

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

MATRÍCULA

- 61.241 -

FOLHA

- 1 -

CNM: 111500.2.0061241-50

- LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

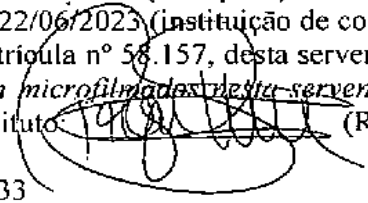
CNS nº 111500

Catanduva, 22 de junho de 2023

IMÓVEL: APARTAMENTO 23, localizado no 3º pavimento do **BLOCO 4** do empreendimento **RESIDENCIAL FORLIFE IDEALE CLUBE**, situado na Avenida Jales, nº 842, nesta cidade, com 40,29m² de área privativa coberta, 6,325m² de área comum coberta e 48,55m² de área comum descoberta, perfazendo o total de 95,165m², correspondendo uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,004948%, com direito ao uso de uma vaga de garagem descoberta, localizada na área comum interna do condomínio, cuja utilização será definida através de sorteio, conforme regras definidas na convenção de condomínio.

CADASTRO MUNICIPAL: 71.44.15.0622.01.059.

PROPRIETÁRIO: **ROGERIO SOUZA SILVA**, brasileiro, solteiro, oficial das forças armadas, RG 585946139-SSP/SP, CPF 063.239.395-50, residente e domiciliado na Rua Ipatinga, nº 365, Loteamento Cidade Jardim, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R. 3, de 22/01/2020 (incorporação imobiliária); R. 300, de 29/10/2021 (compra e venda); R. 447, de 22/06/2023 (instituição de condomínio); e R. 491, de 22/06/2023 (atribuição), todos da matrícula nº 58.157, desta serventia. Os documentos pertinentes ao presente ato se encontram microfilmados nesta serventia no Protocolo nº 186.997, de 04/05/2023. O Oficial Substituto:  (Rogério César Marinel).

Selo digital: 1115003E10000000185934233

AV.1/61.241. Catanduva/SP, 22 de junho de 2023.

TRANSPORTE (Protocolo nº 186.997 – 04/05/2023).

Selo digital: 1115003E1000000018622423H

Em conformidade com o item 54.1, capítulo XX, das Normas do Serviço Extrajudicial da E. Corregedoria-Geral de Justiça de São Paulo, procedo a presente para constar o quanto segue:

1) Conforme R. 301, de 29/10/2021, da matrícula nº 58.157 (Protocolo nº 177.751, de 27/10/2021), **ROGERIO SOUZA SILVA**, já qualificado, **constituiu a fração ideal relativa à unidade da presente matrícula**, avaliada em R\$ 162.000,00, 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 **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\$ 135.000,00**, a ser paga através de 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 01/09/2021, com taxa de juros balcão: Nominal Anual: 6.7521%; Efetiva Anual: 6.9650%, sendo o valor total do encargo inicial, inclusive acessórios, de R\$ 1.188,26 e taxa de juros reduzida: Nominal Anual: 6.3376%; Efetiva Anual: 6.5250%, sendo que neste caso o valor total do encargo inicial, inclusive acessórios, é de R\$ 1.141,62, ficando o reajuste dos encargos de acordo com o item 8 do contrato. Sistema de Amortização: SAC/TR – Sistema de Amortização Constante. O prazo para a construção é até 26/07/2023. **Consta 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;** e 2) Conforme Av. 441, de 18/11/2022, da matrícula nº 58.157 (Protocolo nº 184.101, de 10/11/2022), foi distribuída

- continua no verso -

MATRÍCULA

- 61.241 -

FOLHA

- 1 -
VERSO

CNM: 111500.2.0061241-50

em 11/10/2022 e admitida em juízo a Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 1111953-74.2022.8.26.0100, ajuizada por **LUKA COMÉRCIO E PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ 53.772.364/0001-56, em face de **41 SP SPO BALSA INCORPORADORA SPE LTDA**, CNPJ 36.059.179/0001-08, e **FORCASA INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA E EMPREENDIMENTOS LTDA**, CNPJ 11.207.083/0001-00, cujo valor da causa é de R\$ 1.768.484,02. O Oficial Substituto: Rogério César Marineli (Rogério César Marineli).

AV.2/61.241. Catanduva/SP, 13 de fevereiro de 2026.

CÓDIGO DE ENDERECAMENTO POSTAL (Protocolo nº 199.646 – 24/03/2025).

Selo digital: 1115003E10000000328717264

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 **15810-190**. O Oficial Substituto: Rogério César Marineli (Rogério César Marineli).

Daiane da Costa Marineli

Escrevente

AV.3/61.241. Catanduva/SP, 13 de fevereiro de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE (Protocolo nº 199.646 – 24/03/2025).

Selo digital: 1115003310000000328721251

Conforme requerimento de 23/01/2026, 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\$ 172.075,59 Base de cálculo (ITBI/ITCMD): R\$ 172.075,59. O Oficial Substituto: Rogério César Marineli (Rogério César Marineli).

Daiane da Costa Marineli

Escrevente

CERTIFICO, nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/73, que o imóvel objeto desta **MATRÍCULA de nº 61241**, 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, 13 de fevereiro 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: 199646

Controle:



341314

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:

1115003C3000000032872026J