



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2YETE-52WBZ-9KP53-QW9A7>

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

MATRÍCULA

- 46.816 -

FOLHA

- 1 -

CNM: 111500.2.0046816-63

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 111500

Catanduva, 6 de fevereiro de 2014

IMÓVEL: LOTE 2 DA QUADRA 7, de formato irregular, com frente para a Rua Projetada 1, lado par, situado no **LOTEAMENTO RESIDENCIAL NOVA CATANDUVA I**, nesta cidade, que assim se descreve: distante 20,00 metros do ponto da confluência da Rua Projetada 1, lado par, com a Avenida Projetada 1, lado par, com as seguintes medidas e confrontações: Pela frente mede 8,00 metros e divide-se com a Rua Projetada 1, lado par; do lado direito de quem da Rua Projetada 1 olha para o imóvel, mede 21,55 metros e divide-se com o Lote 3, num ângulo de 90º; do lado esquerdo mede 21,48 metros e divide-se com o Lote 1, num ângulo de 90º, e finalmente nos fundos mede 8,00 metros, e divide-se com Mário Marson, S67º33'50"W, encerrando a área de 172,12 metros quadrados.

CADASTRO: 62.06.7304.32.01.001 (maior área).

PROPRIETÁRIA: GOLD LAND CATANDUVA I – EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, CNPJ nº 18.934.464/0001-30, com sede em São Paulo /SP, na Rua Sabará, 566, conjunto 123, Higienópolis.

REGISTROS ANTERIORES: nº 2, de 28/10/2013, e nº 6 (registro do loteamento), de 6/2/2014, ambos na matrícula nº 45.566. Os documentos pertinentes ao presente ato encontram-se microfilmados nesta serventia sob nº 133.219 O Oficial Substituto: (Luiz Paulo Facchin).

AV.1/46.816. Catanduva/SP, 6 de fevereiro de 2014.

RESTRICÇÕES URBANÍSTICAS (Protocolo nº 133.219 – 08/01/2014).

Conforme artigo 26, VII, da Lei Federal nº 6.766/79, e de acordo com documentos arquivados neste Registro de Imóveis, ao **LOTEAMENTO RESIDENCIAL NOVA CATANDUVA I** foram impostas as seguintes restrições urbanísticas convencionais: **os lotes integrantes do loteamento terão destinação RESIDENCIAL, salvo os lotes a seguir designados, que terão destinação MISTA:** Lotes 24 e 25 da Quadra 2, Lotes 24 a 26 da Quadra 3, Lotes 1 e 24 a 26 e 49 da Quadra 4, Lotes 24 a 26 da Quadra 5, Lotes 1 e 24 a 26 e 49 da Quadra 6, Lotes 7 a 12 da Quadra 9, Lotes 22 a 24 e 46 a 48 da Quadra 10, Lotes 24 a 26 da Quadra 13, Lotes 45 a 47 da Quadra 14, Lotes 1 e 23 da Quadra 15, Lotes 47 a 49 da Quadra 16, Lotes 45 a 47 da Quadra 17, Lotes 47 a 49 da Quadra 18, Lotes 45 a 47 da Quadra 19, Lotes 47 a 49 da Quadra 20, Lotes 45 a 47 da Quadra 21, Lotes 47 a 49 da Quadra 22, Lotes 45 a 47 da Quadra 23, Lote 20 da Quadra 24, Lotes 21 a 23 da Quadra 25, Lote 22 da Quadra 26, Lotes 18 a 20 e 38 a 40 da Quadra 27, Lotes 18 a 20 e 38 a 40 da Quadra 28, Lotes 18 a 20 e 40 a 42 da Quadra 30, Lotes 1 e 40 da Quadra 31, Lotes 20 a 22 e 42 a 44 da Quadra 35, Lotes 16 e 17 e 33 a 35 da Quadra 36, Lotes 44 a 46 da Quadra 38, Lotes 14 e 15 da Quadra 39, Lotes 21 a 23 da Quadra 41, Lotes 12 e 13 e 25 a 27 da Quadra 42, Lotes 35 a 37 da quadra 43, Lotes 10 a 12 da Quadra 44, Lotes 1 e 2 da Quadra 45, Lotes 1 a 3 da Quadra 46, Lotes 3 a 5 da Quadra 48, Lotes 1 a 4 da Quadra 49. O Oficial Substituto: (Luiz Paulo Facchin).

- continua no verso -



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2YETE-52WBZ-9KP53-QW9A7>

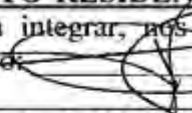
MATRÍCULA
- 46.816 -

FOLHA
- 1 -
VERSO

CNM: 111500.2.0046816-63

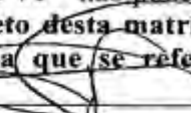
R.2/46.816, Catanduva, 16 de maio de 2014.

