,00 metros, e divide-se com o Lote 24, 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 Joinvile 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 Airoldi).

AV.1/50.796. Catanduva, 2 de março de 2015.

RESTRIÇÕES 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 Airoldi).

- continua no verso -

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

Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VW7TR-LXK4F-USSU2-D9PWP

AV.2/50.796. Catanduva/SP, 1º de outubro de 2021.
RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS CONVENCIONAIS (Protocolo nº 177.127 – 28/09/2021).
Selo digital: 1115003E1000000011596621E
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.3/50.796. Catanduva/SP, 1º de outubro de 2021.
CONFERÊNCIA DE BENS (Protocolo nº 177.127 – 28/09/2021).
Selo digital: 1115003E1000000011602021B
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 -

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VW7TR-LXK4F-USSU2-D9PWP

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

AV.4/50.796. Catanduva/SP. 2 de fevereiro de 2023.
INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA DE CASAS ISOLADAS (Protocolo nº 185.355 - 20/01/2023).
Selo digital: 1115003E10000000167497233
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 registado 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 596 da Avenida Projetada 2, 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.5/50.796. Catanduva/SP. 2 de fevereiro de 2023.
PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO (Protocolo nº 185.355 – 20/01/2023).
Selo digital: 1115003E1000000016824023P
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 -

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VW7TR-LXK4F-USSU2-D9PWP

R.6/50.796. Catanduva/SP, 31 de maio de 2023.
HIPOTECA (Protocolo nº 186.845 – 25/04/2023).
Selo digital: 1115003E10000000182457238
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 1UH 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-

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

Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VW7TR-LXK4F-USSU2-D9PWP

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 365 e seguintes, do capítulo XX, das Normas do Serviço Extrajudicial da E. Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo (e-Protocolo).* O Oficial Substituto: _____ (Rogério César Marineli).

AV.7/50.796. Catanduva/SP, 25 de janeiro de 2024.
CANCELAMENTO DE HIPOTECA (Protocolo nº 191.474 – 23/01/2024)
Selo digital: 1115003310000000216656242
Conforme requerimento firmado na cidade de São Paulo/SP, em 14/12/2023, procedo a presente para constar que **fica cancelada a hipoteca registrada sob nº 6 acima**. O Oficial Substituto: _____ (Rogério César Marineli).

AV.8/50.796. Catanduva/SP, 25 de janeiro de 2024.
CADASTRO MUNICIPAL (Protocolo nº 190.900 – 19/12/2023).
Selo digital: 1115003310000000216739247
Conforme instrumentos particulares mencionados no R. 9 abaixo, procedo a presente para constar que o imóvel desta matrícula se encontra atualmente cadastrado na municipalidade sob nº **26.55.33.0164.01.001**, consoante se infere da certidão de valor venal expedida em 03/01/2024, pela Prefeitura desta cidade. O Oficial Substituto: _____ (Rogério César Marineli).

R.9/50.796. Catanduva/SP, 25 de janeiro de 2024.
COMPRA E VENDA (Protocolo nº 190.900 – 19/12/2023).
Selo digital: 1115003210000000216741244
Conforme **Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança**

- continua no verso -

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VW7TR-LXK4F-USSU2-D9PWP

e Outras Obrigações – Programa Minha Casa, Minha Vida – Recursos do FGTS – Programa Casa Paulista – Apoio ao Crédito Habitacional – nº 8.7877.1856186-8, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61, § 5º, da Lei 4.380/64 e Lei 11.977/09, e **Instrumento Particular de Retificação**, firmados nesta cidade em 29/11/2023, **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 GILBERTO PEREIRA JACOBINO**, brasileiro, solteiro, mecânico manutenção, RG 37.508.844-1-SSP/SP, CPF 032.480.374-58. O valor destinado a aquisição do imóvel é de R$ 193.600,00 e será integralizado da seguinte forma: financiamento concedido pela credora: R$ 144.607,20; recursos próprios: R$ 36.908,80; desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R$ 2.084,00; e valor da subvenção FPHIS: R$ 10.000,00. Figura no contrato como entidade organizadora/fiadora/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.10/50.796. Catanduva/SP, 25 de janeiro de 2024.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Protocolo nº 190.900 – 19/12/2023).
Selo digital: 1115003210000000216742248
Conforme instrumentos particulares mencionados no R. 9 acima **GILBERTO PEREIRA JACOBINO**, 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$ 144.607,20, a ser paga através de 412 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 05/01/2024, com taxa de juros: Nominal Anual: 5,5000%; Efetiva Anual: 5,6407%; e Nominal Mensal 0,4573%; sendo o valor total do encargo inicial, inclusive acessórios de R$ 856,19, 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 -

