



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZKZXT-QWVPK-V996D-JGTZC>

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

MATRICULA	FOLHA	CNM: 111500.2.0059834-03
- 59.834 -	- 1 -	LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 111500

Catanduva, 22 de fevereiro de 2022

IMÓVEL: APARTAMENTO 24, localizado no 2º pavimento do BLOCO 3 do empreendimento RESIDENCIAL FORLIFE BURITI CLUBE, situado na Rua Augusto Canozo, nº 467, esquina com a Rua Clóvis Pereira, nesta cidade, com 40,040 metros quadrados de área privativa e 48,256 metros quadrados de área de uso comum, perfazendo um total de 88,296 metros quadrados, correspondendo-lhes uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,0036610%, com direito de utilização de uma vaga de garagem descoberta localizada na área comum interna do condomínio, cuja utilização será definida através de sorteio, a ser realizado a cada 2 anos.

CADASTRO MUNICIPAL: 71.42.85.0501.01.044

PROPRIETÁRIO: DIEGO THADEU LANZA, brasileiro, solteiro, maior, analista de sistemas, RG 337509025-SSP/SP, CPF 363.953.218-03, residente e domiciliado na Rua Cardoso, nº 411, Cecap I, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R. 6, de 01/02/2019 (incorporação imobiliária) e R. 112, de 29/11/2019 (venda), ambos da matrícula nº 57.537, desta serventia. O Oficial Substituto: (Rogério César Marineli).

Selo digital: 1115003E10000000131411221

AV.1/59.834 Catanduva/SP, 22 de fevereiro de 2022.

TRANSPORTE - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA SERVIDÃO (Protocolo nº 178.911 - 05/01/2022).

Selo digital: 1115003E1000000013168322M

Em conformidade com o item 54.1, capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça, é lavrada a presente averbação para constar o quanto segue: **A) Conforme registro nº 113, de 29/11/2019 da matrícula 57.537, encontra-se constituída a PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA sobre o imóvel matriculado, 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, para garantia da dívida de R\$ 93.453,50, a ser paga através de 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 08/11/2019 da taxa de juros: Nominal Anual: 5,00%; Efetiva Anual: 5,1161%, sendo o valor total do encargo inicial, inclusive acessórios, de R\$ 523,81, ficando o reajuste dos encargos de acordo com o item 6.3 do contrato. Sistema de Amortização: PRICE. O prazo para a construção/legalização é até 08/03/2022. Consta do instrumento que o prazo de carência para expedição de intimação é de 30 dias, em conformidade com o artigo 26, § 2º, da Lei nº 9.514/97. Demais cláusulas e condições constam do referido registro; e B) Conforme R.4, de 13/12/2018, feito na matrícula 57.537, sobre o imóvel objeto da referida matrícula pesa **SERVIDÃO DE PASSAGEM DE ÁGUAS PLUVIAIS E ESGOTO sobre uma área de 166,04 m²**, que recai especificamente sobre uma faixa de terreno necessária para passagem de dois tubos de 6" (seis polegadas) em PVC para passagem de água pluvial e 1 tubo de 100mm (cem milímetros) em PVC Ocre para passagem de rede de esgoto, que sairá do imóvel matriculado sob nº 37.161, desta serventia, que assim se descreve: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice A, de coordenadas N 7.659.645,79 metros e E**