VENDA E COMPRA (Protocolo nº 134.534 – 24/04/2014).

Pelo Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel e de Produção de Empreendimento Habitacional no Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV – Recursos FAR, com pagamento, com força de escritura pública, na forma do artigo 8º da Lei nº 10.188/2001, firmado nesta cidade de Catanduva-SP, em 23 de dezembro de 2013, e aditamentos datados de 10 de abril de 2014, a proprietária **GOLD LAND CATANDUVA I – EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, já qualificada, **vendeu** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 11.325,00, integralmente quitado, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em regime fiduciário, **para constituição do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL FAR**, CNPJ nº 03.190.167/0001-50, a cujo patrimônio passa a integrar, nos termos do artigo 2º, da Lei Federal nº 10.188/2001. O Oficial Substituto:  (Luiz Paulo Facchin).

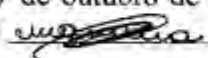
Av.3/46.816, Catanduva, 16 de maio de 2014.

RESTRICÇÕES (Lei Federal nº 10.188/2001, artigo 2º, parágrafos 3º, 4º e 5º).

Pelos instrumentos mencionados no R. 2 supra, é lavrada a presente averbação, nos termos do artigo 2º, parágrafos 3º, 4º e 5º, da Lei Federal nº 10.188, de 12/02/2001, para constar o quanto segue: **A)** os bens e direitos integrantes do patrimônio do fundo a que se refere o “caput” do artigo 2º do referido diploma legal, em especial os bens imóveis mantidos sob a propriedade fiduciária da CEF, bem como seus frutos e rendimentos, **não se comunicam com o patrimônio desta, observadas, quanto a tais bens e direitos, as seguintes restrições: I** – não integram o ativo da CEF; **II** – não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CEF; **III** – não compõem a lista de bens e direitos da CEF para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; **IV** – não podem ser dados em garantia de débito de operação da CEF; **V** – não são passíveis de execução por quaisquer credores da CEF por mais privilegiados que possam ser; e **VI** – não podem ser constituídos quaisquer ônus reais sobre os imóveis; **B) o imóvel objeto desta matrícula, adquirido conforme R.2-retro, constitui patrimônio do fundo a que se refere o “caput” do artigo 2º, da Lei 10.188/2001.** O Oficial Substituto:  (Luiz Paulo Facchin).

AV.4/46.816, Catanduva, 16 de julho de 2015.

DENOMINAÇÃO DE VIA PÚBLICA (Protocolo nº 141.282 – 25/06/2015).

Conforme requerimento firmado nesta cidade, no dia 2 de julho de 2015, procedo a presente para constar que a Rua Projetada 1 teve sua denominação alterada para **Rua das Romãs**, conforme Lei Municipal nº 5.591, de 07 de outubro de 2014, a qual se encontra arquivada nesta serventia. A Preposta Escrevente:  (Mariana Marques).

- continua na folha 2 -



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2YETE-52WBZ-9KP53-QW9A7>

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

MATRÍCULA
- 46.816 -

FOLHA
- 2 -

CNM: 111500.2.0046816-63

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 111500

Catanduva, 16 de julho de 2015

AV.5/46.816. Catanduva, 16 de julho de 2015.

INSCRIÇÃO CADASTRAL (Protocolo nº 141.282 – 25/06/2015).

Conforme requerimento mencionado na Av. 4 supra, procedo a presente para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se atualmente cadastrado na municipalidade sob nº **26.54.32.0184.01.001**, consoante se infere do Habite-se mencionado na Av. 6 infra. A Preposta Escrevente: Mariana Marques (Mariana Marques).

AV.6/46.816. Catanduva, 16 de julho de 2015.

CONSTRUÇÃO (Protocolo nº 141.282 – 25/06/2015).

Conforme requerimento mencionado na Av. 4 supra, procedo a presente para constar que no terreno desta matrícula foi edificado **UM PRÉDIO RESIDENCIAL, que recebeu o nº 428 da Rua das Romãs, com a área total construída de 42,97 m²**, consoante se infere do Habite-se nº 43.619, expedido em 08/06/2015, pela Prefeitura Municipal desta cidade. Foi exibida a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001872015-88888037, emitida em 22/06/2015, pela Secretaria da Receita Federal. Valor atribuído à construção: R\$ 84.300,00. A Preposta Escrevente: Mariana Marques (Mariana Marques).

R.7/46.816. Catanduva, 4 de julho de 2016.

VENDA E COMPRA (Protocolo nº 147.671 – 27/06/2016).

