



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AKTTK-V47X6-RTSZE-7QL9Q>

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE CNM: 111500.2.0051640-44

MATRÍCULA
- 51.640 -

FOLHA
- 1 -

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

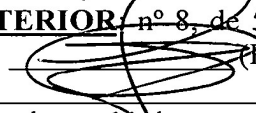
CNS nº 111500

Catanduva, 11 de março de 2015

IMÓVEL: UM TERRENO designado **PARTE A**, constituído pelo lote 1 da quadra F, situado no loteamento **JARDIM OLÍMPIO**, na cidade de Ibirá-SP, distante 9,91 metros do entroncamento da Rua 6, lado par, com a Rua 7, lado par, que mede 10,79 metros de frente para a referida Rua 7; 17,09 metros do lado esquerdo de quem desta rua olha o imóvel, em divisa com a Parte B (matrícula 51.641); 20,71 metros do lado direito, em divisa com os lotes 48 e 49; e 10,16 metros nos fundos, em divisa com o lote 2, **perfazendo uma área superficial de 192,00 metros quadrados.**

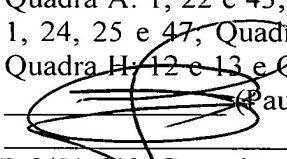
CADASTRO MUNICIPAL: 01.01.135.0550.001.

PROPRIETÁRIOS: MAURO DIAS, brasileiro, motorista, RG 13.115.492-SSP/SP, CPF 037.533.218-93, e sua esposa LUCINÉIA APARECIDA FERREIRA DIAS, brasileira, do lar, RG 19.874.439-SSP/SP, CPF 310.237.568-54, casados pelo regime da comunhão universal de bens, após o advento da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada nesta serventia sob nº 5.209, livro 3-auxiliar, residentes e domiciliados na Rua Inimá Bernardi, nº 1.554, na cidade de Ibirá-SP.

REGISTRO ANTERIOR: nº 8, de 5/9/2014, na matrícula nº 38.446, desta serventia. O Oficial Substituto:  (Paulo Sergio Airoidi).

AV.1/51.640. Catanduva, 11 de março de 2015.

RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS (Protocolo nº 139.233 – 06/02/2015)

Nos termos do artigo 26, VII, da Lei Federal 6.766/79, e de acordo com documentos arquivados neste Registro de Imóveis, ao loteamento **JARDIM OLÍMPIO** foram impostas as seguintes restrições urbanísticas convencionais: os lotes comerciais são os seguintes: Quadra A: 1, 22 e 43; Quadra B: 1, 6, 7, 21, 23 e 34; Quadra C: 1, 19, 20 e 37; Quadra D: 1, 24, 25 e 47; Quadra E: 1, 26, 27 e 51; Quadra F: 1, 24, 25 e 49; Quadra G: 1 e 22; Quadra H: 12 e 13 e Quadra I: 1, sendo os demais todos residenciais. O Oficial Substituto:  (Paulo Sergio Airoidi).

R.2/51.640. Catanduva, 12 de agosto de 2015.

VENDA E COMPRA (Protocolo nº 141.792 – 30/07/2015).

Pelo **Instrumento Particular de Mútuo para Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH**, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61, da Lei nº 4.380/64, na forma da Lei 11.977/09, firmado na cidade de São José do Rio Preto-SP, no dia 24 de julho de 2015, assinado pelas partes, perante duas testemunhas, os proprietários MAURO DIAS e sua esposa LUCINEIA APARECIDA FERREIRA DIAS, já qualificados, **venderam** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 35.000,00, a JOSÉ MIGUEL DA SILVA FILHO, brasileiro, divorciado, administrador, RG 539558801-SSP/SP, CPF 094.889.514-43, residente e domiciliado na Rua João B Fernandes, nº 235, centro, na cidade de Ibirá-SP.

- continua no verso -



Valide aqui
este documento

CNM: 111500.2.0051640-44

MATRÍCULA
- 51.640 -

FOLHA
- 1 -
VERSO

Base de Cálculo (ITBI/ITCMD): R\$ 35.000,00. A Preposta Escrevente: Mariana Marques
(Mariana Marques).

R.3/51.640. Catanduva, 12 de agosto de 2015.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Protocolo nº 141.792 – 30/07/2015).

