



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SKS35-2S6WT-QBPQK-NBUWP>

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

MATRÍCULA

- 52.946 -

FOLHA

- 1 -

CNM: 111500.2.0052946-06

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 111500

Catanduva, 10 de novembro

de 2015

IMÓVEL: LOTE 10 DA QUADRA 11, de formato regular, situado no loteamento **RESIDENCIAL TOP LIFE**, nesta cidade, distante 11,60 metros da esquina com a Rua 09, e que assim se descreve: inicia-se no ponto de divisa entre o Prolongamento da Rua Cordeirópolis, lado par, e o Lote 09; deste segue por 10,00 metros confrontando com o Prolongamento da Rua Cordeirópolis; deste vira-se à direita com ângulo de 90º0'0" e segue por 26,50 metros confrontando com o Lote 11; deste vira-se à direita com ângulo de 90º0'0" e segue por 10,00 metros confrontando com o Lote 12; deste vira-se à direita com ângulo de 90º0'0" e segue por 26,50 metros confrontando com o Lote 09; deste vira-se à direita com ângulo de 90º0'0" chegando-se ao ponto de início desta descrição, **totalizando uma área de 265,00 m²**.

CADASTRO: 71.25.65.0707.01.001 (em área maior).

PROPRIETÁRIA: TOP LIFE CATANDUVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, inscrita no CNPJ nº 19.401.404/0001-15, com sede na Rua Jamil Tanús, nº 322, 2º andar, sala 4, Bairro Lidice, na cidade de Uberlândia/MG.

REGISTROS ANTERIORES: nº 2, de 3/12/2014, e nº 4 (registro do loteamento), de 10/11/2015, ambos na matrícula nº 49.773 desta serventia. Os documentos pertinentes ao presente ato encontram-se microfilmados nesta serventia sob nº 142.383. O Oficial Substituto: Rogério Cesar Marineli (Rogério Cesar Marineli).

AV.1/52.946. Catanduva, 8 de agosto de 2019.

CADASTRO MUNICIPAL (Protocolo nº 165.684 – 24/07/2019).

Conforme instrumento particular mencionado na Av. 2 infra, procedo a presente para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se atualmente cadastrado na municipalidade sob nº **71.25.57.058.01.001**, consoante se infere da consulta cadastral, expedida em 10/01/2019, pela Prefeitura Municipal desta cidade. O Oficial Substituto: Jefferson Lucas Monsani Alves (Jefferson Lucas Monsani Alves).

AV.2/52.946. Catanduva, 8 de agosto de 2019.

CISÃO (Protocolo 165.684 – 24/07/2019).

Conforme Instrumentos Particulares de 05/11/2018, firmados em Uberlândia/MG, e registrados na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais (JUCEMG) sob nºs. 7069353 e 7069339, de 20/11/2018, e 7080171, de 28/11/2018, respectivamente, procedo a presente para constar que, em virtude de cisão parcial da **TOP LIFE CATANDUVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, o imóvel da presente matrícula, avaliado em R\$ 36.080,59, foi transferido e passou a integrar o patrimônio da **JM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ 13.423.864/0001-68, com sede na Avenida Getúlio Vargas, nº 1.700, 1º andar, Sala 10, Martins, na cidade de Uberlândia-MG. **Base de cálculo (ITBI/ITCMD): isento**. O Oficial Substituto: Jefferson Lucas Monsani Alves (Jefferson Lucas Monsani Alves).

- continua no verso -

Página: 0001/0005

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SKS35-2S6WT-QBPQK-NBUWP>

MATRÍCULA
- 52.946 -

FOLHA
- 1 -

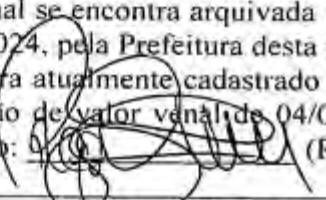
VERSO

CNM: 111500.2.0052946-06

AV.3/52.946. Catanduva/SP, 12 de junho de 2024.

DENOMINAÇÃO DE VIA PÚBLICA e CADASTRO MUNICIPAL (Protocolo nº 194.083 – 06/06/2024).

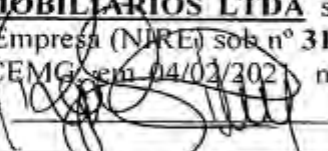
Selo digital: 111500331000000023584424X

Conforme escritura mencionada no R. 5 abaixo, procedo a presente para constar o quanto segue: **A)** a Rua 09 e o prolongamento da Rua Cordeirópolis tiveram suas denominações alteradas para **Rua Canaã** e **Rua Cordeirópolis**, consoante se infere da Lei nº 5.921, de 06/04/2018, a qual se encontra arquivada nesta serventia, e da Certidão nº 070/2024, expedida em 28/02/2024, pela Prefeitura desta cidade, respectivamente; e **B)** o imóvel desta matrícula se encontra atualmente cadastrado na municipalidade sob nº **71.25.57.0058.01.001**, conforme certidão de valor venal de 04/06/2024, emitida pela Prefeitura desta cidade. O Oficial Substituto:  (Rogério César Marineli).