Pelo **INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL COM PARCELAMENTO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – PMCMV – RECURSOS FAR**, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei 5.049, de 29 de junho de 1966, dos artigos 2º e 8º da Lei 10.188 de 12/02/2001 e respectivas alterações e da Lei 11.977 de 07/07/2009, firmado nesta cidade, no dia 12 de agosto de 2015, assinado pelas partes, perante duas testemunhas, a **CALXA ECONÔMICA FEDERAL** (Fundo de Arrendamento Residencial/FAR – CNPJ nº 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**, pelo valor de R\$ 70.000,00, a **LEONICE COSTA**, brasileira, separada judicialmente, aposentada, RG 23.904.012-0-SSP/SP, CPF 169.668.228-25, residente e domiciliada na Rua Assis, nº 45, Vila Paulista, nesta cidade. **Base de cálculo (ITBI/ITCMD): Isento**. A Preposta Escrevente: Beatriz Sartori da Silva (Beatriz Sartori da Silva).

AV.8/46.816. Catanduva, 4 de julho de 2016.

CANCELAMENTO – Av.3 supra (Protocolo nº 147.671 – 27/06/2016).

Conforme instrumento particular mencionado no R.7 supra, procedo a presente para constar o **cancelamento da Av. 3 supra**, concernente às restrições e ao destaque de que tratam

- continua no verso -



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2YETE-52WBZ-9KP53-QW9A7>

MATRÍCULA
- 46.816 -

FOLHA
- 2 -

VERSO

CNM: 111500.2.0046816-63

os parágrafos 3º e 4º do art. 2º da Lei Federal nº 10.188/01, nos termos do parágrafo 7º do artigo 2º do mesmo diploma legal. A Preposta Escrevente: Beatriz Sartori da Silva (Beatriz Sartori da Silva).

R.9/46.816. Catanduva, 4 de julho de 2016.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Protocolo nº 147.671 – 27/06/2016).

Pelo instrumento particular mencionado no R.7 supra, a proprietária **LEONICE COSTA**, separada judicialmente, já qualificada, na qualidade de devedora/fiduciante, **constituiu o imóvel desta matrícula**, avaliado em R\$ 70.000,00, 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 credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA** (Fundo de Arrendamento Residencial/FAR), já qualificada, **para garantia da dívida de R\$ 70.000,00**, a ser paga através de 120 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 12/09/2015. Não há taxa anual de juros, sendo o valor total do encargo inicial, inclusive acessórios de R\$ 583,33, composto pela subvenção do FAR de R\$ 547,13 e encargo a ser pago de R\$ 36,20, prestações essas reajustáveis em conformidade com as cláusulas segunda e terceira do instrumento. Sistema de Amortização: SAC. **Consta do instrumento em sua cláusula décima segunda e para os fins previstos no § 2º, artigo 26, da Lei 9.514/97, 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 que ora se registra. A Preposta Escrevente: Beatriz Sartori da Silva (Beatriz Sartori da Silva).

AV.10/46.816. Catanduva, 4 de julho de 2016.

RESTRICÇÕES (Protocolo nº 147.671 – 27/06/2016).

Pelo instrumento mencionados no R.7 supra, é lavrada a presente averbação, nos termos do artigo 2º, parágrafos 3º, 4º e 5º, da Lei Federal nº 10.188, de 12/02/2001, para constar o quanto segue: **A) os bens e direitos integrantes do patrimônio do fundo a que se refere o "caput" do artigo 2º do referido diploma legal, em especial os bens imóveis mantidos sob a propriedade fiduciária da CEF, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o patrimônio desta, observadas, quanto a tais bens e direitos, as seguintes restrições: I – não integram o ativo da CEF; II – não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CEF; III – não compõem a lista de bens e direitos da CEF para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV – não podem ser dados em garantia de débito de operação da CEF; V – não são passíveis de execução por quaisquer credores da CEF por mais privilegiados que possam ser; e VI – não podem ser constituídos quaisquer ônus reais sobre os imóveis; B) o imóvel objeto desta matrícula, adquirido conforme R.9 supra, constitui patrimônio do fundo a que se refere o "caput" do artigo 2º, da Lei 10.188/2001.** A Preposta Escrevente: Beatriz Sartori da Silva (Beatriz Sartori da Silva).

- continua na folha 3 -



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2YETE-52WBZ-9KP53-QW9A7>

1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CATANDUVA/SP

MATRÍCULA

- 46.816 -

FOLHA

- 3 -

CNM: 111500.2.0046816-63

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS 111500

Catanduva, 15 de abril de 2024

AV.11/46.816. Catanduva/SP, 15 de abril de 2024.

