



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/43FKG-7YCYD-7RM2E-U5G>

**1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXO CNM: 111500.2.0053357-34**

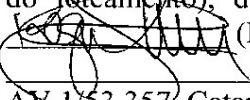
MATRÍCULA - 53.357 -	FOLHA - 1 -	<b>LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL</b>
-------------------------	----------------	-------------------------------------

CNS nº 111500 Catanduva, 27 de novembro de 2015

**IMÓVEL: LOTE 14 DA QUADRA 9**, de formato regular, com todos os lados em ângulo de 90°, com frente para a Rua Projetada 8, lado ímpar, situado no **LOTEAMENTO RESIDENCIAL NOVA CATANDUVA II**, nesta cidade, distante 17,64 metros do ponto da confluência da Rua Projetada 8 com a Rua Projetada 2, lado par, que assim se descreve: Pela frente mede 10,00 metros e divide-se com a Rua Projetada 8; do lado direito de quem desta rua olha para o imóvel, mede 20,00 metros e divide-se com o Lote 13; do lado esquerdo mede 20,00 metros e divide-se com o Lote 15; e nos fundos mede 10,00 metros e divide-se com o Lote 17, **encerrando a área de 200,00 metros quadrados.**

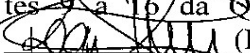
**CADASTRO:** 26.63.52.0554.01.001 (maior área).

**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).

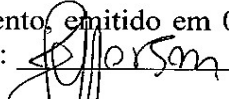
AV 1/53.357. Catanduva/SP, 27 de novembro de 2015.

**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 2/53.357. Catanduva, 25 de maio de 2016.

**INSCRIÇÃO CADASTRAL** (Protocolo nº 146.444 – 18/05/2016).

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 **26.62.89.0384.01.001**, consoante se infere do documento emitido em 02/05/2016, pela Prefeitura Municipal desta cidade. O Preposto Escrevente:  (Jefferson Lucas Alves).

- continua no verso -

Página: 0001/0004



Valide aqui  
este documento

CNM: 111500.2.0053357-34

MATRÍCULA  
- 53.357 -

FOLHA  
- 1 -

VERSO

R.3/53.357. Catanduva, 25 de maio de 2016.

**VENDA E COMPRA** (Protocolo nº 146.444 – 18/05/2016).

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 15 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 **MAURILIO JOSÉ MARRA**, brasileiro, viúvo, empresário, RG 15.836.222-SSP/SP, CPF 074.873.908-45, residente e domiciliado na Rua Blumenau, nº 270, Jardim Yertoni, nesta cidade. O valor para aquisição do imóvel de R\$ 98.990,00, será integralizado da seguinte forma: recursos próprios: R\$ 7.668,51; desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 3.753,00; e financiamento concedido pela credora: R\$ 87.568,49. **Base de cálculo (ITBI/ITCMD): Isento.** O Preposto Escrevente: Jefferson (Jefferson Lucas Alves).

R.4/53.357. Catanduva, 25 de maio de 2016.

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** (Protocolo nº 146.444 – 18/05/2016).

Pelo instrumento particular mencionado no R. 3 supra, o proprietário **MAURILIO JOSÉ MARRA**, 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\$ 87.568,49**, a ser pago através de 313 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 15/04/2016, acrescidas da taxa de juros: Nominal Anual: 4,5000%; Efetiva Anual: 4,5941%, sendo o valor total do encargo inicial, inclusive acessórios, de R\$ 675,00, 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. O Preposto Escrevente: Jefferson (Jefferson Lucas Alves).

- continua na folha 2 -

Página: 0002/0004

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/43FKG-7CYD-7RM2E-UPP5G>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/43FKG-7CYD-7RM2E-UPP5G>

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXO CNM: 111500.2.0053357-34

MATRÍCULA - 53.357 -

FOLHA - 2 -

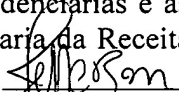
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 111500

Catanduva, 11 de julho de 2017

AV.5/53.357. Catanduva, 11 de julho de 2017.

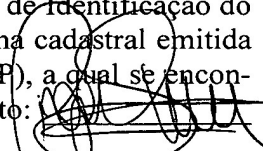
**CONSTRUÇÃO** (Protocolo nº 154.182 – 23/06/2017).

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 39 da Rua Projetada 8, 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.6/53.357. Catanduva/SP, 01 de outubro de 2024.

**ATO CONSTITUTIVO** (Protocolo nº 193.616 – 14/05/2024).

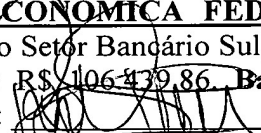
Selo digital: 1115003310000000251088241

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) **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.7/53.357. Catanduva/SP, 01 de outubro de 2024.

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** (Protocolo nº 193.616 – 14/05/2024).

Selo digital: 111500331000000025109024G

Conforme requerimento de 16/09/2024, 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\$ 106.439,86~~. **Base de cálculo (ITBI/ITCMD): R\$ 106.439,86**. O Oficial Substituto:  (Rogério César Marineli).

v



Valide aqui  
este documento

**CERTIFICO**, nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/73, que o imóvel objeto desta **MATRÍCULA de nº 53357**, 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, 01 de outubro de 2024.**

**CERTIDÃO ASSINADA ELETRONICAMENTE.**

Ao Oficial....:	R\$	42,22
Ao Estado.....:	R\$	12,00
Ao Sefaz.....:	R\$	8,21
Ao Reg. Civil:	R\$	2,22
Ao Trib. Just:	R\$	2,90
Ao Município.:	R\$	2,11
Ao Min.Púb....:	R\$	2,03
Total.....:	R\$	71,69

Certidão de ato praticado protocolo nº: 193616

Controle:



314449

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:

1115003C3000000025109124U

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/43FKG-7YCYD-7RM2E-U5G>