



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MVWBA-VFTXU-7ZBPX-3BNTA>

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

MATRÍCULA
- 53.789 -

FOLHA
- 1 -

CNM: 111500.2.0053789-96

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

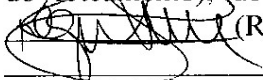
CNS nº 111500

Catanduva, 27 de novembro de 2015

IMÓVEL: LOTE 8 DA QUADRA 32, de formato regular, com todos os lados em ângulo de 90°, com frente para a Rua Projetada 17, lado ímpar, situado no **LOTEAMENTO RESIDENCIAL NOVA CATANDUVA II**, nesta cidade, distante 72,87 metros do ponto da confluência da Rua Projetada 17 com a Rua Projetada 10, lado par, que assim se descreve: Pela frente mede 10,00 metros e divide-se com a Rua Projetada 17; do lado direito de quem desta rua olha para o imóvel, mede 20,00 metros e divide-se com o Lote 7; do lado esquerdo mede 20,00 metros e divide-se com o Lote 9; e nos fundos mede 10,00 metros e divide-se com o Lote 25, **encerrando a área de 200,00 metros quadrados**.

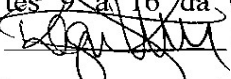
CADASTRO: 26.63.52.0554.01.001 (maior área).

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).

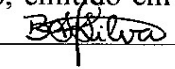
AV.1/53.789. Catanduva/SP, 27 de novembro de 2015.

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.2/53.789. Catanduva, 18 de maio de 2016.

INSCRIÇÃO CADASTRAL (Protocolo nº 146.220 – 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 **26.63.30.0137.01.001**, 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 -



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
- 53.789 -

FOLHA
- 1 -

VERSO

CNM: 111500.2.0053789-96

R.3/53.789. Catanduva, 18 de maio de 2016.

VENDA E COMPRA (Protocolo nº 146.220 – 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 23 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 ANSELMO AMARAL DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, motorista de caminhão, RG 37.492.786-8-SSP/SP, CPF 325.179.968-14, residente e domiciliado na Rua Bom Repouso, nº 550, Jardim Imperial, nesta cidade. O valor para aquisição do imóvel de R\$ 98.990,00, será integralizado da seguinte forma: recursos próprios: R\$ 308,45; recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 7.477,55; desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 2.113,00; e financiamento concedido pela credora: R\$ 89.091,00. **Base de cálculo (ITBI/ITCMD): Isento.** A Preposta Escrevente: Beatriz Sartori da Silva (Beatriz Sartori da Silva).

R.4/53.789. Catanduva, 18 de maio de 2016.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Protocolo nº 146.220 – 11/05/2016).

Pelo instrumento particular mencionado no R. 3 supra, o proprietário **ANSELMO AMARAL DOS SANTOS**, 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\$ 89.091,00, a ser pago através de 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 23/04/2016, acrescidas da taxa de juros: Nominal Anual: 5,5000%; Efetiva Anual: 5,6409%, sendo o valor total do encargo inicial, inclusive acessórios, de R\$ 672,01, 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 (Beatriz Sartori da Silva).

- continua na folha 2 -

Página: 0002/0004

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MVWBA-VFTXU-7ZBPX-3BNTA>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MVWBA-VFTXU-7ZBPX-3BNTA>

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

MATRÍCULA

- 53.789 -

FOLHA

- 2 -

CNM: 111500.2.0053789-96

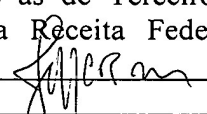
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 111500

Catanduva, 11 de julho de 2017

AV.5/53.789. Catanduva, 11 de julho de 2017.

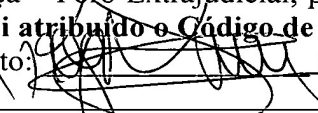
CONSTRUÇÃO (Protocolo nº 154.182 – 23/06/2017).

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 312 da Rua Projetada 17, 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 Lucas Alves).

AV.6/53.789. Catanduva/SP, 08 de maio de 2026.

CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL (Protocolo nº 203.409 – 27/10/2025).

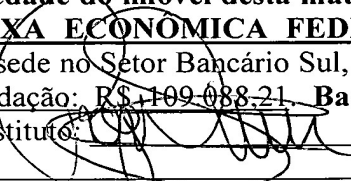
Selo digital: 1115003E1000000033954326A

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 15813-318**. O Oficial Substituto:  (Rogério César Marineli).

AV.7/53.789. Catanduva/SP, 08 de maio de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE (Protocolo nº 203.409 – 27/10/2025).

Selo digital: 111500331000000033954526S

Conforme requerimento de 14/04/2026, 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\$ 109.088,21. **Base de cálculo (ITBI/ITCMD): R\$ 109.088,21**. O Oficial Substituto:  (Rogério César Marineli).



Valide aqui
este documento

CERTIFICO, nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/73, que o imóvel objeto desta **MATRÍCULA de nº 53789**, 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, 08 de maio 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: 203409

Controle:



345313

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:

1115003C30000000339546266

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MVWBA-VFTXU-7ZBPX-3BNTA>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

