



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N7CN4-RGHXX-G6VVQ-T6JXY>

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXO CNM: 111500.2.0056984-17

MATRÍCULA

- 56.984 -

FOLHA

- 1 -

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

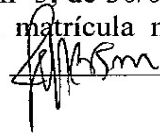
CNS nº 111500

Catanduva, 12 de março de 2018

IMÓVEL: LOTE 30 DA QUADRA 27, de formato irregular, situado no loteamento **HORIZON CATANDUVA**, nesta cidade, com a seguinte descrição: Inicia-se no ponto de divisa entre o Lote 29 e a Rua Projetada 16, lado ímpar; daí segue com rumo de S40°09'16"W por uma distância de 20,00 metros, confrontando com o Lote 29; daí segue com rumo de N49°50'44"W por uma distância de 11,00 metros, confrontando com o Lote 1; daí segue com rumo de N40°09'16"E por uma distância de 11,00 metros, confrontando com a Rua Projetada 7, lado par; daí segue por um trecho em curva à direita, com desenvolvimento de 14,14 metros e raio de 9,00 metros (corda N85°08'54"E - 12,72 metros), confrontando com a Rua Projetada 16, lado ímpar; daí segue com rumo de S49°50'44"E por uma distância de 2,00 metros, confrontando com a Rua Projetada 16, lado ímpar, até o ponto de início dessa descrição, **encerrando a área de 202,61 metros quadrados**.

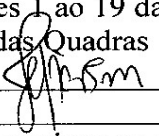
CADASTROS MUNICIPAIS: 62.14.05.1735.01.001 e 62.14.05.1735.01.002 (em área maior).

PROPRIETÁRIAS: SETPAR VIIV EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 14.707.542/0001-03, com sede na Rua Penita, nº 3.155, Bairro Redentora, na cidade de São José do Rio Preto/SP; e **SETPAR BARRIONUEVO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 15.255.478/0001-30, com sede na Rua Penita, nº 3.155, Vila Redentora, na cidade de São José do Rio Preto/SP.

REGISTROS ANTERIORES: nº 2, de 28/05/2012, e nº 3, de 30/07/2014, das matrículas 43.070, 43.072 e 43.074; e nº 4, de 12/03/2018, na matrícula nº 51.923 (registro do loteamento), todas desta serventia. O Oficial Substituto:  (Jefferson Lucas Alves).

AV.1/56.984. Catanduva, 12 de março de 2018.

RESTRICÇÕES URBANÍSTICAS (Protocolo nº 156.889 - 21/12/2017).

Nos termos do artigo 26, VII, da Lei Federal 6766/79, e de acordo com os documentos arquivados neste Registro de Imóveis, concernentes ao loteamento **HORIZON CATANDUVA**, foram impostas as seguintes restrições urbanísticas convencionais referentes à destinação dos lotes: **A) COMERCIAIS:** Lotes 1 ao 6 da Quadra 1, Lotes 1 ao 10 das Quadras 2 e 3, Lotes 16 ao 30 das Quadras 5 e 6, Lotes 1 ao 20 da Quadra 11, Lotes 16 ao 29 das Quadras 13 e 14, Lotes 1 ao 20 da Quadra 18, Lotes 16 ao 29 das Quadras 20 e 21, Lotes 1 ao 20 da Quadra 23, Lotes 16 ao 29 das Quadras 25 e 26, Lotes 1 ao 20 da Quadra 29, Lotes 16 ao 29 das Quadras 31 e 32, Lotes 1 ao 5 da Quadra 34, Lotes 1 ao 10 da Quadra 35, Lotes 1 ao 24 da Quadra 39, Lotes 1 ao 19 das Quadras 37 e 40, e os Lotes 1 ao 23 da Quadra 38; **B) MISTOS:** Lotes nº 1 das Quadras 17, 28 e 33; e **C) RESIDENCIAIS:** todos os demais lotes. Oficial Substituto:  (Jefferson Lucas Alves).

- continua no verso -



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N7CN4-RGHXX-G6VVQ-T6JXY>

MATRÍCULA

- 56.984 -

FOLHA

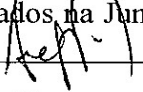
- 1 -

VERSO

CNM: 111500.2.0056984-17

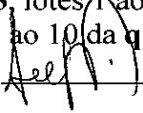
AV.2/56.984. Catanduva, 5 de julho de 2018.

DENOMINAÇÃO SOCIETÁRIA (Protocolo nº 159.237 – 05/06/2018).

Em conformidade com o artigo 213, I, “g”, da Lei de Registros Públicos, é lavrada a presente averbação para constar que **SETPAR VIIV EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA** e **SETPAR BARRIONUEVO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA** tiveram suas denominações alteradas para **EMAIS VIIV EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA** e **EMAIS BARRIONUEVO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, respectivamente, consoante se infere dos documentos registrados na Junta Comercial deste Estado sob nºs. 049.076/18-8 e 198.449/18-5. O Oficial:  (Alexandre Gomes de Pinho).

