

**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

-50.274-

FOLHA

-1-

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CNS. 123844

CATANDUVA - SP

LIVRO N.º 2 -

REGISTRO GERAL

CNM: 123844.2.0050274-07

IMÓVEL: APARTAMENTO 303, situado no 3º pavimento ou 2º andar do Bloco 10, com direito a vaga de garagem nº 103, 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. **PROPRIETÁRIA:** SABRINA APARECIDA PINTO, brasileira, solteira, maior, atendente de balcão, RG nº 62.002.978-X-SSP/SP, CPF nº 508.503.078-80, residente e domiciliada na Chácara Divino Pai Eterno, 131 - Rural, Zona Rural, no município de Novaes-SP. **REGISTRO ANTERIOR:** R.475/46.911, de 23/07/2020, livro 2, deste Oficial. Protocolo 144.101 Catanduva-SP, 27 de Janeiro de 2021. O OFICIAL SUBSTITUTO, (ADRIANO DANIEL CAMPOS). Emolumentos - nihil Selo digital: 1238443E10A0000022528921L.

AV.1/50.274. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Protocolo 144.101). Procedo a presente para constar que o imóvel matriculado foi alienado fiduciariamente sob nº 476/46.911, 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\$ 91.438,22. 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 142.039. Catanduva-SP, 27 de Janeiro de 2021. O OFICIAL SUBSTITUTO, (ADRIANO DANIEL CAMPOS). Emolumentos - nihil Selo digital: 1238443310A00000225290210.

-continua no verso-

CNM: 123844.2.0050274-07

AV.2/50.274. CADASTRO - CEP (Protocolo 168.160). De conformidade com o requerimento firmado na cidade de Florianópolis-SC, no dia 11 de maio de 2026, procedo a presente para constar que o imóvel matriculado encontra-se, atualmente, cadastrado sob nº 7640401 e inscrição nº 35.62.32.0050.01.155, e com o Código de Endereçamento Postal - CEP: 15807-205, consoante se infere da Certidão de Valor Venal nº 12581/2026, emitida via internet em 12 de maio de 2026, pela Prefeitura Municipal desta cidade, e do Ofício nº 12604/2026 CESAV/BU, expedido em 16 de janeiro de 2026. Referido requerimento e demais documentos foram enviados através do Ofício Eletrônico - Protocolo Eletrônico - Intimações (e-Protocolo), sob o Código de Remessa na Central: IN01524131C, datado de 16 de janeiro de 2026. Catanduva-SP, 15 de Maio de 2026. O OFICIAL SUBSTITUTO, (JOSÉ SELLA). Emolumentos - R\$ 40,76. Selo digital: 1238443310A0000031200426N.

AV.3/50.274. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (Protocolo 168.160). 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 da devedora fiduciante SABRINA APARECIDA PINTO, solteira, já qualificada, 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 consolidação: R\$ 170.693,00. Catanduva-SP, 15 de Maio de 2026. O OFICIAL SUBSTITUTO, (JOSÉ SELLA). Emolumentos - R\$ 586,32. Selo Digital: 1238443310A0000031200526L.

MATRÍCULA

- 50.274 -

FOLHA

- 2 -

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CNS. 123844 CATANDUVA - SP

LIVRO N.º 2 -

REGISTRO GERAL

CERTIDÃO - Pedido: 168160**CUSTAS**

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º **50274**, 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, 19 de maio de 2026**SELO DIGITAL**

1238443C30A00000312003265

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