



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZKWRB-EX6J3-C5S77-365YN>

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE CATANDUVA - SP
CNM: 111500.2.0036581-19

MATRÍCULA - 36.581 - FOLHA - 1 - LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
Catanduva, 19 de fevereiro de 2004

IMÓVEL: APARTAMENTO N.º 47, no 3º 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).

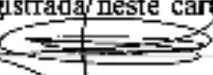
Av. 1/36.581. Catanduva, 19 de fevereiro de 2004.

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. 2/36.581. 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. 3/36.581. Catanduva, 19 de fevereiro de 2004.

INSCRIÇÃO CADASTRAL

- continua no verso -



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZKWRB-EX6J3-C5S77-365YN>

CNM: 111500.2.0036581-19

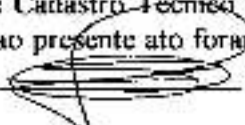
MATRÍCULA

- 36.581 -

FOLHA

- 1 -

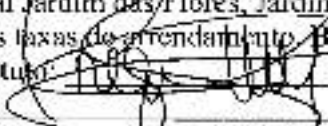
VERSO

Procedo a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na municipalidade sob nº 71 43 59 0355 01 063, 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 Airolti). Conferido:

R.4/36.581. Catanduva/SP, 08 de dezembro de 2020.

COMPRA E VENDA (Protocolo nº 172.314 - 23/11/2020).

Selo digital: 1115003210000000087060201

Pelo **INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL DE PROPRIEDADE DO FAR - FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL Nº 672570012076**, 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 em 06 de dezembro de 2019, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** (Fundo de Arrendamento Residencial/FAR - CNPJ 03.190.167/0001-50), CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, neste ato representada por Edmar Benedito Rezende, CPF 532.336.039-91, **vendeu o imóvel desta matrícula a MAURÍCIO APARECIDO DA SILVA**, brasileiro, porteiro, RG 21.996.329-0-SSP/SP, CPF 070.632.588-50, e sua esposa **ISABEL CRISTINA DO NASCIMENTO DA SILVA**, brasileira, auxiliar de serviços gerais, RG 30.782.873-6-SSP/SP, CPF 251.358.438-41, casados no dia 30/05/1992, pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Cardoso, nº 43, Bloco 2 A/B, Apartamento 47, Residencial Jardim das Flores, Jardim Soto, nesta cidade, pelo valor de **RS 35.215,20**, pagos através das taxas de arrendamento. **Base de cálculo (ITBI/ITCMD): RS 35.215,20**. O Oficial Substituto:  (Rogério César Marineli).

AV.5/36.531. Catanduva/SP, 08 de dezembro de 2020.

CANCELAMENTO (Protocolo nº 172.314 - 23/11/2020).

Selo digital: 1115003E1000000008706220R

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

AV.6/36.581. Catanduva/SP, 12 de junho de 2024.

RETIFICAÇÃO - Av.5 acima (Protocolo nº 193.891 - 27/05/2024).

Selo digital: 1115003E1000000023581024M

Em conformidade com o artigo 213, I, "a", da Lei Federal nº 6.015/73, é lavrada a presente
- continua na folha 2 -

Página: 0002/0005

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/ZKWRB-EX6J3-C5S77-365YN>

1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CATANDUVA/SP

CNM: 111500.2.0036581-19

MATRÍCULA

- 36.581 -

FOLHA

- 2 -

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS 111500

Catanduva, 12 de junho de 2024

avaliação para retificar a Av. 5 acima, de modo a constar que o número correto da matrícula a que esta se refere é **36.581** e não "36.531" como constou. O Oficial Substituto: (Rogério Cesar Marineli).

R.7/36.581. Catanduva/SP, 12 de junho de 2024.

COMPRA E VENDA (Protocolo nº 193.891 – 27/05/2024).

Selo digital: 1115003210000000235812244

Conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro de Habitação Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida nº 8.4444.3385510-0, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61, § 5º, da Lei nº 4.380/64, firmado em 24/05/2024, nesta cidade, **MAURÍCIO APARECIDO DA SILVA**, brasileiro, porteiro de edifício ascensorista garagista e faxineiro, RG 21.996.329-0-SSP/SP, CPF 070.632.588-50, e sua esposa **ISABEL CRISTINA DO NASCIMENTO DA SILVA**, brasileira, auxiliar de escritório e assemelhados, RG 30.782.873-6-SSP/SP, CPF 251.358.438-41, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, após o advento da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Cardoso, nº 43, apartamento 47, bloco 02, Jardim Soto, nesta cidade, **venderam o imóvel desta matrícula a DAIANE PATRICIA DE BARROS**, brasileira, solteira, vendedora de comércio varejista e atacadista, RG 40.779.801-8-SSP/SP, CPF 375.714.218-70, residente e domiciliada na Rua Abraão Jacob, 62, Conjunto Habitacional Bernardino Rodrigues, na cidade de Catiguá/SP, pelo valor de R\$ 160.000,00, integralizado da seguinte forma: financiamento concedido pela credora: R\$ 128.000,00; recursos próprios: R\$ 17.304,00; e desconto/subsídio concedido pelo FGTS: R\$ 14.696,00. Base cálculo (ITRI/ITCMD): R\$ 160.000,00. O Oficial Substituto: (Rogério Cesar Marineli).

R.8/36.581. Catanduva/SP, 12 de junho de 2024.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Protocolo nº 193.891 – 27/05/2024).

Selo digital: 1115003210000000235813244

Conforme instrumento particular mencionado no R. 7 acima, **DAIANE PATRICIA DE BARROS**, solteira, já qualificada, **constituiu o imóvel desta matrícula**, avaliado em R\$ 160.000,00, 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 **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\$ 128.000,00, a ser paga através de 420 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 24/06/2024, acrescidas da taxa anual de juros contratada: nominal de 4.5000% e efetiva de 4.5940%, e nominal e efetiva mensal de 0.3750%, sendo o valor total do encargo inicial, inclusive acessórios, de R\$ 635,55, ficando o reajuste dos encargos de acordo com o item 4 do contrato. Sistema de Amortização: PRICE. Consta do instrumento que o prazo de carência estabelecido para expedição da intimação é de 15 dias, contados da data de vencimento

- continua no verso -

Página: 0003/0005

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



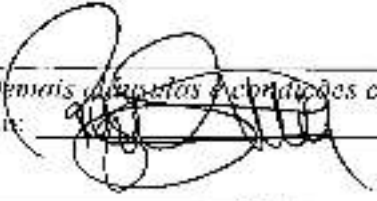
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZKWRB-EX6J3-C5S77-365YN>

MATRICULA
- 36.581 -

FOLHA
- 2 -
VERSO

CNM: 111500.2.0036581-19

do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Demais ~~condições e condições~~ constam do instrumento que ora se registra. O Oficial Substituto:  (Rogério César Marineli).

AV.9/36.581. Catanduva/SP, 25 de julho de 2025.

CONSOLIDAÇÃO (Protocolo nº 199.397 -- 07/03/2025).

Selo digital: 111500331000000029629325R

Conforme requerimento 25/06/2025, 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 00.360.303/0001-04, NIRE 53500000381, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF. Valor atribuído à consolidação: R\$ 162.036,91. 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 36581**, 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, 25 de julho 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: 199397

Controle:



330352

Página: 0005/0005



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

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

Selo digital:

1115003C30000000296292259

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZKWRB-EX6J3-C5S77-3655YN>