



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B2L9T-C2KLC-LJM8J-9KT7M>

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

MATRÍCULA
- 53.874 -

FOLHA
- 1 -

CNM: 111500.2.0053874-35

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 111500

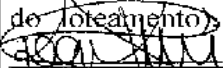
Catanduva, 27 de novembro de 2015

IMÓVEL: LOTE 29 DA QUADRA 34, de formato regular, com todos os lados em ângulo de 90°, com frente para a Rua Projetada 22, lado par, situado no **LOTEAMENTO RESIDENCIAL NOVA CATANDUVA II**, nesta cidade, distante 32,54 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 28; do lado esquerdo mede 20,00 metros e divide-se com o Lote 30; e nos fundos mede 10,00 metros e divide-se com o Lote 4, **encerrando a área de 200,00 metros quadrados**.

CADASTRO: 26.63.52.0554.01.001 (maior área).

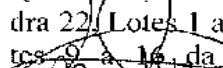
PROPRIETÁRIA: GOLD LAND EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA..

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.1/53.874. Catanduva/SP, 27 de novembro de 2015.

RESTRIÇÕES 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.2/53.874. Catanduva, 30 de maio de 2016.

INSCRIÇÃO CADASTRAL (Protocolo nº 146.644 – 24/05/2016).

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 **26.63.10.0412.01.001**, consoante se infere do documento, emitido em 04/05/2016, pela

- continua no verso -



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
- 53.874 -

FOLHA
- 1 -

VERSO

CNM: 111500.2.0053874-35

Prefeitura Municipal desta cidade. A Preposta Escrevente: Eloine Carvalho Nogueira (Eloine Carvalho Nogueira).

R.3/53.874. Catanduva, 30 de maio de 2016.

VENDA E COMPRA (Protocolo nº 146.644 – 24/05/2016).

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 20 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 ANDREA RODRIGUES DE SOUZA**, brasileira, solteira, maior, trabalhadora de serviço de contabilidade, RG 533011176-SSP/SP, CPF 450.444.258-26, residente e domiciliada na Rua Eduardo Trovo, nº 260, nesta cidade. O valor para aquisição do imóvel de R\$ 98.990,00, será integralizado da seguinte forma: recursos próprios: R\$ 7.259,81; desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 17.960,00; e financiamento concedido pela credora: R\$ 73.770,19. **Base de cálculo (ITBI/ITCMD): Isento.** A Preposta Escrevente: Eloine Carvalho Nogueira (Eloine Carvalho Nogueira).

R.4/53.874. Catanduva, 30 de maio de 2016.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Protocolo nº 146.644 – 24/05/2016).

Pelo instrumento particular mencionado no R. 3 supra, a proprietária **ANDREA RODRIGUES DE SOUZA**, solteira, já qualificada, na qualidade de devedora 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\$ 73.770,19, a ser pago através de 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 20/05/2016, acrescidas da taxa de juros: Nominal Anual: 5,5000%; Efetiva Anual: 5,1163%, sendo o valor total do encargo inicial, inclusive acessórios, de R\$ 410,69, prestações essas reajustáveis em conformidade com o item 3 do contrato. Sistema de Amortização: TP – Tabela Price. 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.** A Preposta Escrevente: Eloine Carvalho Nogueira (Eloine Carvalho Nogueira).

- continua na folha 2 -

Página: 0002/0007

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B2L9T-C2KLC-LJM8J-9KT7M>

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/B2L9T-C2KLC-LJM8J-9KT7M>

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

MATRÍCULA

- 53.874 -

FOLHA

- 2 -

CNM: 111500.2.0053874-35

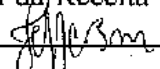
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 111500

Catanduva, 11 de julho de 2017

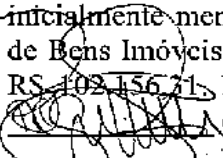
AV.5/53.874. Catanduva, 11 de julho de 2017.

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 53 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).

AV.6/53.874. Catanduva, 25 de junho de 2018.

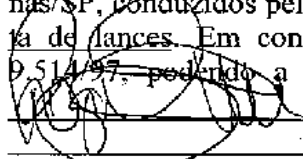
CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE (Protocolo nº 157.044 – 03/01/2018).

A requerimento da credora, firmado na cidade de Bauru-SP, em 7 de junho de 2018, procedo a presente para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula foi **CONSOLIDADA** em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei 9.514/97. Instrui o requerimento inicialmente mencionado, o comprovante do recolhimento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), no valor de R\$ 2.043,13. Foi atribuído à consolidação o valor de R\$ 102.156,31. Base de cálculo (ITBI/ITCMD): R\$ 102.156,31. O Oficial Substituto:  (Rogério César Marineli).

AV.7/53.874. Catanduva/SP, 31 de janeiro de 2022.