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VW7TR-LXK4F-USSU2-D9PWP

1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CATANDUVA/SP

MATRÍCULA - 50.796 - | FOLHA - 4 - | CNM: 111500.2.0050796-54 **LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

CNS 111500 Catanduva, 11 de abril de 2025

AV.11/50.796. Catanduva/SP, 11 de abril de 2025.
DENOMINAÇÃO DE VIA PÚBLICA (Protocolo 199.380 – 06/03/2025).
Selo digital: 1115003E1000000027788225Z
Conforme requerimento mencionado no ato abaixo, procedo a presente para constar que a Avenida Projetada 2 teve sua denominação alterada para Avenida da Fraternidade, consoante se infere do Decreto Municipal 6.431/23. O Oficial Substituto: _____ (Jefferson Lucas Monsani Alves).

AV.12/50.796. Catanduva/SP, 11 de abril de 2025.
CONSTRUÇÃO (Protocolo 199.380 – 06/03/2025).
Selo digital: 1115003E1000000027788625R
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 22/10/2024, expedida pela Secretaria Especial da Receita Federal (aferição nº 90.008.56158/74-002). Valor atribuído à construção: R$ 87.607,915. O Oficial Substituto: _____ (Jefferson Lucas Monsani Alves).

AV.13/50.796. Catanduva/SP, 25 de junho de 2025.
DOMICÍLIO (Protocolo nº 201.156 – 24/06/2025).
Selo digital: 1115003E1000000029018325E
Em conformidade com o artigo 213, I, "a", da Lei de Registros Públicos, é lavrada a presente averbação para constar que **GILBERTO PEREIRA JACOBINO** tem domicílio residencial na Rua José Augusto Ganga nº 730, Solo Sagrado, nesta cidade. Conforme se verifica dos documentos microfilmados nesta serventia sob nº 190.900. O Oficial Substituto: _____ (Jefferson Lucas Monsani Alves).

AV.14/50.796. Catanduva/SP, 11 de fevereiro de 2026.
CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL (Protocolo nº 200.813 – 04/06/2025).
Selo digital: 1115003E1000000032829026K
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 15813-395**. O Oficial Substituto: _____ (Rogério César Marineli).

- continua no verso -

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

Validate this
document here

Validate this document by clicking on the following link: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VW7TR-LXK4F-USSU2-D9PWP

AV.15/50.796. Catanduva/SP, 11 de fevereiro de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE (Protocolo nº 200.813 – 04/06/2025).

Selo digital: 1115003310000000328292262

Conforme requerimento de 27/01/2026, 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$ 89.661,01. **Base de cálculo (ITBI/ITCMD): R$ 198.525,90**. O Oficial Substituto [illegible] (Rogério César Marineli).

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

ridigital | acesso aos serviços de imóveis do Brasil em um só lugar

Validate this
document here

CERTIFICO, nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/73, que o imóvel objeto desta **MATRÍCULA de nº 50796**, 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, 11 de fevereiro 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: 200813

Controle: 341137

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

https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo digital:
1115003C3000000032829326G

Validate this document by clicking on the following link: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VW7TR-LXK4F-USSU2-D9PWP

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

ri digital | acesso aos serviços de imóveis do Brasil em um só lugar