



1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE CATANDUVA/SP CNM: 111500.2.0053879-20

MATRÍCULA  
- 53.879 -

FOLHA  
- 1 -

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

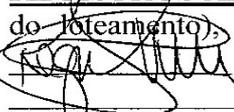
CNS nº 111500

Catanduva, 27 de novembro de 2015

**IMÓVEL: LOTE 2 DA QUADRA 35**, de formato regular, com todos os lados em ângulo de 90°, com frente para a Rua Projetada 22, lado ímpar, situado no **LOTEAMENTO RESIDENCIAL NOVA CATANDUVA II**, nesta cidade, distante 16,12 metros do ponto da confluência da Rua Projetada 22 com a Rua Projetada 10, lado par, que assim se descreve: Pela frente mede 10,00 metros e divide-se com a Rua Projetada 22; do lado direito de quem desta rua olha para o imóvel, mede 20,00 metros e divide-se com o Lote 1; do lado esquerdo mede 20,00 metros e divide-se com o Lote 3; e nos fundos mede 10,00 metros e divide-se com o Lote 13, **encerrando a área de 200,00 metros quadrados.**

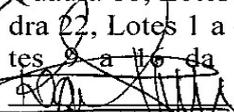
**CADASTRO:** 26.63.52.0554.01.001 (maior área).

**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. 1/53.879. 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 9 a 16 da Quadra 31, e Lotes 19 a 36 da Quadra 36. O Oficial Substituto:  (Rogério Cesar Marineli).

AV. 2/53.879. Catanduva, 13 de junho de 2016.

**INSCRIÇÃO CADASTRAL** (Protocolo nº 146.803 – 01/06/2016).

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 **26.63.00.0080.01.001**, consoante se infere da certidão de valor venal, expedida em

- continua no verso -

www.registradores.onr.org.br  
Certidão emitida pela SPRI  
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado  
saec

MATRÍCULA  
- 53.879 -FOLHA  
- 1 -

VERSO

03/06/2016, pela Prefeitura Municipal desta cidade. A Preposta Escrevente: Beatriz Sartori da Silva (Beatriz Sartori da Silva).

R.3/53.879. Catanduva, 13 de junho de 2016.

**VENDA E COMPRA** (Protocolo nº 146.803 – 01/06/2016).

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 Fiduciários**, 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 28 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 **FLAVIO LEANDRO DE MORAES JUNIOR**, brasileiro, entregador I, RG 47.484.119-4-SSP/SP, CPF 395.868.518-85, e sua esposa **PAMELA DA SILVA ALBORGUETE MORAES**, brasileira, do lar, RG 37.957.081-6-SSP/SP, CPF 435.169.348-75, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, após o advento da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Apucarana, nº 98, nesta cidade. O valor para aquisição do imóvel de R\$ 98.990,00, será integralizado da seguinte forma: recursos próprios: R\$ 1.564,96; recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 2.773,80; valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 17.405,00; e financiamento concedido pela credora: R\$ 77.246,24. **Base de cálculo (ITBI/ITCMD): Isento.** A Preposta Escrevente: Beatriz Sartori da Silva (Beatriz Sartori da Silva).

R.4/53.879. Catanduva, 13 de junho de 2016.

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** (Protocolo nº 146.803 – 01/06/2016).

Pelo instrumento particular mencionado no R. 3 supra, os proprietários **FLAVIO LEANDRO DE MORAES JUNIOR** e sua esposa **PAMELA DA SILVA ALBORGUETE MORAES**, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, **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\$ 77.246,24**, a ser pago através de 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 25/05/2016, acrescidas da taxa de juros: Nominal Anual: 4,5000%; Efetiva Anual: 4,5941%, sendo o valor total do encargo inicial, inclusive acessórios, de R\$ 406,41, prestações essas reajustáveis em conformidade com o item 3 do contrato. Sistema de Amortização: TP – Tabela Price. O prazo para o

continua na folha 2 -

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE CATANDUVA, SP CNM: 111500.2.0053879-20

MATRÍCULA

- 53.879 -

FOLHA

- 2 -

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 111500

Catanduva, 13<sup>ª</sup> de junho de 2016

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 Sartori da Silva (Beatriz Sartori da Silva).

AV.5/53.879. 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 44 da Rua Projetada 22, 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 (Jefferson Lucas Alves).

AV.6/53.879. Catanduva/SP, 17 de outubro de 2023.

**ATO CONSTITUTIVO** (Protocolo nº 185.635 – 07/02/2023).

Selo digital: 111500331000000020207823D

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 (Rogério César Marineli).

AV.7/53.879. Catanduva/SP, 17 de outubro de 2023.

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** (Protocolo nº 185.635 – 07/02/2023).

Selo digital: 111500331000000020207923B

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\$ 104.903,29**. Base de cálculo (ITBI/ITCMD): **R\$ 104.903,29**. O Oficial Substituto: Rogério César Marineli (Rogério César Marineli).

**CERTIFICO**, nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/73, que o imóvel objeto desta **MATRÍCULA de nº 53879**, 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 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: 185635

Controle:



293346

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:

1115003C30000000202080238