- continua no verso -



Valide aqui
este documento

CNM: 111500.2.0059834-03

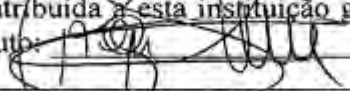
MATRÍCULA

- 59.834 -

FOLHA

- 1 -

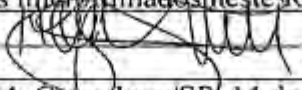
VERSO

709.299,94 metros, localizado na divisa do imóvel matriculado sob nº 37.161, no seu lado esquerdo, a 83,00 metros da divisa da Rua Augusto Canozo; deste segue confrontando com os seguintes azimutes, distâncias e confrontações: 130°05'51" e 1,00 metro até o vértice B; deste deflete à direita com azimute de 220°05'32" e 65,81 metros até o vértice C; deste deflete à esquerda com azimute de 130°04'48" e 99,09 metros até o vértice D, confrontando do vértice A ao D com os Lotes 01, 02 e 03 – Quadra E (unificação matrículas nºs 787 e 1.179); deste deflete à direita com azimute de 220°05'59" e 1,00 metro até vértice 3, confrontando com a Rua Clóvis Pereira; deste deflete à direita com azimute de 310°04'43" e 90,09 metros até o vértice 4, confrontando com a Parte do Lote 4 da Quadra E (matricula nº 8.073), de propriedade de Laércio Espindola Brandão e Vera Marcia Rodrigues da Costa Brandão; deste deflete levemente à direita com azimute de 310°05'30" e 10,00 metros até o vértice 5, confrontando com o prédio nº 400 da Rua Doutor Cervantes Ângulo (matricula nº 8.074), de propriedade de Devanir dos Santos; deste deflete à direita com azimute de 40°05'25" e 49,99 metros até o vértice 6, confrontando com o prédio nº 450 da Rua Doutor Cervantes Ângulo (matricula nº 35.349), de propriedade de Danilo Bechara Rossi, Patrícia Leone Ruette Rossi e Caixa Econômica Federal (propriedade fiduciária); deste deflete levemente à direita com azimute de 40°05'51" e 16,82 metro até o vértice A, ponto inicial, confrontando com o prédio nº 975 da Rua Augusto Canozo (matricula nº 37.161), de propriedade de Alexandre Augusto Forciniti Valera e Thaís Andrade Valera, encerrando a descrição deste perímetro, sendo atribuída a esta instituição gratuita de servidão o valor de R\$ 37.756,13. O Oficial Substituto:  (Rogério César Marineli).

AV.2/59.834. Catanduva/SP, 11 de agosto de 2022.

RETIFICAÇÃO (Protocolo nº 181.005 – 19/05/2022).

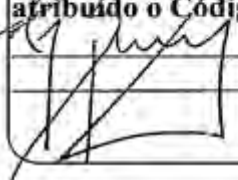
Selo digital: 1115003E10000000149064220

Em conformidade com o artigo 213, I, "a", da Lei de Registros Públicos, é lavrada a presente averbação para constar que o apartamento objeto desta matrícula localiza-se no **3º pavimento ou 2º andar** do BLOCO referido, e não como constou, conforme se verifica dos documentos mencionados neste Registro de Imóveis sob nºs 163.048 e 178.911. O Oficial Substituto:  (Rogério César Marineli).

AV.3/59.834. Catanduva/SP, 14 de janeiro de 2026.

CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL (Protocolo nº 204.138 – 04/12/2025).

Selo digital: 1115003E1000000032324526K

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 15800-620**. O Oficial Substituto:  (Rogério César Marineli). Giovanni Bastregini Prunetti

Escrevente

- continua na folha 2 -



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZKZXT-QWVPK-V996D-JGTZC>

1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CATANDUVA/SP

CNM: 111500,2,0059834-03

MATRÍCULA	FOLHA	LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
- 59.834 -	- 2 -	

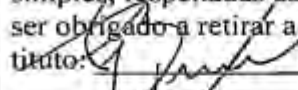
CNS 111500

Catanduva, 14 de janeiro de 2026

AV.4/59.834. Catanduva/SP, 14 de janeiro de 2026.

ALTERAÇÃO - VAGA DE GARAGEM (Protocolo nº 204.138 - 04/12/2025).

Selo digital: 1115003E1000000032358126I

Conforme requerimento de 29/07/2025, firmado nesta cidade, procedo a presente para constatar que a convenção de condomínio relativa ao **RESIDENCIAL FORLIFE BURITI CLUBE** foi alterada, conforme Av. 1 do registro nº 10.171, livro 3-auxiliar, lavrado nesta data, observando-se que, dentre as disposições alteradas, ficou estabelecido o seguinte quanto à utilização da vaga de garagem: **a)** Cada unidade autônoma terá direito ao uso de uma vaga de estacionamento localizada na área comum interna do condomínio. A utilização da vaga de garagem será de forma fixa, ficando a vaga atrelada à respectiva unidade autônoma, sendo que a definição de cada vaga será feita por meio de sorteio a ser realizado em assembleia e aprovada pela maioria simples dos presentes; **b)** As vagas P.N.E. serão sorteadas, prioritariamente entre os condôminos P.N.E., se existirem condôminos nesta condição. Se não existirem, ou forem em número menor do que o número de vagas P.N.E., as vagas remanescentes integrarão o sorteio das vagas comuns, sem rotatividade. Devendo as vagas estarem localizadas em setores próximos ao que o condômino/proprietário morador P.N.E. residir, a ser definido em assembleia e aprovado pela maioria simples; **b.1)** Em caso de existência de condômino/proprietário morador P.N.E. após o sorteio que fixar as vagas para todos os moradores, o possuidor da vaga P.N.E. que não se enquadre nessa categoria, fica obrigado a ceder sua vaga ao portador P.N.E., respeitados os setores e vagas próximas ao bloco que residir, podendo ser estabelecidas outras condições em assembleia, com a aprovação da maioria simples; **b.2)** Coincidindo o condômino/proprietário morador da vaga não P.N.E. com o condômino/proprietário morador da vaga P.N.E., e o ocupante da primeira não for pessoa com necessidades especiais, fica determinada a permuta entre eles, desde que localizadas em setores próximos ou nas proximidades do bloco de ambos os moradores, podendo outras condições serem estipuladas em assembleia e aprovada pela maioria simples, respeitando, sempre, a prioridade da P.N.E.; e **c)** Fica autorizada a cobertura das vagas de garagem pelos condôminos, em formato padrão a ser definido em assembleia, pela maioria simples, respeitadas as regras ambientais e físicas do condomínio, sob pena do condômino ser obrigado a retirar a cobertura eventualmente instalada fora dos padrões. O Oficial Substituto:  (Rogério César Marineli), Giovanni Bastregghi Pronesti
Escrevente

AV.5/59.834. Catanduva/SP, 27 de julho de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE (Protocolo nº 205.668 - 04/03/2026).

Selo digital: 111500331000000035044726V

Conforme requerimento de 30/06/2026, 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.

- continua no verso -

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



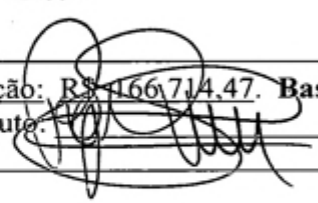


Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZKZXT-QWVVK-V996D-JGTZC>

CNM: 111500.2.0059834-03

MATRÍCULA	FOLHA
- 59.834 -	- 2 - VERSO

Valor atribuído à consolidação: R\$ ~~166.714,47~~. Base de cálculo (ITBI/ITCMD): R\$ 166.714,47. 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 59834**, 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, 27 de julho de 2026.**

CERTIDÃO ASSINADA ELETRONICAMENTE.

Ao Oficial....	R\$	45,88
Ao Estado....	R\$	13,04
À Sefaz.....	R\$	8,92
Ao Reg. Civil:	R\$	2,41
Ao Trib. Just:	R\$	3,15
Ao Município:	R\$	2,29
Ao Min.Púb....	R\$	2,20
Total.....	R\$	77,89

Certidão de ato praticado protocolo nº: 205668

Controle:



349139

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:

1115003C30000000350449267

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZKZXT-QWVPK-V996D-JGTZC>