



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GUN2G-KMNP2-U9TN7-5S9X2>

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

MATRÍCULA - 58.747 -	FOLHA - 1 -	CNM: 111500.2.0058747-63 LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
-------------------------	----------------	---

CNS nº 111500

Catanduva, 24 de abril de 2020

IMÓVEL: APARTAMENTO 401, localizado no térreo do **BLOCO 1** do empreendimento **CASA BELA**, situado na Rua Ituverava, nº 55, nesta cidade, com área real total de 92,008 metros quadrados; sendo 41,850 metros quadrados de área real privativa coberta; 12,500 metros quadrados de área real de estacionamento de divisão não proporcional; 37,658 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional; correspondendo-lhes ainda uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,8904462%, com direito de utilização de uma vaga de garagem sob nº 4 – tipo padrão.

CADASTRO MUNICIPAL: 71.43.48.0462.01.013.

PROPRIETÁRIA: PAMELA NEVES COUTINHO, brasileira, solteira, maior, banhista de animais, RG 54.853.689-2-SSP/SP, CPF 480.707.958-16, residente e domiciliada na Rua São João da Boa Vista, nº 592, Jardim Amêndola, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R. 3, de 13/09/2018 (incorporação imobiliária) e R. 133, de 16/08/2019 (venda), ambos da matrícula nº 57.401, desta serventia. O Oficial Substituto: Rogério César Marineli (Rogério César Marineli).

AV.1/58.747. Catanduva/SP, 24 de abril de 2020.

TRANSPORTE - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (Protocolo nº 169.344 – 17/03/2020). Em conformidade com o item 54.1, capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça, é lavrada a presente averbação para constar que conforme registro nº 134, de 16/08/2019 da matrícula 57.401, encontra-se constituída a **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** sobre o imóvel matriculado, em favor da 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 da dívida de R\$ 104.281,46, a ser paga através de 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 21/03/2019, acrescidas da taxa de juros: Nominal Anual: 5,5000%; Efetiva Anual: 5,6407%, sendo o valor total do encargo inicial, inclusive acessórios, de R\$ 614,20, ficando o reajuste dos encargos de acordo com o item 6.3 do contrato. Sistema de Amortização: PRICE. **Consta do instrumento que o prazo de carência para expedição de intimação é de 30 dias, em conformidade com o artigo 26, § 2º, da Lei nº 9.514/97.** Demais cláusulas e condições constam do referido registro. O Oficial Substituto: Rogério César Marineli (Rogério César Marineli).

AV.2/58.747. Catanduva/SP, 03 de setembro de 2020.

RETIFICAÇÃO (Protocolo nº 170.110 – 01/07/2020).

Selo Digital: 1115003E1000000007707520M

Em conformidade com o artigo 213, I, “a”, da Lei de Registros Públicos, é lavrada a presente averbação para constar que **o imóvel desta matrícula está localizado no 4º PAVIMENTO** e não no “térreo” como ficou mencionado acima, conforme se verifica dos documentos que deram origem à abertura da presente matrícula (Protocolo nº 169.344). O Oficial: Rogério César Marineli (Rogério César Marineli).
Oficial Substituto

- continua no verso -



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

- 58.747 -

FOLHA

- 1 -

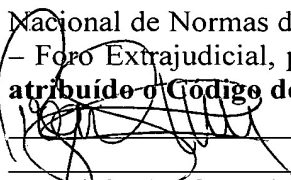
VERSO

AV.3/58.747. Catanduva/SP, 15 de dezembro de 2025.

CNM: 111500.2.0058747-63

CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL (Protocolo nº 204.088 – 01/12/2025).

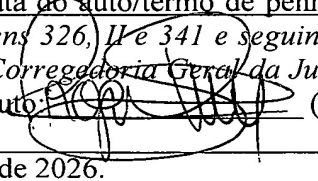
Selo digital: 1115003E1000000031789025D

Em 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 15810-215**. O Oficial Substituto:  (Rogério César Marineli).

AV.4/58.747. Catanduva/SP, 15 de dezembro de 2025.

PENHORA (Protocolo nº 204.088 – 01/12/2025).

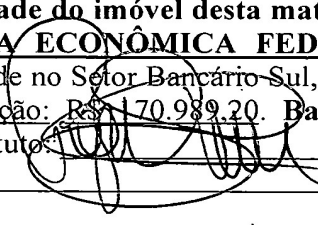
Selo digital: 111500331000000031789225V

Conforme certidão de 01/12/2025, expedida pelo 3º Ofício Cível desta comarca, nos autos do Processo nº 1005519-96.2021.8.26.0132 (Execução Civil), ajuizado por **CONDOMÍNIO CASA BELA**, CNPJ 36.021.390/0001-23, em face de **PAMELA NEVES COUTINHO**, CPF 480.707.958-16, **os direitos e obrigações de devedor fiduciante relacionados ao imóvel desta matrícula, decorrentes da alienação fiduciária mencionada na Av. 1 acima, foram PENHORADOS para garantia da dívida de R\$ 6.147,22**. Foi nomeada depositária a executada Pamela Neves Coutinho. Data do auto/termo de penhora: 25/10/2025. O presente ato é lavrado de acordo com os itens 326, II e 341 e seguintes, do Capítulo XX, das Normas do Serviço Extrajudicial da E. Corregedoria Geral da Justiça (Protocolo Penhora Online: PH000597801). O Oficial Substituto:  (Rogério Cesar Marineli).

AV.5/58.747. Catanduva/SP, 28 de julho de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE (Protocolo nº 205.958 – 20/03/2026).

Selo digital: 111500331000000035135526Z

Conforme requerimento de 10/07/2026, 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\$ 170.989,20. Base de cálculo (ITBI/ITCMD): R\$ 170.989,20. O Oficial Substituto:  (Rogério César Marineli).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GUN2G-KMNP2-U9TN7-5S9X2>



Valide aqui
este documento

CERTIFICO, nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/73, que o imóvel objeto desta **MATRÍCULA de nº 58747**, 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, 28 de julho 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: 205958

Controle:



349471

Página: 0003/0003



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

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

Selo digital:

1115003C3000000035135726B

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GUN2G-KMNP2-U9TN7-5S9X2>