

**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 - registro@soricatanduva.com.br

RENATO FABIANO GRANDISOLI
OFICIAL INTERINO

CERTIDÃO

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

MATRÍCULA
-46.524-

FOLHA
-01-

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CNS. 123844 CATANDUVA - SP

LIVRO N.º 2 -

REGISTRO GERAL

CNM: 123844.2.0046524-05

IMÓVEL: APARTAMENTO 302, situado no 2º andar ou 3º pavimento do Bloco 07, com direito a vaga de garagem nº 106, livre/descoberta, localizado no Condomínio "PARQUE CASA DE CERVANTES", situado na Avenida Manoel Francisco de Abreu, nº 272, nesta cidade, constituído de 02 (dois) dormitórios, banheiro, hall de circulação, sala, cozinha, área de serviço, e terá área real total de 88,448 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; 34,098 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 0,6944444%. **CADASTRO:** 35.51.51.2402.01.001. **PROPRIETÁRIO:** RICARDO AMARAL HOLEGÁRIO, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador agrícola, RG nº 47.454.682-2-SSP/SP, CPF nº 395.374.928-50, residente e domiciliado na Rua Prudente de Moraes, nº 25, centro, na cidade de Palmares Paulista-SP. **REGISTRO ANTERIOR:** R. 192/44.628, de 06 de novembro de 2017, livro 2, deste Oficial. Catanduva-SP, 05 de setembro de 2018. O OFICIAL SUBSTITUTO, (ADRIANO DANIEL CAMPOS). O OFICIAL, (ORLANDO APARECIDO FUZARO).

AV.1/46.524. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Protocolo 134.304). Procedo a presente para constar que o imóvel matriculado foi alienado fiduciariamente sob nº 193/44.628, de 06 de novembro de 2017, 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, para garantia do financiamento de R\$ 101.174,70. Concordaram as partes em que o valor do imóvel matriculado para fins de venda em público Leilão é de R\$ 140.000,00. **Prazo de carência:** 30 dias. Demais cláusulas e condições, as constantes do contrato que se encontra digitalizado neste Oficial sob nº 131.013. Catanduva-SP, 05 de setembro de 2018. O OFICIAL SUBSTITUTO, (ADRIANO DANIEL CAMPOS). O OFICIAL, (ORLANDO APARECIDO FUZARO). Emolumentos nihil.

-continua no verso-

CNM: 123844.2.0046524-05

AV.2/46.524. CADASTRO - CEP (Protocolo 168.162). Conforme requerimento firmado em Florianópolis-SC, no dia 17 de abril de 2026, procedo a presente para constar que o imóvel matriculado encontra-se, atualmente, cadastrado sob nº 7331401 e inscrição nº 35.51.51.2402.01.106, e com o Código de Endereçamento Postal - **CEP:** 15804-422, consoante se infere da Certidão de Valor Venal nº 11319/2026, e do Relatório do Cadastro Imobiliário Urbano, emitidos via internet em 22 de abril de 2026, pela Prefeitura Municipal desta cidade. Referido requerimento e demais documentos foram enviados através do Ofício Eletrônico - Protocolo Eletrônico - Intimações (e-Protocolo), sob o Código de Remessa na Central: IN01523962C, datado de 16 de janeiro de 2026. Catanduva-SP, 28 de Abril de 2026. O OFICIAL SUBSTITUTO, (JOSÉ SELLA). Emolumentos - R\$ 40,76. Selo digital: 1238443310A0000031130726C.

AV.3/46.524. NIRE (Protocolo 168.162). Conforme requerimento mencionado na Av. 2, supra, procedo a presente para constar que a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** está cadastrada no NIRE: 53500000381, consoante se infere da Ficha Cadastral emitida via internet em 4 de fevereiro de 2020, pela Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP. Catanduva-SP, 28 de Abril de 2026. O OFICIAL SUBSTITUTO, (JOSÉ SELLA). Emolumentos - R\$ 40,76. Selo digital: 1238443310A0000031130826A.

AV.4/46.524. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (Protocolo 168.162). Conforme requerimento mencionado na Av. 2, supra, firmado pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instruído com a prova da certidão do decurso do prazo sem purgação da mora do devedor fiduciante **RICARDO AMARAL HOLEGÁRIO**, solteiro, já qualificado, e a apresentação do comprovante do pagamento da guia do ITBI, junto a este município, procedo a 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 a

-continua as fls.2.-

MATRÍCULA

-46.524-

FOLHA

-2-

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CATANDUVA - SP

CNS. 123844

LIVRO N.º 2 -

REGISTRO GERAL

CNM: 123844.2.0046524-05

consolidação: R\$ 148.920,52. Catanduva-SP, 28 de Abril de 2026. O OFICIAL SUBSTITUTO, (JOSÉ SELLA).
Emolumentos - R\$ 586,33 Selo Digital:
1238443310A00000311309268.

CERTIDÃO - Pedido: 168162	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 46524, foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da MP. n.º 2.200/02 e do Prov. n.º 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 45,88 Estado 13,04 Sec. Fazenda 8,92 Registro Civil 2,41 Trib. Justiça 3,15 Ministério Público 2,20 Imposto Municipal 2,29 TOTAL 77,89
Conferência feita por: (ASSINATURA DIGITAL)	
ANTONIO CARLOS MENDES PREPOSTO ESCRIVENTE	
Catanduva, 30 de abril de 2026	



SELO DIGITAL

1238443C30A0000031130626U

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