AV.3/56.984. Catanduva, 5 de julho de 2018.

ALTERAÇÃO DE RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS (Protocolo nº 159.237 – 05/06/2018).

Conforme requerimento de 20/06/2018, firmado nesta cidade, instruído com a certidão nº 107/2018, de 23/04/2018, expedida pela Prefeitura de Catanduva, e com um novo exemplar do contrato-padrão do loteamento **HORIZON CATANDUVA**, nos moldes dos artigos 18, VI e 26, VII, da Lei Federal nº 6.766/79, é lavrada a presente averbação para constar que as restrições urbanísticas convencionais impostas ao referido loteamento, referentes à destinação dos lotes, foram alteradas e passaram a ser caracterizadas da seguinte forma: **A) MISTOS**: lotes 1 ao 6 da **quadra 1**, lotes 1 ao 23 da **quadra 2**, lotes 5 ao 10 da **quadra 3**, lotes 1 ao 27 da **quadra 4**, lotes 1 ao 30 da **quadra 5**, lotes 1 ao 30 da **quadra 6**, lotes 1 ao 30 da **quadra 7**, lotes 1 ao 30 da **quadra 8**, lotes 1 ao 30 da **quadra 9**, lotes 1 ao 27 da **quadra 10**, lotes 11 ao 20 da **quadra 11**, lotes 1 ao 30 da **quadra 12**, lotes 1 ao 29 da **quadra 13**, lotes 1 ao 29 da **quadra 14**, lotes 1 ao 30 da **quadra 15**, lotes 1 ao 30 da **quadra 16**, lotes 1 ao 8 da **quadra 17**, lotes 11 ao 20 da **quadra 18**, lotes 1 ao 30 da **quadra 19**, lotes 1 ao 29 da **quadra 20**, lotes 1 ao 29 da **quadra 21**, lotes 1 ao 30 da **quadra 22**, lotes 11 ao 20 da **quadra 23**, lotes 1 ao 30 da **quadra 24**, lotes 1 ao 29 da **quadra 25**, lotes 1 ao 29 da **quadra 26**, lotes 1 ao 30 da **quadra 27**, lote 1 da **quadra 28**, lotes 11 ao 20 da **quadra 29**, lotes 1 ao 30 da **quadra 30**, lotes 1 ao 29 da **quadra 31**, lotes 1 ao 29 da **quadra 32**, lote 1 da **quadra 33**, lotes 4 e 5 da **quadra 34**, lotes 1 ao 19 da **quadra 35**, lotes 1 ao 16 da **quadra 36**, lotes 10 ao 19 da **quadra 37**, lotes 1 ao 23 da **quadra 38**, lotes 1 ao 24 da **quadra 39**, e lotes 1 ao 19 da **quadra 40**; e **B) COMERCIAIS**: lotes 1 ao 4 da **quadra 3**, lotes 1 ao 10 da **quadra 11**, lotes 1 ao 10 da **quadra 18**, lotes 1 ao 10 da **quadra 23**, lotes 1 ao 10 da **quadra 29**, lotes 1 ao 3 da **quadra 34**, e lotes 1 ao 9 da **quadra 37**. O Oficial:  (Alexandre Gomes de Pinho).

AV.4/56.984. Catanduva/SP, 13 de julho de 2022.

CADASTRO MUNICIPAL (Protocolo nº 181.727 – 30/06/2022)

Selo digital: 1115003310000000145791223

Conforme instrumento particular mencionado no R. 6 abaixo, procedo a presente para
- continua na folha 2 -



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N7CN4-RGHXX-G6VVQ-T6JXY>

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

CNM: 111500.2.0056984-17

MATRÍCULA

- 56.984 -

FOLHA

- 2 -

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 111500

Catanduva, 13 de julho de 2022

constar que o imóvel desta matrícula se encontra atualmente cadastrado na municipalidade sob nº **62.15.27.0062.01.001**, consoante se infere da certidão de valor venal expedida em 20/06/2022, pela Prefeitura desta cidade. O Oficial Substituto (Rogerio César Marineli).

AV.5/56.984. Catanduva/SP, 13 de julho de 2022.

ATO CONSTITUTIVO (Protocolo nº 181.727 – 30/06/2022).

Selo digital: 111500331000000014579522V

Conforme instrumento particular mencionado no R. 6 abaixo, procedo a presente para constar que a **EMAIS BARRIONUEVO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA** e **EMAIS VIIV EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA** se encontram inscritas nos Números de Identificação do Registro de Empresa (NIRE) sob nºs **35226091880** e **35226007714**, respectivamente, consoante se infere dos documentos registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) em 13/01/2012 e 25/11/2011, conforme fichas cadastrais emitidas pelo referido órgão, microfilmadas nesta serventia sob nº 169.406. O Oficial Substituto (Rogério César Marineli).

R.6/56.984. Catanduva/SP, 13 de julho de 2022.

