



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YUQFR-LUGVK-X8MZS-QTGDA>

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

MATRÍCULA
- 36.560 -

FOLHA
- 1 -

LIVRO N.º 2 -

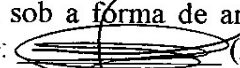
REGISTRO GERAL

Catanduva, 19 de fevereiro de 2004

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 22, no 1º andar do Edifício Acácia (Bloco 2 A/B), do conjunto "RESIDENCIAL JARDIM DAS FLORES", situado na Rua Cardoso nº 43, no Jardim Soto, nesta cidade, com a ÁREA ÚTIL de 43,0694 m2., ÁREA COMUM de 9,3883 m2., encerrando a ÁREA TOTAL de 52,4577 m2., correspondendo-lhe a fração ideal de 49,45 m2., ou 0,625% do terreno com 7.912,00 m2., e nas demais coisas de uso comum do edifício, assim como o direito de uso de uma vaga na garagem descoberta em lugar indeterminado e sujeito a sorteio, cuja área se acha computada na área comum do apartamento. **PROPRIETÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, empresa pública com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF. 00.360.305/0001-04. **REGISTROS ANTERIORES:** nºs 4, de 17/10/2002, e 8, de 19/12/2003, na matrícula nº 5.560, livro 2, deste cartório. O Preposto Escrevente:  (Paulo Sérgio Airoidi).

Av.1/36.560. Catanduva, 19 de fevereiro de 2004.

RESTRICÇÕES

Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula, com seus frutos e rendimentos, constitui patrimônio do fundo financeiro a que se refere o "caput" do artigo 2º da Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2.001, e será mantido sob a propriedade fiduciária da Caixa Econômica Federal-CEF, não se comunicando com o patrimônio desta, observadas as seguintes restrições: I - não integra o ativo da CEF; II - não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CEF; III - não compõe a lista de bens e direitos da CEF, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV - não pode ser dado em garantia de débito de operação da CEF; V - não é passível de execução por quaisquer credores da CEF por mais privilegiados que possam ser; e VI - não podem ser constituídos quaisquer ônus reais sobre o imóvel, eis que vinculado ao programa de Arrendamento Residencial, criado pela lei, para atendimento exclusivo da necessidade de moradia da população de baixa renda, sob a forma de arrendamento residencial com opção de compra. O Preposto Escrevente:  (Paulo Sérgio Airoidi).

Av.2/36.560. Catanduva, 19 de fevereiro de 2004.

CONVENÇÃO CONDOMINIAL

Procedo a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula sujeita-se aos termos da CONVENÇÃO CONDOMINIAL registrada neste cartório sob nº 7.004, Livro 3, de Registro Auxiliar. O Preposto Escrevente:  (Paulo Sérgio Airoidi).

Av.3/36.560. Catanduva, 19 de fevereiro de 2004.

INSCRIÇÃO CADASTRAL

- continua no verso -



Valide aqui
este documento

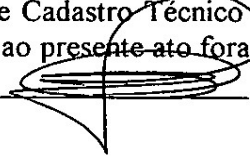
MATRÍCULA

- 36.560 -

FOLHA

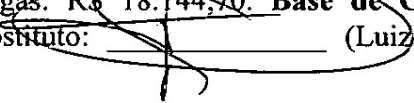
- 1 -

VERSO

Procedo a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na municipalidade sob nº 71 43 59 0355 01 042, consoante se verifica do documento expedido em 13/11/2003, pelo Setor de Cadastro Técnico da Prefeitura do Município de Catanduva. Os documentos pertinentes ao presente ato foram microfilmados neste cartório sob nº 82.394. O Preposto Escrevente:  (Paulo Sérgio Airoidi). Conferido:

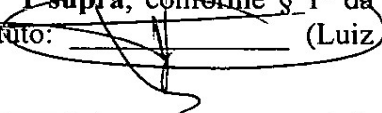
R.4/36.560. Catanduva, 19 de agosto de 2014.

VENDA E COMPRA (Protocolo nº 136.424 – 08/08/2014)

Pelo **Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial de Propriedade do FAR – Pagamento à Vista**, na forma dos artigos 2º e 8º da Lei 10.188, de 12/02/2001, com a redação alterada pela Lei 10.859, de 14/04/2004, e Lei 11.474, de 15/05/2007, firmado nesta cidade, no dia 13 de maio de 2014, assinado pelas partes, perante duas testemunhas, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** (Fundo de Arrendamento Residencial/FAR – CNPJ 03.190.167/0001-50), inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, **vendeu** o imóvel desta matrícula a **FABRICIA DELURDES MARTINS**, brasileira, solteira, maior, secretária, RG 333637203-SSP/SP, CPF 301.001.288-82, residente e domiciliada na Rua Cardoso, nº 43, bloco 2, apartamento 22, Jardim Soto, nesta cidade, pelo valor de R\$ 33.327,00, satisfeito da seguinte forma: recursos à vista: R\$ 15.182,30, e valor atualizado das taxas de arrendamento pagas: R\$ 18.144,70. **Base de Cálculo (ITBI/ITCMD): R\$ 33.327,00.** O Oficial Substituto:  (Luiz Paulo Facchin).

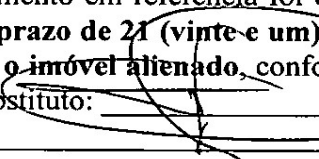
AV.5/36.560. Catanduva, 19 de agosto de 2014.

CANCELAMENTO (Protocolo nº 136.424 – 08/08/2014)

Conforme instrumento particular mencionado no R. 4 supra, **procedo a presente para constar o cancelamento das restrições averbadas sob nº 1 supra, conforme § 1º da cláusula sexta do referido instrumento.** O Oficial Substituto:  (Luiz Paulo Facchin).

AV.6/36.560. Catanduva, 19 de agosto de 2014.

INALIENABILIDADE TEMPORÁRIA (Protocolo nº 136.424 – 08/08/2014)

Conforme instrumento particular mencionado no R. 4 supra, é lavrada a presente averbação para constar que no instrumento em referência foi contemplada **CLÁUSULA IMPEDITIVA de a adquirente, no prazo de 21 (vinte e um) meses, vender, prometer vender ou ceder seus direitos sobre o imóvel alienado, conforme § 2º da cláusula sexta do referido instrumento.** O Oficial Substituto:  (Luiz Paulo Facchin).

- continua na folha 2 -



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YUQFR-LUGVK-X8MZS-QTGDA>

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

MATRÍCULA

- 36.560 -

FOLHA

- 2 -

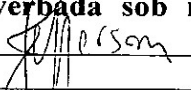
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 111500

Catanduva, 13 de junho de 2017

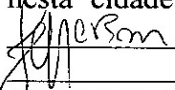
AV.7/36.560. Catanduva, 13 de junho de 2017.

CANCELAMENTO (Protocolo nº 153.916 – 06/06/2017).

Conforme requerimento firmado nesta cidade, no dia 19 de abril de 2017, procedo a presente para constar o **cancelamento da cláusula de inalienabilidade temporária averbada sob nº 6 supra**, em virtude do decurso do prazo. O Oficial Substituto:  (Jefferson Lucas Alves).

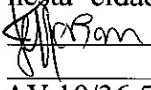
R.8/36.560. Catanduva, 13 de junho de 2017.

VENDA E COMPRA (Protocolo nº 153.917 – 06/06/2017).

Pela escritura de 19 de abril de 2017, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta cidade, livro 396, páginas 297/300, a proprietária **FABRICIA DELURDES MARTINS**, solteira, já qualificada, **vendeu o imóvel desta matrícula**, pelo valor de R\$ 10.000,00, a **RAPHAEL RAINIER ANGULO VILARINHO**, brasileiro, fisioterapeuta, RG 35.162.089-8-SSP/SP, CPF 289.493.198-02, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, após o advento da Lei 6.515/77, com **SIMONE APARECIDA ALEXANDRE ANGULO VILARINHO**, brasileira, professora, RG 35.054.781-6-SSP/SP, CPF 310.242.328-08, residentes e domiciliados na Rua Peru, nº 370, Juca Pedro, nesta cidade. **Base de cálculo (ITBI/ITCMD): R\$ 10.000,00**. O Oficial Substituto:  (Jefferson Lucas Alves).

R.9/36.560. Catanduva, 31 de julho de 2018.

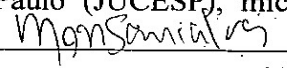
VENDA E COMPRA (Protocolo nº 159.927 – 18/07/2018).

Pela escritura de 4 de julho de 2018, lavrada pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Novais-SP, livro 92, páginas 54/56, os proprietários **RAPHAEL RAINIER ÂNGULO VILARINHO** e sua esposa **SIMONE APARECIDA ALEXANDRE ÂNGULO VILARINHO**, já qualificados, **venderam o imóvel desta matrícula**, pelo valor de R\$ 10.000,00, a **I. S. CAPITAL EMPREENDIMENTOS LTDA**, CNPJ 12.947.838/0001-76, com sede na Avenida 24 de Fevereiro, nº 1.213, sala 3, nesta cidade. **Base de cálculo (ITBI/ITCMD): R\$ 10.000,00**. O Oficial Substituto:  (Jefferson Lucas Alves).

AV.10/36.560. Catanduva/SP, 10 de maio de 2022.

ATO CONSTITUTIVO (Protocolo nº 180.540 – 20/04/2022).