ATO CONSTITUTIVO e CANCELAMENTO (Protocolo nº 192.902 – 10/04/2024).

Selo digital: 1115003310000000227852240

Conforme autorização de baixa de garantia de contratos enquadrados pela Portaria MCID nº 1.248/2023, firmado em 28/09/2023, na cidade de Belo Horizonte/MG, procedo a presente para constar o quanto segue: A) 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; e B) **fica cancelada a alienação fiduciária registrada sob nº 9 acima, bem como as restrições averbadas sob nº 10 acima. A autorização acima mencionado se encontra microfilmada nesta serventia no Protocolo nº 192.539, de 27/03/2024.** O Oficial Substituto: *Manzanelli* (Jefferson Lucas Monsani Alves).

R.12/46.816. Catanduva/SP, 13 de agosto de 2024.

COMPRA E VENDA (Protocolo nº 195.073 – 22/07/2024).

Selo digital: 1115003210000000244471249

Conforme **Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo Com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – CCFGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida nº 8.4444.3474115-0**, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61, § 5º, da Lei nº 4.380/64, firmado em 19/07/2024, na cidade de Pindorama/SP, **LEONICE COSTA**, brasileira, separada, aposentada exceto funcionária pública, RG 239040120-SSP/SP, CPF 169.668.228-25, residente e domiciliada na Rua Marcio Roberto de Souza Pereira, nº 221, Parque Residencial da Fraternidade 2, na cidade de São José do Rio Preto/SP, **vendeu o imóvel desta matrícula**, a **VICTOR PEREIRA DE MORAES**, brasileiro, solteiro, analista de sistemas, RG 595044785-SSP/SP, CPF 524.468.618-65, residente e domiciliado na Rua Aracajú, nº 1833, Centro, nesta cidade, pelo valor de R\$ 220.000,00, integralizado da seguinte forma: financiamento concedido pela credora: R\$ 167.700,00; recursos próprios: R\$ 51.983,00; e desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 30.700,00. **Base de cálculo (ITBI/ITCMD): R\$ 220.000,00.** O Oficial Substituto: *Rogério* (Rogério César Marineli).

R.13/46.816. Catanduva/SP, 13 de agosto de 2024.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Protocolo nº 195.073 – 22/07/2024).

Selo digital: 1115003210000000244473245

Conforme instrumento particular mencionado no R. 12 acima, **VICTOR PEREIRA DE MORAES**, solteiro, já qualificado, **constituiu o imóvel desta matrícula**, avaliado em R\$ 220.000,00, 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

- continua no verso -



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2YETE-52WBZ-9KP53-QW9A7>

MATRÍCULA

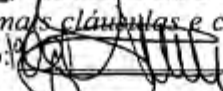
- 46.816 -

FOLHA

- 3 -

VERSO

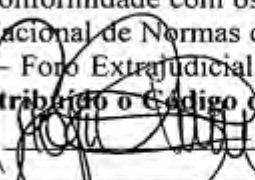
CNM: 111500.2.0046816-63

sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, para garantia da dívida de R\$ 176.000,00, a ser paga através de 420 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 19/08/2024, acrescidas da taxa anual de juros contratada: nominal de 6.0000% e efetiva de 6.1678%, e nominal e efetiva mensal de 0.5000%, sendo o valor total do encargo inicial, inclusive acessórios, de R\$ 1.058,58, ficando o reajuste dos encargos de acordo com o item 4 do contrato. Sistema de Amortização: PRICE. **O Consta do instrumento o quanto segue o prazo estabelecido de carência para expedição da intimação é de 15 dias, contados da data de 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.14/46.816. Catanduva/SP, 03 de março de 2026.

CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL (Protocolo nº 203.886 – 24/11/2025).

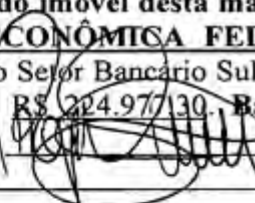
Selo digital: 1115003E10000000330975264

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 15813-289**. O Oficial Substituto:  (Rogério César Marineli).

AV.15/46.816. Catanduva/SP, 03 de março de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE (Protocolo nº 203.886 – 24/11/2025).

Selo digital: 111500331000000033097726M

Conforme requerimento de 06/02/2026, 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\$ 224.977,30. Base de cálculo (ITBI/ITCMD): R\$ 224.977,30.** O Oficial Substituto:  (Rogério César Marineli).

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Página: 0006/0007



onr



Valide aqui
este documento

CERTIFICO, nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/73, que o imóvel objeto desta **MATRÍCULA de nº 46816**, 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 março 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: 203886

Controle:



342408

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:

1115003C30000000330978260

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2YETE-52WBZ-9KP53-QW9A7>