COMPRA E VENDA (Protocolo nº 181.727 – 30/06/2022).

Selo digital: 111500321000000014579622V

Conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, nº **1.4444.1857011-9**, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado no dia 29/06/2022, nesta cidade, **EMAIS VIIV EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, CNPJ 14.707.542/0001-03, NIRE 35226007714, e **EMAIS BARRIONUEVO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, CNPJ 15.255.478/0001-30, NIRE 35226091880, ambas com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek de Oliveira, nº 3.631, Jardim Moysés Miguel Haddad, em São José do Rio Preto/SP, neste ato representadas por **Sabrina Fontana Franco**, CPF 312.737.638-31, venderam o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 81.193,60 a **DAYANA CAROLINA BERNI GIMENEZ**, brasileira, enfermeira, RG 557080812-SSP/SP, CPF 484.945.088-14, e seu marido **CAIO AUGUSTUS GIMENEZ**, brasileiro, auxiliar de escritório, RG 42057206-SSP/SP, CPF 430.831.728-26, residentes e domiciliados na Rua Pompeia, nº 31, Residencial Ipanema, nesta cidade. Base cálculo (ITBI/ITCMD): R\$ 81.193,60. O Oficial Substituto (Rogério Cesar Marineli).

R.7/56.984. Catanduva/SP, 13 de julho de 2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Protocolo nº 181.727 – 30/06/2022).

Selo digital: 111500321000000014579922P

Conforme instrumento particular mencionado no R. 6 acima, **DAYANA CAROLINA BERNI GIMENEZ**, e **CAIO AUGUSTUS GIMENEZ**, já qualificados, constituíram o

- 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/N7CN4-RGHXX-G6VVQ-T6JXY>

CNM: 111500.2.0056984-17

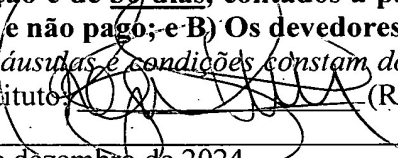
MATRÍCULA

- 56.984 -

FOLHA

- 2 -

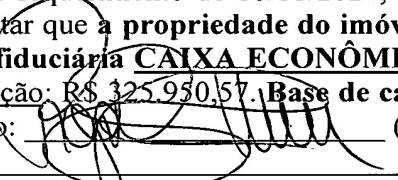
VERSO

imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 315.000,00, 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\$ 252.000,00, a ser paga através de 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 05/08/2022 acrescidas da taxa anual de juros balcão anual nominal de 8.6395% e efetiva de 8.9900%, mensal nominal 0.7176%, e efetiva de 0.7200%, sendo o valor total do encargo inicial, inclusive acessórios, de R\$ 2.032,18, e taxa anual de juros reduzida anual nominal de 8.4638% e efetiva de 8.8000%, mensal nominal 0.7030%, e efetiva de 0.7053%, sendo o valor total do encargo inicial, inclusive acessórios, de R\$ 2.000,75 ficando o reajuste dos encargos de acordo com o item 6 do contrato. Sistema de Amortização - PRICE. O prazo para construção é de 9 meses. Consta do instrumento que o valor destinado à construção do imóvel é de R\$ 315.000,10, integralizados da seguinte forma: recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$ 66.500,10, e financiamento concedido pela credora: R\$ 248.500,00. **Consta do instrumento o seguinte: A) O prazo de carência para expedição da intimação é de 30 dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago; e B) Os devedores se constituem reciprocamente procuradores.** Demais cláusulas e condições constam do instrumento particular que ora se registra. O Oficial Substituto:  (Rogério Cesar Marineli).

AV.8/56.984. Catanduva/SP, 12 de dezembro de 2024.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE (Protocolo nº 194.893 – 12/07/2024).

Selo digital: 1115003310000000262317241

Conforme requerimento de 18/11/2024, 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\$ 325.950,57. Base de cálculo (ITBI/ITCMD): R\$ 325.950,57. O Oficial Substituto:  (Rogério César Marineli).



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N7CN4-RGHXX-G6VVVQ-T6JXY>

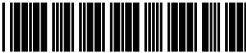
CERTIFICO, nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/73, que o imóvel objeto desta **MATRÍCULA de nº 56984**, tem a sua situação com referência a **ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS REAIS**, até a presente data, integralmente noticiados nesta cópia . Conforme item 154.1, Cap. XX, das NSCGJ/SP, "*a 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, 12 de dezembro de 2024.**

CERTIDÃO ASSINADA ELETRONICAMENTE.

Ao Oficial....	R\$	42,22
Ao Estado....	R\$	12,00
Ao Sefaz.....	R\$	8,21
Ao Reg. Civil:	R\$	2,22
Ao Trib. Just:	R\$	2,90
Ao Município:	R\$	2,11
Ao Min.Púb....	R\$	2,03
Total.....	R\$	71,69

Certidão de ato praticado protocolo nº: 194893

Controle:



318375

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:

1115003C3000000026231924D