Pelo instrumento particular mencionado no R. 2 supra, o proprietário **JOSÉ MIGUEL DA SILVA FILHO**, divorciado, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, **constituiu** o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 90.000,00, 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**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$ 80.973,00, a ser paga através de 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 24/08/2015, acrescidas da taxa anual de juros contratada, nominal de 5.0000% e efetiva de 5.1161%, sendo o valor total do encargo inicial, inclusive acessórios, de R\$ 574,34, ficando o reajuste dos encargos de acordo com o item 7 do contrato. Sistema de Amortização: SAC – Sistema de Amortização Constante. Consta do instrumento que o valor da operação de R\$ 90.000,00 será integralizado da seguinte forma: recursos próprios: R\$ 7.650,00, recursos concedidos pelo FGTS/UNIÃO como desconto: R\$ 1.377,00, e financiamento concedido pela credora: R\$ 80.973,00. O prazo para o término da construção é de 5 (cinco) meses. **Consta ainda do instrumento em seu item 19, que o prazo estabelecido de carência para expedição da intimação é de 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago.** Demais cláusulas e condições constam do instrumento particular que ora se registra. A Preposta Escrevente: Mariana Marques
(Mariana Marques).

AV.4/51.640. Catanduva, 11 de abril de 2016.

CONSTRUÇÃO (Protocolo nº 145.530 – 30/03/2016).

Conforme requerimento firmado nesta cidade, no dia 21 de março de 2016, procedo a presente para constar que no terreno desta matrícula foi edificado **UM PRÉDIO RESIDENCIAL**, que recebeu o nº 312 da Rua 07, com a área total construída de 54,30 m², consoante se infere do Habite-se nº 9/2016, expedido em 23/03/2016, pela Prefeitura Municipal da Estância Hidromineral de Ibirá. Declarou o requerente, sob as penas das leis civis e criminais, que não é proprietário de outro imóvel, sendo a construção residencial e unifamiliar, com área não superior a 70,00 m², destinada a uso próprio, do tipo econômico e popular, tendo sido executada sem mão de obra assalariada, conforme artigos 370, inciso I, e 383, § 10, da Instrução Normativa RFB nº 971, de 13/11/2009, e decisão proferida nos autos do processo nº 132.01.2011.009117-1/000000-000 (Ordem nº 955/2011), pelo DD. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível de Catanduva-SP. Valor atribuído à construção: R\$ 55.000,00. A Preposta Escrevente: Beatriz Sartori da Silva
(Beatriz Sartori da Silva).

- continua na folha 2 -



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AKTTK-V47X6-RTSZE-7QL9Q>

1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CATANDUVA/SP

MATRÍCULA	FOLHA	LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
- 51.640 -	- 2 -	

CNS 111500

Catanduva, 27 de maio de 2024

AV.5/51.640. Catanduva/SP, 27 de maio de 2024.

ATO CONSTITUTIVO (Protocolo nº 191.221 – 08/01/2024).

Selo digital: 111500331000000023282624Y

Conforme requerimento mencionado no AV. 6 abaixo, procedo a presente para constar que a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** se encontra inscrita no Número de Identificação do Registro de Empresa (NIRE) **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. O Oficial Substituto (Rogério César Marineli).

AV.6/51.640. Catanduva/SP, 27 de maio de 2024.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE (Protocolo nº 191.221 – 08/01/2024).

Selo digital: 111500331000000023282824U

Conforme requerimento de 18/04/2024, 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\$ 95.957,65. Base de cálculo (ITBI/ITCMD): R\$ 95.957,65. O Oficial Substituto (Rogério César Marineli).

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AKTTK-V47X6-RTSZE-7QL9Q>

CERTIFICO, nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/73, que o imóvel objeto desta **MATRÍCULA de nº 51640**, 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, 27 de maio de 2024.**

CERTIDÃO ASSINADA ELETRONICAMENTE.

Ao Oficial....	R\$	42,22
Ao Estado....	R\$	12,00
Ao Sefaz.....	R\$	8,21
Ao Reg. Civil:	R\$	2,22
Ao Trib. Just:	R\$	2,90
Ao Município:	R\$	2,11
Ao Min.Púb....	R\$	2,03
Total.....	R\$	71,69

Certidão de ato praticado protocolo nº: 191221

Controle:



307060

Página: 0004/0004



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

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

Selo digital:

1115003C30000000232829248