

**SEGUNDO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA
DE CATANDUVA-SP.**

Rua Alagoas, nº 823 – Centro – CEP: 15801-310 – CNPJ/MF nº 51.840.106/0001-34
FONE: (17) 3522-0622 – 3522-9837 – FAX: (17) 3524-1458
Email – sori@uol.com.br

ORLANDO APARECIDO FUZARO
Oficial Registrador

CERTIDÃO

CERTIFICA a pedido de parte interessada, que
revendo neste Oficial os livros nele existentes, deles verificou constar:

MATRÍCULA

-50.287-

FOLHA

-1-

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CNS. 123844

CATANDUVA - SP

LIVRO N.º 2 -

REGISTRO GERAL

CNM: 123844.2.0050287-65

IMÓVEL: APARTAMENTO 204, situado no 2º pavimento ou 1º andar do Bloco 11, com direito a vaga de garagem nº 82, livre/descoberta, localizado no Condomínio "CASA DE LEON", situado na Rua Uruguaiana, nº 1.931, nesta cidade, constituído de 02 (dois) dormitórios, banheiro, hall, sala, cozinha, área de serviço, e terá área real total de 93,442 metros quadrados; sendo 41,850 metros quadrados de área real privativa coberta; 12,500 metros quadrados de área real de estacionamento de divisão não proporcional; 39,092 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional; correspondendo-lhes ainda uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,4153875%. **CADASTRO:** 35.62.32.0050.01.001. **PROPRIETÁRIO:** WALLASY ANTONIO FAVARETO PEDROZA, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, RG nº 41.601.573-6-SSP/SP, CPF nº 365.548.178-08, residente e domiciliado na Rua Virgílio Mastrocola, nº 770, Bloco 10, Apto. 204, Vila Motta, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** R.358/46.911, de 18/05/2020, livro 2, deste Oficial. Protocolo 144.101. Catanduva-SP, 27 de Janeiro de 2021. O OFICIAL SUBSTITUTO,

(ADRIANO DANIEL CAMPOS).

Emolumentos - nihil. Selo digital: 1238443E10A0000022531521Y.

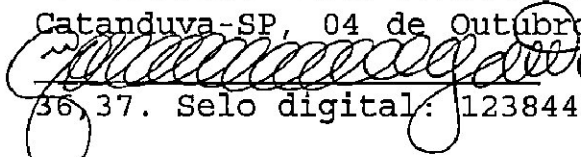
AV.1/50.287. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Protocolo 144.101). Procedo a presente para constar que o imóvel matriculado foi alienado fiduciariamente sob nº 359/46.911, livro 2, deste Oficial, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, na Capital Federal, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, NIRE: 53500000381, para garantia do financiamento de R\$ 108.038,90. Concordaram as partes em que o valor do imóvel matriculado para fins de venda em público Leilão é de R\$ 160.000,00. **Prazo de carência:** 30 dias. Demais cláusulas e condições, as constantes do contrato que se encontra digitalizado neste Oficial sob nº 141.466. Catanduva-SP, 27 de Janeiro de 2021. O OFICIAL SUBSTITUTO,

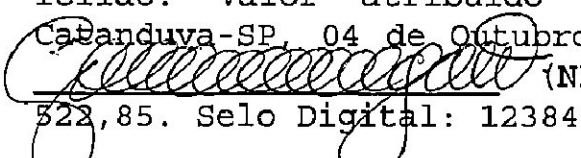
(ADRIANO DANIEL CAMPOS).

Emolumentos - nihil. Selo digital: 1238443310A0000022531621I.

-continua no verso-

CNM: 123844.2.0050287-65

AV.2/50.287. CADASTRO - (Protocolo 155.775). Conforme requerimento firmado na cidade de Florianópolis em 25 de setembro de 2023, procedo a presente para constar que o imóvel matriculado encontra-se, atualmente, cadastrado junto à municipalidade sob nº 7641701 e inscrição nº 35.62.32.0050.01.0168, conforme se verifica da Certidão de Valor Venal expedida em 28 de setembro de 2023, pela Prefeitura Municipal desta cidade. Referido requerimento foi enviada através do Ofício Eletrônico - Protocolo Eletrônico de Título (e-Protocolo), sob o Código de Remessa na Central: IN00991230C, datado de 22 de junho de 2023. Catanduva-SP, 04 de Outubro de 2023. O OFICIAL SUBSTITUTO,  (NELSON CEGATTI). Emolumentos R\$ 36,37. Selo digital: 1238443310A0000026999923C.

AV.3/50.287. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (Protocolo 155.775). Conforme requerimento mencionado na Av. 2, supra, assinado pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, no dia 25 de setembro de 2023, instruído com a prova da certidão do decurso do prazo sem purgação da mora do devedor fiduciante WALLASY ANTONIO FAVARETO PEDROZA, solteiro, já qualificado, e a apresentação do comprovante do pagamento da guia do ITBI, junto a este município, procedo à presente para constar a transmissão definitiva da propriedade pela consolidação do imóvel matriculado, em nome da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei nº 9.514/97. Observo ainda que por força do que estabelece o artigo 27 da Lei nº 9.514/97, este imóvel deverá ser oferecido em público leilão. Valor atribuído à consolidação R\$ 164.903,25. Catanduva-SP, 04 de Outubro de 2023. O OFICIAL SUBSTITUTO,  (NELSON CEGATTI). Emolumentos R\$ 522,85. Selo Digital: 1238443310A0000027000023S.

MATRÍCULA

FOLHA

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CNS. 123844 CATANDUVA - SP

CERTIDÃO - Pedido: 155775

LIVRO N.º 2 -

CUSTAS

REGISTRO GERAL

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º ~~50297~~, foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da MP. nº 2.200/02 e do Prov. nº CG 32/2007, devendo ser comprovada a autoria e integridade. **Retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data de expedição, podendo ser complementada com certidão da Circunscrição atual, se for o caso.**

Emolumentos	40,91
Estado	11,63
Sec. Fazenda	7,96
Registro Civil	2,15
Trib. Justiça	2,81
Ministério Público	1,96
Imposto Municipal	2,05
TOTAL	69,47

Conferência feita por:

(ASSINATURA DIGITAL)

ISABELA DE LIMA ESTEVAM

Preposta Escrevente

Catanduva, 10 de outubro de 2023



SELO DIGITAL

1238443C30A00000265949231

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>