AV.4/52.946. Catanduva/SP, 12 de junho de 2024.

ATO CONSTITUTIVO (Protocolo nº 194.083 – 06/06/2024).

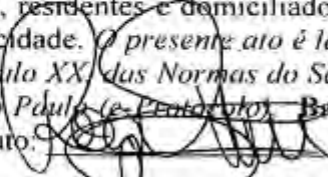
Selo digital: 111500331000000023584624T

Conforme escritura mencionada no R. 5 abaixo, procedo a presente para constar que a **JM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** se encontra inscrita no Número de Identificação do Registro de Empresa (NIRE) sob nº **3120911127-1**, consoante se infere do documento emitido pela JUCEMG em 04/03/2021, microfilmado nesta serventia sob nº 173.223. O Oficial Substituto:  (Rogério César Marineli).

R.5/52.946. Catanduva/SP, 12 de junho de 2024.

COMPRA E VENDA (Protocolo nº 194.083 – 06/06/2024).

Selo digital: 111500321000000023584724T

Conforme escritura de 06/06/2024, lavrada pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Ibirá/SP (livro 224 – páginas 381/384). **JM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ 13.423.864/0001-68, NIRE 3120911127-1, com sede na Avenida Getúlio Vargas, nº 1.700, 1º andar, sala 10, Martins, na cidade de Uberlândia/MG, neste ato representada por **Juliana da Silva Figueiredo**, CPF 133.484.448-88, **vendeu o imóvel desta matrícula**, pelo valor de R\$ 148.998,90, a **JANEFERSON WILLIAM BARRIENTO**, brasileiro, empresário, RG 46.142.405-SSP/SP, CPF 383.090.208-56, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, após o advento da Lei 6.515/77, com **CAMILA PASTRI BARRIENTO**, brasileira, empresária, RG 46.689.229-SSP/SP, CPF 391.481.888-32, residentes e domiciliados na Rua Ana Maria dos Anjos, nº 125, Parque José Cury, nesta cidade. *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 Prato) do* **Base de cálculo (ITBI/ITCMD): R\$ 148.998,90**. O Oficial Substituto:  (Rogério César Marineli).

- continua na folha 2 -

Página: 0002/0005

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SKS35-2S6WT-QBPQK-NBUWP>

1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CATANDUVA/SP

CNM: 111500.2.0052946-06

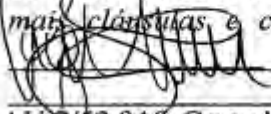
MATRÍCULA	FOLHA	
- 52.946 -	- 2 -	LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS 111500 Catanduva, 20 de junho de 2024

R.6/52.946. Catanduva/SP, 20 de junho de 2024.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Protocolo nº 194.311 – 17/06/2024).

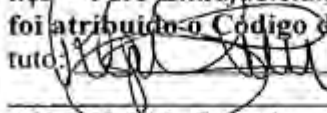
Selo digital: 1115003210000000236653243

Conforme **Cédula de Crédito Bancário nº 734-1798003000010470** e **Termo de Constituição de Garantia** firmados nesta cidade, no 13/06/2024, **JANEFERSON WILLIAM BARRIENTO**, administrador, RG 46.142.405-SSP/SP, CPF 383.090.208-56, e sua esposa **CAMILA PASTRI BARRIENTO**, proprietária de estabelecimento de prestação de serviços, RG 46.689.229-SSP/SP, CPF 391.481.888-32, brasileiros, casados no dia 14/01/2017, pelo regime da comunhão parcial de bens, com domicílio residencial na Rua Ana Maria dos Anjos, nº 125, Parque José Cury, nesta cidade, **constituíram o imóvel desta matrícula**, avaliado em R\$ 171.000,00, em **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**, na forma e para os fins dos artigos 22 e seguintes da Lei 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 de um limite de crédito no valor de R\$ 171.000,00**, com vencimento fixado para o dia 05/02/2044, pagável através de débito na conta de titularidade da emitente. **Figura na cédula como emitente: BARPAS LTDA**, CNPJ 35.248.677/0001-28, NIRE 35233068006, com sede na Rua João Dalto, nº 184, Conjunto Habitacional Deputado Antônio Mastrocola, nesta cidade. **Consta do título que o prazo de carência para a expedição de intimação é de 60 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Demais cláusulas e condições constam dos títulos mencionados.** O Oficial Substituto:  (Rogério César Marineli).

AV.7/52.946. Catanduva/SP, 05 de maio de 2026.

CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL (Protocolo nº 201.907 – 06/08/2025).

Selo digital: 1115003E1000000033905026P

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 15802-035**. O Oficial Substituto:  (Rogério César Marineli).

