Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JUN6A-AB33S-JE4EB-M4MS6

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

CNM: 111500.2.0053215-72

MATRÍCULA	FOLHA	LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
- 53.215 -	- 1 -	

CNS nº 111500 Catanduva, 27 de novembro de 2015

IMÓVEL: LOTE 9 DA QUADRA 4, de formato regular, com todos os lados em ângulo de 90°, com frente para a Rua Projetada 5, lado ímpar, situado no **LOTEAMENTO RESIDENCIAL NOVA CATANDUVA II**, nesta cidade, distante 73,52 metros do ponto da confluência da Rua Projetada 5 com a Rua Projetada 2, lado par, que assim se descreve: Pela frente mede 10,00 metros e divide-se com a Rua Projetada 5; do lado direito de quem desta rua olha para o imóvel, mede 20,00 metros e divide-se com o Lote 8; do lado esquerdo mede 20,00 metros e divide-se com o Lote 10; e nos fundos mede 10,00 metros e divide-se com o Lote 24, **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.1/53.215. 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.2/53.215. Catanduva, 13 de maio de 2016.
INSCRIÇÃO CADASTRAL (Protocolo nº 146.143 – 11/05/2016).
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 **26.63.91.0330.01.001**, consoante se infere do documento, emitido em 03/05/2016, pela Prefeitura Municipal desta cidade. A Preposta Escrevente: _____ (Beatriz Sartori da Silva).

- continua no verso -

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA - 53.215 - | FOLHA - 1 - VERSO

CNM: 111500.2.0053215-72

R.3/53.215. Catanduva, 13 de maio de 2016.
VENDA E COMPRA (Protocolo nº 146.143 – 11/05/2016).
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 Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor Fiduciante**, 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 16 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 **ALECSANDRO DE ALENCAR**, brasileiro, solteiro, maior, motorista III, RG 25.127.160-2-SSP/SP, CPF 181.551.918-50, residente e domiciliado na Avenida Miguel Calil, nº 532, Parque Residencial Paraíso, nesta cidade. O valor para aquisição do imóvel de R$ 98.990,00, será integralizado da seguinte forma: recursos próprios: R$ 11,96; recursos da conta vinculada do FGTS: R$ 5.906,06; desconto complemento concedido pelo FGTS: R$ 5.273,00; e financiamento concedido pela credora: R$ 87.798,98. **Base de cálculo (ITBI/ITCMD): Isento**. A Preposta Escrevente: _____ (Beatriz Sartori da Silva).

R.4/53.215. Catanduva, 13 de maio de 2016.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Protocolo nº 146.143 – 11/05/2016).
Pelo instrumento particular mencionado no R. 3 supra, o proprietário **ALECSANDRO DE ALENCAR**, solteiro, 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$ 87.798,98, a ser pago através de 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 16/04/2016, acrescidas da taxa de juros: Nominal Anual: 4,5000%; Efetiva Anual: 4,5941%, sendo o valor total do encargo inicial, inclusive acessórios, de R$ 594,48, 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. A Preposta Escrevente: _____ (Beatriz Sartori da Silva).

- continua na folha 2 -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JUN6A-AB33S-JE4EB-M4MS6

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

AV.5/53.215. 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 97 da Rua Projetada 5, 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 (Jefferson Lucas Alves).

AV.6/53.215. Catanduva/SP, 10 de setembro de 2026.
CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL (Protocolo nº 205.051 – 23/01/2026).
Selo digital: 1115003E10000000356940267
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 15813-306**. O Oficial Substituto: (Rogério César Marineli).

AV.7/53.215. Catanduva/SP, 10 de setembro de 2026.
CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE (Protocolo nº 205.051 – 23/01/2026).
Selo digital: 1115003310000000356942 26P
Conforme requerimento de 29/07/2026, 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$ 109.593,07. **Base de cálculo (ITBI/ITCMD): R$ 109.593,07**. O Oficial Substituto: (Rogério César Marineli).

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JUN6A-AB33S-JE4EB-M4MS6

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CERTIFICO, nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/73, que o imóvel objeto desta **MATRÍCULA de nº 53215**, 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, 10 de setembro 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: 205051

Controle: 351556

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

https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo digital:
1115003C30000000356943263

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JUN6A-AB33S-JE4EB-M4MS6

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar