



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7BPUW-Y5NDG-FN45Y-S6QN7>

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

CNM: 111500.2.0061280-30

MATRÍCULA

- 61.280 -

FOLHA

- 1 -

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 111500

Catanduva, 22 de junho de 2023

IMÓVEL: APARTAMENTO 2, localizado no térreo do BLOCO 7 do empreendimento RESIDENCIAL FORLIFE IDEALE CLUBE, situado na Avenida Jales, nº 842, nesta cidade, com 40,29m² de área privativa coberta, 9,21m² de área privativa descoberta, 6,731m² de área comum coberta e 50,876m² de área comum descoberta, perfazendo o total de 107,107m², correspondendo uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,005267%, com direito ao uso de uma vaga de garagem descoberta, localizada na área comum interna do condomínio, cuja utilização será definida através de sorteio, conforme regras definidas na convenção de condomínio.

CADASTRO MUNICIPAL: 71.44.15.0622.01.098.

PROPRIETÁRIO: ADRIANO MOTTA, brasileiro, divorciado, motorista, RG 23782602-SSP/SP, CPF 284.334.268-69, residente e domiciliado na Avenida Dona Engrácia A Romão, nº 771, Bloco 4. Apartamento 407, Vila Engrácia, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R. 3, de 22/01/2020 (incorporação imobiliária); R. 324, de 26/11/2021 (compra e venda); R. 447, de 22/06/2023 (instituição de condomínio); e R. 521, de 22/06/2023 (atribuição), todos da matrícula nº 58.157, desta serventia. *Os documentos pertinentes ao presente ato se encontram microfilmados nesta serventia no Protocolo nº 186.997, de 04/05/2023.* O Oficial Substituto: Rogério César Marini (Rogério César Marini).

Selo digital: 1115003E10000000185973231

AV.1/61.280. Catanduva/SP, 22 de junho de 2023.

TRANSPORTE (Protocolo nº 186.997 – 04/05/2023).

Selo digital: 1115003E1000000018626323F

Em conformidade com o item 54.1, capítulo XX, das Normas do Serviço Extrajudicial da E. Corregedoria-Geral de Justiça de São Paulo, procedo a presente para constar o quanto segue:

1) Conforme R. 325, de 26/11/2021, da matrícula nº 58.157 (Protocolo nº 177.634, de 25/10/2020), ADRIANO MOTTA, já qualificado, **constituiu a fração ideal relativa à unidade da presente matrícula**, avaliada em R\$ 165.900,00, 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\$ 132.720,00, a ser paga através de 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 15/11/2021, com taxa de juros: Nominal Anual: 7,6600%; Efetiva Anual: 7,9347%, sendo o valor total do encargo inicial, inclusive acessórios, de R\$ 1.012,28, 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 26/07/2023. **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; e 2) Conforme Av. 441, de 18/11/2022, da matrícula nº 58.157 (Protocolo nº 184.101, de 10/11/2022), foi distribuída em 11/10/2022 e admitida em juízo a Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 1111953-74.2022.8.26.0100, ajuizada por **LUKA COMÉRCIO E PARTICIPAÇÕES****

- continua no verso -

Página: 0001/0003

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/7BPUW-Y5NDG-FN45Y-S6QN7>

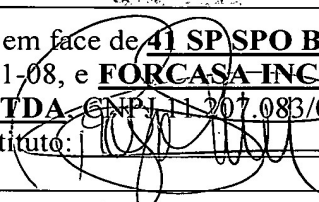
MATRÍCULA

- 61.280 -

FOLHA

- 1 -
VERSO

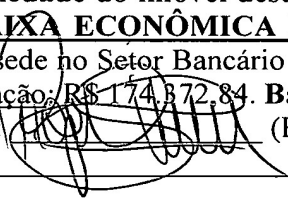
CNM: 111500.2.0061280-30

LTDA, CNPJ 53.772.364/0001-56, em face de **41 SP SPO Balsa Incorporadora SPE LTDA**, CNPJ 36.059.179/0001-08, e **FORCASA INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA E EMPREENDIMENTOS LTDA**, CNPJ 11.207.083/0001-00, cujo valor da causa é de **R\$ 1.768.484,02**. O Oficial Substituto:  (Rogério César Marineli).

AV.2/61.280. Catanduva/SP, 15 de agosto de 2025.

CONSOLIDAÇÃO (Protocolo nº 199.643 – 24/03/2025).

Selo digital: 1115003310000000298824251

Conforme requerimento 15/07/2025, 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 00.360.305/0001-04, NIRE 53500000381, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF. **Valor atribuído à consolidação: R\$ 174.372,84. Base de cálculo (ITBI/ITCMD): R\$ 174.372,84.** 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 61280**, 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, 15 de agosto 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: 199643

Controle:



331634

Página: 0003/0003



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

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

Selo digital:

1115003C3000000029882625U

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7BPUW-Y5NDG-FN45Y-S6QN7>