Selo digital: 111500331000000013909222D

Conforme instrumentos particulares mencionados no R. 11 abaixo, procedo a presente para constar que a **I.S. CAPITAL EMPREENDIMENTOS LTDA** se encontra inscrita no Número de Identificação do Registro de Empresa (NIRE) sob nº **35224884327**, consoante se infere da ficha cadastral emitida em 14/09/2020, pela Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP), microfilmada nesta serventia sob nº 171.005. O Oficial Substituto:  (Jefferson Lucas Monsani Alves).

- continua no verso -

Página: 0003/0006

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

- 36.560 -

FOLHA

- 2 -

VERSO

R.11/36.560. Catanduva/SP, 10 de maio de 2022.

COMPRA E VENDA (Protocolo nº 180.540 – 20/04/2022).

Selo digital: 111500321000000013909422B

Conforme **Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, nº 1.4444.1787712-1** com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado nesta cidade, em 05/04/2022, e **Instrumento Particular de Retificação e Ratificação**, firmado nesta cidade, em 05/05/2022, **LS CAPITAL EMPREENDIMENTOS LTDA**, CNPJ 12.947.838/0001-76, NIRE 35224884327, com sede na Avenida 24 de Fevereiro, nº 1.213, sala 3, Centro, nesta cidade, **vendeu o imóvel desta matrícula a MADALENA MARIA PEREIRA DE SOUZA**, brasileira, divorciada, proprietária de estabelecimento de prestação de serviços, RG 27.967.593-8-SSP/SP, CPF 172.526.088-32, residente e domiciliada na Rua Salto, nº 243, Jardim Soto, nesta cidade, **pelo valor de R\$ 140.000,00**, integralizados da seguinte forma: recursos próprios: R\$ 33.200,00 e financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 106.800,00. **Base cálculo (ITBI/ITCMD): R\$ 140.000,00**. O Oficial Substituto: Monsani Alves (Jefferson Lucas Monsani Alves).

R.12/36.560. Catanduva/SP, 10 de maio de 2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Protocolo nº 180.540 – 20/04/2022).

Selo digital: 1115003210000000139095229

Conforme instrumentos particulares mencionados no R. 11 acima, **MADALENA MARIA PEREIRA DE SOUZA**, já qualificada, **constituiu o imóvel desta matrícula**, avaliado em R\$ 140.000,00, em **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**, na forma e para os fins dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, transferindo a propriedade resolúvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, NIRE nº 53500000381, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, **para garantia da dívida de R\$ 112.000,00**, a ser paga através de 382 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 06/05/2022, acrescidas da taxa anual de juros balcão nominal de 8.6395% e efetiva de 8.9900% sendo o valor total do encargo inicial, inclusive acessórios, de R\$ 1.195,29, ficando o reajuste dos encargos de acordo com o item 4 do contrato. Sistema de Amortização - SAC. **Consta do instrumento que o prazo estabelecido de carência para expedição da intimação é de 30 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.** O Oficial Substituto: Monsani Alves (Jefferson Lucas Monsani Alves).

AV.13/36.560. Catanduva/SP, 03 de dezembro de 2025.

CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL (Protocolo nº 200.146 – 25/04/2025).

Selo digital: 1115003E10000000315929252

Em conformidade com os artigos 440-AQ, §§ 1º e 2º, e 440-AV, parágrafo único, do
- continua na folha 3 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YUQFR-LUGVK-X8MZS-QTGDA>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YUQFR-LUGVK-X8MZS-QTGDA>

1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CATANDUVA/SP

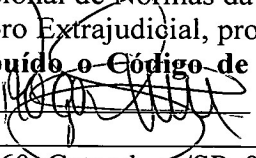
MATRÍCULA
- 36.560 -

FOLHA
- 3 -

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS 111500

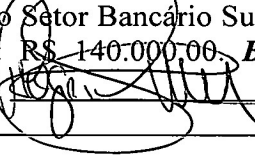
Catanduva, 03 de dezembro de 2025

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 15810-250**. O Oficial Substituto:  (Rogério César Marineli).

AV.14/36.560. Catanduva/SP, 03 de dezembro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE (Protocolo nº 200.146 – 25/04/2025).

Selo digital: 1115003310000000315931253

Conforme requerimento de 23/10/2025, 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\$ 140.000,00. Base de cálculo (ITBI/ITCMD): R\$ 147.317,40.** O Oficial Substituto:  (Rogério César Marineli).

v



Valide aqui
este documento

CERTIFICO, nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/73, que o imóvel objeto desta **MATRÍCULA de nº 36560**, 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, 03 de dezembro de 2025.**

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: 200146

Controle:



337727

Página: 0006/0006



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

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

Selo digital:

1115003C3000000031593225H

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YUQFR-LUGVK-X8MZS-QTGDA>