

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE CATANDUVA - SPMATRÍCULA
- 53.924 -FOLHA
- 1 -**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**


CNS nº 111500

Catanduva, 27 de novembro de 2015

IMÓVEL: LOTE 32 DA QUADRA 36, de formato irregular, com frente para a Rua Projetada 27, lado par, situado no **LOTEAMENTO RESIDENCIAL NOVA CATANDUVA II**, nesta cidade, distante 45,03 metros do ponto da confluência da Rua Projetada 27 com a Rua Projetada 21, lado ímpar, que assim se descreve: Pela frente mede 0,61 metro em curva com raio de 500,00 metros mais 10,89 metros em curva com raio de 200,00 metros e divide-se com a Rua Projetada 27; do lado direito de quem desta rua olha para o imóvel, mede 20,00 metros e divide-se com o Lote 31, num ângulo de 91º; do lado esquerdo mede 20,00 metros e divide-se com o Lote 33, num ângulo de 92º; e nos fundos mede 11,98 metros em curva com raio de 220,00 metros mais 0,58 metro em curva com raio de 480,00 metros e divide-se com o Lote 5, encerrando a área de **240,68 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.1753.924. Catanduva/SP, 27 de novembro de 2015.

RESTRICÇÕES 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.2/53.924. Catanduva/SP, 18 de agosto de 2017.

CADASTRO MUNICIPAL (Protocolo nº 154.810 – 11/08/2017).

Conforme instrumento particular firmado nesta cidade, no dia 30/07/2017, com fulcro no artigo 108 do Código Civil, procedo a presente para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se atualmente cadastrado na municipalidade sob nº **62.07.90.0192.01.001**,

- continua no verso -

MATRÍCULA
- 53.924 -FOLHA
- 1 -

VERSO

consoante se infere da certidão de valor venal expedida em 03/03/2017. O Oficial Substituto: Jefferson (Jefferson Lucas Alves).

R.3/53.924. Catanduva/SP, 18 de agosto de 2017.

VENDA E COMPRA (Protocolo nº 154.810 – 11/08/2017).

Pelo instrumento mencionado na Av. 2 supra, a proprietária **GOLD LAND EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **vendeu o imóvel desta matrícula**, pelo valor de R\$ 20.000,00, a **SRX PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ 17.070.372/0001-97, com sede na Rua Treze de Maio, nº 764, Centro, nesta cidade. **Base de cálculo (ITBI/ITCMD): R\$ 20.000,00**. O Oficial Substituto: Jefferson (Jefferson Lucas Alves).

AV.4/53.924. Catanduva/SP, 30 de agosto de 2021.

ATO CONSTITUTIVO (Protocolo nº 175.989 – 27/07/2021).

Selo digital: 111500331000000011111121Z

Conforme instrumento particular mencionado no R. 5 abaixo, procedo a presente para constar que **SRX PARTICIPAÇÕES LTDA** encontra-se inscrita no Número de Identificação do Registro de Empresa (NIRE) sob nº **35226985864**, consoante se infere dos documentos registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) em 24/10/2012, conforme ficha cadastral simplificada emitida pelo referido órgão em 05/07/2021, microfilmada nesta serventia sob nº 175.576. O Oficial Substituto: Rogério César Marineli (Rogério César Marineli).

R.5/53.924. Catanduva/SP, 30 de agosto de 2021.

COMPRA E VENDA (Protocolo nº 175.989 – 27/07/2021).

Selo digital: 111500321000000011111221Z

Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Casa Verde e Amarela, nº **8.4444.2553556-9**, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61, da Lei 4.380/64, firmado na cidade de São José do Rio Preto/SP, no dia 13/07/2021, **SRX PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ 17.070.372/0001-97, NIRE 35226985864, com sede na Rua 13 de Maio, nº 764, nesta cidade, **vendeu o imóvel desta matrícula**, pelo valor de R\$ 80.000,00, a **LUCIELIA CRUZ DA SILVA**, brasileira, solteira, trabalhadora de fabricação e preparação de alimentos e bebidas, RG 621707909-SSP/SP, CPF 049.149.895-06, residente e domiciliada na Rua Arealva, nº 165, Jardim Imperials, nesta cidade. **Base de cálculo (ITBI/ITCMD): R\$ 80.000,00**. O Oficial Substituto: Rogério César Marineli (Rogério César Marineli).

- continua na folha 2 -

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

MATRÍCULA

- 53.924 -

FOLHA

- 2 -

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

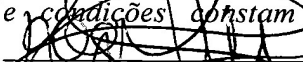
CNS nº 111500

Catanduva, 30 de agosto de 2021

R.6/53.924. Catanduva/SP, 30 de agosto de 2021.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Protocolo nº 175.989 – 27/07/2021).

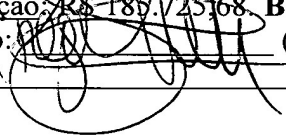
Selo digital: 11150032100000001111321X

Pelo instrumento particular mencionado no R. 5 acima, **LUCIELIA CRUZ DA SILVA**, solteira, já qualificada, **constituiu o imóvel desta matrícula**, avaliado em R\$ 180.000,00, 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 53500000381, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, para garantia da dívida de R\$ 120.996,60, a ser paga através de 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 16/08/2021, acrescidas da taxa anual de juros contratada, nominal de 5.5000% e efetiva de 5.6407%, sendo valor total do encargo inicial, inclusive acessórios, de R\$ 740,13, ficando o reajuste dos encargos de acordo com o item 6 do contrato. Sistema de Amortização: PRICE. O prazo para construção é de 6 (seis) meses. Consta do instrumento que o valor da venda e compra do terreno e construção é de R\$ 160.000,00, integralizados da seguinte forma: recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$ 35.878,40; desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 3.125,00; e financiamento concedido pela credora: R\$ 120.996,60. **Consta ainda do instrumento que o prazo de carência para expedição de intimação é de 30 dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, em conformidade com o artigo 26, § 2, da Lei nº 9.514/97. Demais cláusulas e condições constam do instrumento que ora se registra.** O Oficial Substituto:  (Rogério César Marineli).

AV 7/53.924. Catanduva/SP, 19 de dezembro de 2023.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE (Protocolo nº 186.090 – 08/03/2023).

Selo digital: 1115003310000000209473238

Conforme requerimento de 29/11/2023, 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**, já qualificada. **Valor atribuído à consolidação: R\$ 185.725,68. Base de cálculo (ITBI/ITCMD): R\$ 185.725,68.** O Oficial Substituto:  (Rogério César Marineli).

CERTIFICO, nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/73, que o imóvel objeto desta **MATRÍCULA de nº 53924**, 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, 19 de dezembro de 2023.**

CERTIDÃO ASSINADA ELETRONICAMENTE.

Ao Oficial....:	R\$	40,91
Ao Estado....:	R\$	11,63
Ao Sefaz.....:	R\$	7,96
Ao Reg. Civil:	R\$	2,15
Ao Trib. Just:	R\$	2,81
Ao Município.:	R\$	2,05
Ao Min.Púb....:	R\$	1,96
Total.....:	R\$	69,47

Certidão de ato praticado protocolo nº: 186090

Controle:



296605

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:

1115003C3000000020947523K