



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

MATRÍCULA  
- 53.167 -

FOLHA  
- 1 -

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

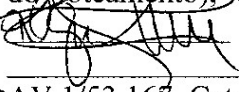
CNS nº 111500

Catanduva, 27 de novembro de 2015

**IMÓVEL: LOTE 24 DA QUADRA 2**, de formato regular, com todos os lados em ângulo de 90°, com frente para a Rua Projetada 4, lado par, situado no **LOTEAMENTO RESIDENCIAL NOVA CATANDUVA II**, nesta cidade, distante 69,73 metros do ponto da confluência da Rua Projetada 4 com a Rua Projetada 2, lado par, que assim se descreve: Pela frente mede 10,00 metros e divide-se com a Rua Projetada 4; 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.**

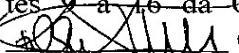
**CADASTRO:** 26.63.52.0554.01.001 (maior área).

**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).

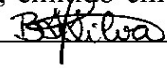
AV.1/53.167. Catanduva/SP, 27 de novembro de 2015.

**RESTRIÇÕES 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 9 a 16 da Quadra 31, e Lotes 19 a 36 da Quadra 36. O Oficial Substituto:  (Rogério Cesar Marineli).

AV.2/53.167. Catanduva, 17 de maio de 2016.

**INSCRIÇÃO CADASTRAL** (Protocolo nº 146.178 – 11/05/2016).

Conforme instrumento particular mencionado no R. 3 infra, procedo a presente para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se atualmente cadastrado na municipalidade sob nº **26.63.93.0105.01.001**, consoante se infere do documento, emitido em 03/05/2016, pela Prefeitura Municipal desta cidade. A Preposta Escrevente:  (Beatriz Sartori da Silva).

- continua no verso -

MATRÍCULA  
- 53.167 -

FOLHA  
- 1 -

VERSO

R.3/53.167. Catanduva, 17 de maio de 2016.

**VENDA E COMPRA** (Protocolo nº 146.178 – 11/05/2016).

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 Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores Fiduciantes**, 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 16 de março 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 **JOSIELLIGTON CORREIA DA SILVA**, brasileiro, caldeireiro, RG 14558831-SSP/MT, CPF 947.696.641-68 e sua esposa **PATRICIA GUERREIRO**, brasileira, auxiliar de produção, RG 588343420-SSP/SP, CPF 001.546.641-89, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, após o advento da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Caçapava, nº 211, Vila Paulista, nesta cidade. O valor para aquisição do imóvel de R\$ 98.990,00, será integralizado da seguinte forma: recursos próprios: R\$ 2.361,22; recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 7.537,78; e financiamento concedido pela credora: R\$ 89.091,00. **Base de cálculo (ITBI/ITCMD): Isento.** A Preposta Escrevente: Beatriz (Beatriz Sartori da Silva).

R.4/53.167. Catanduva, 17 de maio de 2016.

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** (Protocolo nº 146.178 – 11/05/2016).

Pelo instrumento particular mencionado no R. 3 supra, os proprietários **JOSIELLIGTON CORREIA DA SILVA** e sua esposa **PATRICIA GUERREIRO**, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciantes, **constituíram 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 16/04/2016, acrescidas da taxa de juros: Nominal Anual: 6,6600%; Efetiva Anual: 6,8671%, sendo o valor total do encargo inicial, inclusive acessórios, de R\$ 784,47, prestações essas reajustáveis em conformidade com o item 3 do contrato. 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 instrumento que ora se registra. A Preposta Escrevente: Beatriz (Beatriz Sartori da Silva).

- continua na folha 2 -

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

MATRÍCULA

- 53.167 -

FOLHA

- 2 -


LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 111500

Catanduva, 11 de julho de 2017

AV.5/53.167. Catanduva, 11 de julho de 2017.

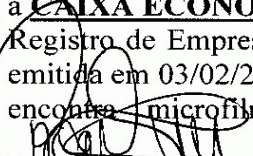
**CONSTRUÇÃO** (Protocolo nº 154.182 – 23/06/2017).

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 100 da Rua Projetada 4, 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.6/53.167. Catanduva/SP, 12 de maio de 2023.

**ATO CONSTITUTIVO** (Protocolo nº 183.036 – 15/09/2022).

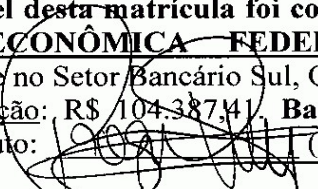
Selo digital: 1115003310000000180394230

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:  (Rogério César Marineli).

AV.7/53.167. Catanduva/SP, 12 de maio de 2023.

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** (Protocolo nº 183.036 – 15/09/2022).

Selo digital: 111500331000000018039623W

Conforme requerimento de 24/03/2023, 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\$ 104.387,41. Base de cálculo (ITBI/ITCMD): R\$ 104.387,41. O Oficial Substituto:  (Rogério César Marineli).

v

**CERTIFICO**, nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/73, que o imóvel objeto desta **MATRÍCULA de nº 53167**, 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, 12 de maio de 2023.**

**CERTIDÃO ASSINADA ELETRONICAMENTE.**

Ao Oficial....	R\$	38,17
Ao Estado.....	R\$	10,85
Ao Sefaz.....	R\$	7,43
Ao Reg. Civil:	R\$	2,01
Ao Trib. Just:	R\$	2,62
Ao Município.:	R\$	1,91
Ao Min.Púb....	R\$	1,83
Total.....	R\$	64,82

Certidão de ato praticado protocolo nº: 183036

Controle:



284461

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:

1115003C3000000018039723A