ATO CONSTITUTIVO E LEILÕES NEGATIVOS (Protocolo nº 179.087 – 19/01/2022).

Selo digital: 1115003310000000128943221

Conforme requerimento firmado nesta cidade, em 19/01/2022, procedo a presente para constar o quanto segue: **A) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, encontra-se 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; e **B) A 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, realizou os **leilões públicos** disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97, sendo o primeiro leilão realizado em 31/10/2018, e o segundo realizado em 12/11/2018, ambos na cidade de Campinas/SP, conduzidos pelo leiloeiro Renato Ferreira de Andrade (JUCESP nº 609), **sem oferta de lances**. Em consequência, fica **ENCERRADO** o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97, podendo a proprietária dispor livremente do imóvel. O Oficial Substituto:  (Rogério César Marineli).

- continua no verso -

Página: 0003/0007

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

MATRÍCULA
- 53.874 -

FOLHA
- 2 -
VERSO

CNM: 111500.2.0053874-35

R.8/53.874. Catanduva/SP, 07 de fevereiro de 2022.

COMPRA E VENDA (Protocolo nº 179.158 – 25/01/2022).

Selo digital: 1115003210000000129584224

Pela escritura de 19/11/2021, lavrada pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Novais/SP (livro 116 – páginas 181/184), **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, neste ato representada por Leandro Aparecido e Silva, CPF 184.511.138-93, vendeu o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 57.700,00, a **MARIA DO CARMO PATRICIO RIBEIRO SILVA**, brasileira, divorciada, aposentada, RG 1334816-2-SSP/GO, CPF 283.343.531-20, residente e domiciliada na Rua Vera Cruz, nº 423, Parque Iracema, nesta cidade, neste ato representada por sua curadora Aparecida de Fátima de Abreu Silva, CPF 184.516.668-03, conforme Alvará Judicial expedido em 25/08/2021, nos autos do Processo Digital nº 1009709-10.2018.8.26.0132. Base de cálculo (ITBI/ITCMD): R\$ 57.700,00. O Oficial Substituto:  (Rogério César Marineli).

AV.9/53.874. Catanduva/SP, 04 de abril de 2024.

NOME (Protocolo nº 199.620 – 21/03/2025).

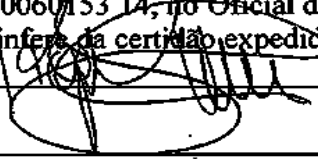
Selo digital: 1115003310000000276312253

Conforme escritura mencionada no R.11 abaixo, procedo a presente para constar que a grafia correta do nome da proprietária é **MARIA DO CARMO PATRICIO RIBEIRO** e não como constou do R.8 acima “*Maria do Carmo Patricio Ribeiro Silva*”, conforme se verifica da certidão lavrada pelo Oficial de Registro Civil de Pessoas Naturais de Goiânia – 3º Subdistrito-GO, assinada eletronicamente em 25/02/2025 nos termos do artigo 19 da Lei 6.015/73 e do artigo 228-F do Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça – Foro Extrajudicial (CNN/CN/CNJ-Extra), e materializada em 27/02/2025 pelo Oficial de Registro Civil de Novais-SP. O Oficial Substituto:  (Rogério César Marineli).

AV.10/53.874. Catanduva/SP, 04 de abril de 2025.

ÓBITO (Protocolo nº 199.620 – 21/03/2025).

Selo digital: 1115003E1000000027631425D

Conforme escritura mencionada no R. 11 abaixo, procedo a presente para constar que **MARIA DO CARMO PATRICIO RIBEIRO** faleceu no dia 23/08/2024, cujo ato encontra-se matriculado sob nº 1160040155 2024 4 00104 204 0060153 14, no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, consoante se infera da certidão expedida no dia 24/08/2024, pela referida serventia. O Oficial Substituto:  (Rogério César Marineli).

- continua na folha 3 -



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B2L9T-C2KLC-LJM8J-9KT7M>

1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CATANDUVA/SP

MATRÍCULA

- 53.874 -

FOLHA

- 3 -

CNM: 111500.2.0053874-35

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS 111500

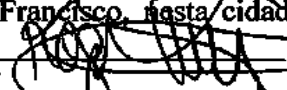
Catanduva, 04 de abril

de 2025

R.11/53.874. Catanduva/SP, 04 de abril de 2025.

ADJUDICAÇÃO (Protocolo nº 199.620 – 21/03/2025).

