



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FDYV9-BVZ9R-58ZWS-MYLYZ>

CNM 111500.2.0050747-07

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

MATRÍCULA

- 50.747 -

FOLHA

- 1 -

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 111500

Catanduva, 2 de março

de 2015

IMÓVEL: LOTE 18 DA QUADRA 29, de formato irregular, situado no loteamento denominado RESIDENCIAL NOVA CATANDUVA III, nesta cidade, distante 50,53 metros do ponto de confluência da Rua Projetada 16, lado ímpar, com a Rua Projetada 22, lado ímpar, com as seguintes medidas e confrontações: Pela frente mede 8,00 metros e divide-se com a Rua Projetada 16, lado ímpar; do lado direito de quem da Rua Projetada 16 olha para o imóvel mede 22,46 metros e divide-se com o Lote 17, num ângulo de 90º; do lado esquerdo mede 23,68 metros, e divide-se com o Lote 19, num ângulo de 90º e finalmente nos fundos mede 8,09 metros e divide-se com Imobiliária Santa Luzia de Catanduva Ltda (Matrícula 36.396), S83°43'50"W, encerrando a área de 184,56 metros quadrados.

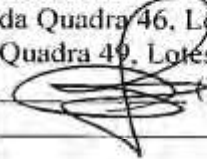
CADASTRO: 35.57.80.0600.01.001 (maior área).

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 Joinville nº 515, Jardim Vertoní, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: nº 5 de 28/04/2008, da matrícula nº 36.188, e nº 4 de 02/03/2015 (registro de loteamento), da matrícula nº 44.813, desta serventia. O Oficial Substituto:  (Paulo Sergio Airoidi).

AV.1/50.747. 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 Airoidi).

- continua no verso -

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

Todas as Registrações de Imóveis
no Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FDYV9-BVZ9R-58ZWS-MYLYZ>

MATRÍCULA

- 50.747 -

FOLHA

- 1 -

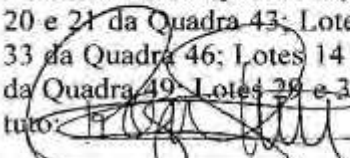
VERSO

CNM 111500,2.0050747-07

AV.2/50.747. Catanduva/SP, 1º de outubro de 2021.

RESTRICÇÕES URBANÍSTICAS CONVENCIONAIS (Protocolo nº 177.127 - 28/09/2021).

Selo digital: 1115003E1000000011587221N

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.3/50.747. Catanduva/SP, 1º de outubro de 2021.

CONFERÊNCIA DE BENS (Protocolo nº 177.127 - 28/09/2021).

Selo digital: 1115003E10000000115899217

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**.

- continua na folha 2 -



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FDYV9-BVZ9R-58ZWS-MYLYZ>

CNM 111500.2.0050747-07

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

MATRÍCULA

- 50.747 -

FOLHA

- 2 -

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 111500

Catanduva, 01 de outubro de 2021

CNPJ 37.168.666/0001-63, NIRE 35232049831, com sede na Estrada Catanduva a Palmares Paulista, Km 05, Sala 06, Fazenda Santa Fé, neste município. **Base de cálculo (ITBI/ITCMD): RS 672,64.** O Oficial Substituto: Rogério César Marineli (Rogério César Marineli).

AV.4/50.747. Catanduva/SP, 2 de fevereiro de 2023.

INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA DE CASAS ISOLADAS (Protocolo nº 185.355 – 20/01/2023).

Selo digital: 1115003E1000000016745423D

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 registrado 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 71 da Rua Projetada 16, 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 41.641.398/000122, NIRE 35237092891, com sede na Rua Sete de Setembro, nº 1117, sala 40, Centro, em Bauru/SP. O Oficial Substituto: Jefferson Lucas Monsani Alves (Jefferson Lucas Monsani Alves).

AV.5/50.747. Catanduva/SP, 2 de fevereiro de 2023.

PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO (Protocolo nº 185.355 – 20/01/2023).

Selo digital: 1115003E10000000168197238

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 (Jefferson Lucas Monsani Alves).

- continua no verso -



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FDYV9-BVZ9R-58ZWS-MYLYZ>

MATRÍCULA
- 50.747 -

FOLHA
- 2 -
VERSO

CNM 111500.2.0050747-07

R.6/50.747. Catanduva/SP, 31 de maio de 2023.

HIPOTECA (Protocolo nº 186.845 – 25/04/2023).

Selo digital: 1115003E10000000182411230

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-I, 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 IUH 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 extrajudicial, não restando para o DEVEDOR nenhum direito adquirido referente ao**

- continua na folha 3-



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FDYV9-BVZ9R-58ZWS-MYLYZ>

CNM 111500.2.0050747-07

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

MATRÍCULA

- 50.747-

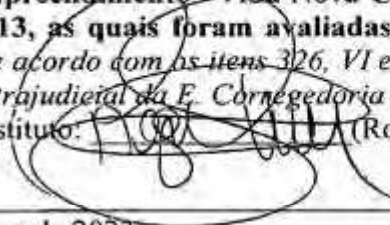
FOLHA

- 3 -

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 111500

Catanduva, 31 de maio de 2023

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.7/50.747, Catanduva/SP, 21 de dezembro de 2023.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA (Protocolo nº 190.224 – 13/11/2023)

Selo digital: 111500331000000021030023U

Conforme requerimento firmado na cidade de São Paulo/SP, em 09/11/2023, procedo a presente para constar que fica cancelada a hipoteca registrada sob nº 6 acima, em virtude da autorização contida no referido requerimento. O Oficial Substituto:  (Rogério César Marineli).