AV.8/52.946. Catanduva/SP, 05 de maio de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE (Protocolo nº 201.907 – 06/08/2025).

Selo digital: 1115003310000000339052267

Conforme requerimento de 08/04/2026, firmado no Rio de Janeiro/RJ, 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.

- continua no verso -



Valide aqui
este documento

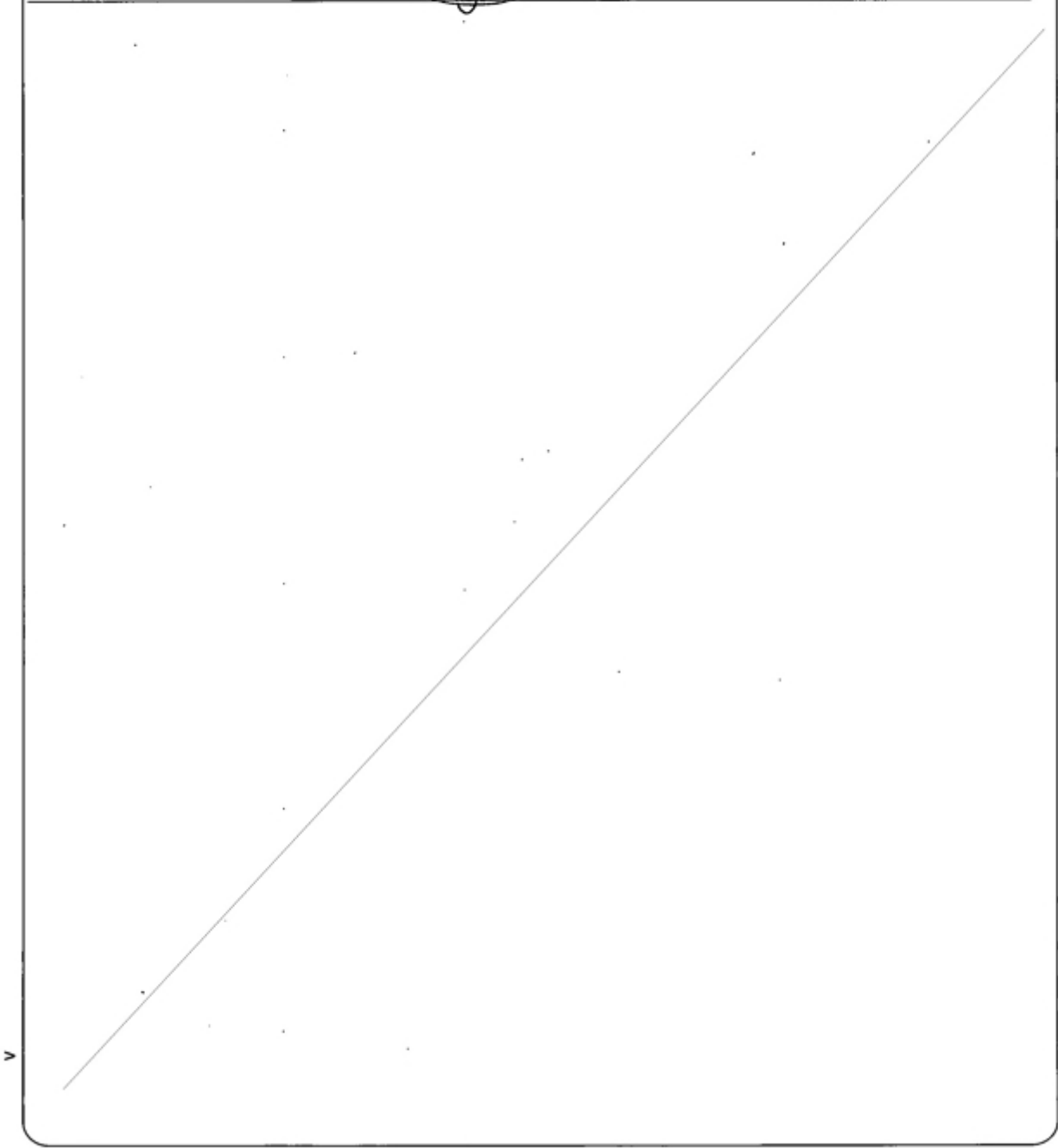
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SKS35-2S6WT-QBPQK-NBUWP>

CNM: 111500.2.0052946-06

MATRÍCULA
- 52.946 -

FOLHA
- 2 -
VERSO

Valor atribuído à consolidação: ~~RS 171.000,00~~ Base de cálculo (ITBI/ITCMD): RS 171.000,00. O Oficial Substituto: ~~[assinatura]~~ (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 52946**, 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, 05 de maio 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: 201907

Controle:



345124

Página: 0005/0005



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

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

Selo digital:

1115003C3000000033905426J

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SKS35-2S6WT-QBPQK-NBUWP>