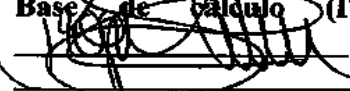
Selo digital: 111500321000000027631525Z

Conforme escritura de 28/02/2025, lavrada pelo Tabelião de Notas de Novais-SP, livro 142, páginas 179/185, referente aos bens deixados pelo falecimento de **MARIA DO CARMO PATRICIO RIBEIRO**, CPF 283.343.531-20, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 37.000,00, foi adjudicado ao herdeiro e cessionário **MARCONI RIBEIRO DA SILVA**, brasileiro, motorista, RG 57.637.529-9-SSP-SP, CPF 993.872.551-15, casado pelo regime da separação de bens, após a vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 13.214, livro 3-auxiliar, no 2º Registro de Imóveis desta cidade, com **APARECIDA DE FÁTIMA DE ABREU SILVA**, brasileira, autônoma, CPF 184.516.668-09, residentes e domiciliados na Rua Florianópolis, nº 23, São Francisco, nesta cidade. Base de cálculo (ITBI/ITCMD): isento. O Oficial Substituto:  (Rogério César Marineli).

R.12/53.874. Catanduva/SP, 17 de julho de 2025.

COMPRA E VENDA (Protocolo nº 201.302 – 02/07/2025).

Selo digital: 111500321000000029460425U

Conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo Com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Programa Minha Casa, Minha Vida nº 8.4444.3811533-4, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61, § 5º, da Lei nº 4.380/64, firmado em 27/06/2025, nesta cidade, **MARCONI RIBEIRO DA SILVA**, brasileiro, motorista, RG 57.637.529-9-SSP/SP, CPF 993.872.551-15, casado pelo regime da separação total de bens, após o advento da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 13.214, livro 3-auxiliar, no 2º Registro de Imóveis desta cidade, com **APARECIDA DE FÁTIMA DE ABREU SILVA**, brasileira, autônoma, CPF 184.516.668-09, residentes e domiciliados na Rua Doutor Cervantes Angulo, nº 288, Parque Joaquim Lopes, nesta cidade, **vendeu o imóvel desta matrícula, a INAUE VITORIA DE JESUS TROGILO**, brasileira, solteira, operadora de caixa, RG 628522344-SSP/SP, CPF 520.482.008-69, residente e domiciliada na Rua Guarapari, nº 415, Bloco 2 31A, Gabriel Hernandez, nesta cidade, pelo valor de R\$ 170.000,00, integralizado da seguinte forma: financiamento concedido pela credora: R\$ 133.243,77; recursos próprios: R\$ 33.313,23; e desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 3.443,00. Base de cálculo (ITBI/ITCMD): R\$ 170.000,00. O Oficial Substituto:  (Rogério César Marineli).

R.13/53.874. Catanduva/SP, 17 de julho de 2025.

ALIENACÃO FIDUCIÁRIA (Protocolo nº 201.302 – 02/07/2025).

Selo digital: 111500321000000029460625Q

- continua no verso -

Página: 0005/0007

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

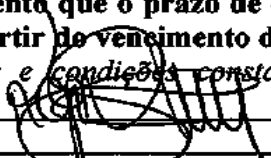
MATRÍCULA

- 53.874 -

FOLHA

- 3 -
VERSO

CNM: 111500.2.0053874-35

Conforme instrumento particular mencionado no R. 12 acima, **INAUE VITORIA DE JESUS TROGILO**, solteira, já qualificada, constituiu o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 190.000,00, em **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**, na forma e para os fins dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, transferindo a propriedade resolúvel à 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, para garantia da dívida de R\$ 133.243,77, a ser paga através de 420 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 06/08/2025, acrescidas da taxa anual de juros contratada: anual nominal de 5.0000% e efetiva de 5.1162%, e efetiva mensal de 0.4167%, sendo o valor total do encargo inicial, inclusive acessórios, de R\$ 696,87, ficando o reajuste dos encargos de acordo com o item 4 do contrato. Sistema de Amortização: PRICE. Consta do instrumento que o prazo de carência para expedição de intimação é de 15 dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Demais cláusulas e condições constam do instrumento que ora se registra. O Oficial Substituto:  (Rogério César Marineli).

AV.14/53.874. Catanduva/SP, 28 de julho de 2026.

CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL (Protocolo nº 205.912 – 18/03/2026).

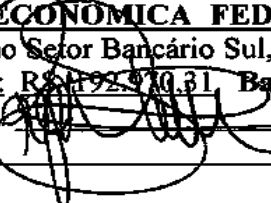
Selo digital: 1115003E10000000351358267

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 **15813-321**. O Oficial Substituto:  (Rogério César Marineli).

AV.15/53.874. Catanduva/SP, 28 de julho de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE (Protocolo nº 205.912 – 18/03/2026).

Selo digital: 1115003310000000351360268

Conforme requerimento de 09/07/2026, 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\$ **192.970,31**. Base de cálculo (ITBI/ITCMD): R\$ **192.970,31**. O Oficial Substituto:  (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 53874**, 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: 205912

Controle:



349229

Página: 0007/0007



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

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

Selo digital:

1115003C3000000035136126M

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B2L9T-C2KLC-LJM8J-9KT7M>