AV.8/50.747, Catanduva/SP, 21 de dezembro de 2023.

CADASTRO MUNICIPAL (Protocolo nº 190.227 – 13/11/2023).

Selo digital: 111500331000000021034423I

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 **26.55.11.0164.01.001**, consoante se infere da certidão de valor venal expedida em 29/11/2023, pela Prefeitura desta cidade. O Oficial Substituto:  (Rogério César Marineli).

R.9/50.747, Catanduva/SP, 21 de dezembro de 2023.

COMPRA E VENDA (Protocolo nº 190.227 – 13/11/2023).

Selo digital: 111500321000000021034623G

Conforme **Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e**
- continua no verso -

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

Todas as Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FDYV9-BVZ9R-58ZWS-MYLYZ>

MATRÍCULA

- 50.747 -

FOLHA

- 3 -

VERSO

Outras Obrigações – Programa Minha Casa, Minha Vida – Recursos do FGTS – Programa Casa Paulista – Apoio ao Crédito Habitacional – nº 8.7877.1834381-0, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61, § 5º, da Lei 4.380/64 e Lei 11.977/09, firmado nesta cidade em 30/10/2023, e **Instrumento de Retificação** firmado em 07/12/2023, nesta cidade, **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 BRUNO ANTONIO PINTO DE ALMEIDA**, brasileiro, solteiro, estivador carregador embalador e assemelhados, RG 41.607.184-3-SSP/SP, CPF 426.738.578-50, residente e domiciliado na Rua Acre, nº 356, 1, São Francisco, nesta cidade. O valor destinado a aquisição do imóvel é de R\$ 202.000,00 e será integralizado da seguinte forma: financiamento concedido pela credora: R\$ 146.882,77; recursos próprios: R\$ 42.164,23; desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 2.953,00; e valor da subvenção FPHIS: R\$ 10.000,00. Figura no contrato como entidade organizadora/fiadora/agente promotor empreendedor a incorporadora PA-CAEMBU CATANDUVA III – EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, já qualificada. Base de cálculo (ITBI/ITCMD): Isento. O Oficial Substituto: (Rogério César Marineli).

R.10/50.747. Catanduva/SP, 21 de dezembro de 2023.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Protocolo nº 190.227 – 13/11/2023).

Selo digital: 111500321000000021034723E

Conforme instrumentos particulares mencionados no R. 9 acima **BRUNO ANTONIO PINTO DE ALMEIDA**, solteiro, já qualificado, constituiu o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 202.000,00, 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 **CALXA 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\$ 146.882,77, a ser paga através de 420 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 24/11/2023, 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\$ 840,99, 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 -



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FDYV9-BVZ9R-58ZWS-MYLYZ>

1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CATANDUVA/SP

MATRÍCULA

- 50.747 -

FOLHA

- 4 -

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS 111500

Catanduva, 11 de abril de 2025

AV.11/50.747. Catanduva/SP, 11 de abril de 2025.

DENOMINAÇÃO DE VIA PÚBLICA (Protocolo 199.380 – 06/03/2025).

Selo digital: 1115003E1000000027778325Z

Conforme requerimento mencionado no ato abaixo, procedo a presente para constar que a Rua Projetada 16 teve sua denominação alterada para Rua da Prudência, consoante se infere do Decreto Municipal 6.431/23. O Oficial Substituto: Man. Semilany (Jefferson Lucas Monsani Alves).

AV.12/50.747. Catanduva/SP, 11 de abril de 2025.

CONSTRUÇÃO (Protocolo 199.380 – 06/03/2025).

Selo digital: 1115003E10000000277805251

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: Man. Semilany (Jefferson Lucas Monsani Alves).

AV.13/50.747. Catanduva/SP, 22 de maio de 2026.

CÓDIGO DE ENDERECEAMENTO POSTAL (Protocolo nº 205.184 – 02/02/2026).

Selo digital: 1115003E1000000034198826U

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 15813-377.** O Oficial Substituto: Rogério César Marineli (Rogério César Marineli).

AV.14/50.747. Catanduva/SP, 22 de maio de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE (Protocolo nº 205.184 – 02/02/2026).

Selo digital: 111500331000000034199026V

Conforme requerimento de 14/04/2026, 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\$ 208.503,73. Base de cálculo (ITBI/ITCMD): R\$ 208.503,73. O Oficial Substituto: Rogério César Marineli (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 50747**, 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, 22 de maio de 2026.**

CERTIDÃO ASSINADA ELETRONICAMENTE.

Ao Oficial....	R\$	45,88
Ao Estado....	R\$	13,04
À Sefaz.....	R\$	8,92
Ao Reg. Civil:	R\$	2,41
Ao Trib. Just:	R\$	3,15
Ao Município:	R\$	2,29
Ao Min.Púb....	R\$	2,20
Total.....	R\$	77,89

Certidão de ato praticado protocolo nº: 205184

Controle:



346042

Página: 0008/0008



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

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

Selo digital:

1115003C30000000341991269

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FDYV9-BVZ9R-58ZWS-MYLYZ>