

**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

-52.870-

FOLHA

-1-

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CNS. 123844 CATANDUVA- SP

LIVRO N.º 2 -

REGISTRO GERAL

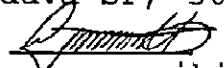
CNM: 123844.2.0052870-76

IMÓVEL: APARTAMENTO N.º 104, localizado no térreo ou 1.º pavimento do BLOCO 07, com direito a vaga de garagem n.º 50, do empreendimento RESIDENCIAL CASA DE VIENA, situado na Rua Uruguaiana, n.º 2.157, nesta cidade, com 41,8500 metros quadrados de área real privativa coberta; 12,5000 metros quadrados de área real de estacionamento de divisão não proporcional, e 64,6908 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional, perfazendo uma área real total de 119,0408 metros quadrados; correspondendo a uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,6736575%. **CADASTRO:** 0008048201 e inscrição n.º 35.62.61.0001.01.100. **PROPRIETÁRIA:** THAIS PEREIRA DE VASCONCELOS, brasileira, solteira, maior, vendedora, RG n.º 43.394.113-SSP/SP, CPF n.º 438.943.448-90, residente e domiciliada na Rua Frutal, n.º 630, Bom Pastor, nesta cidade. **REGISTROS ANTERIORES:** R.7, de 30/07/2021 (incorporação imobiliária); R.306, de 16/08/22 (venda e compra); R.420, de 30/11/2023 (instituição de condomínio); e R.512, de 30/11/2023 (atribuição), todos na matrícula n.º 50.439, livro 2, de Registro Geral, neste Oficial. Protocolo: 157.658. Catanduva-SP, 30 de Novembro de 2023. O **PREPOSTO ESCRIVENTE**, GUSTAVO BARALDI CEGATTI. O **INTERVENTOR**, RENATO FABIANO GRANDISOLI. Selo digital: 1238443E20230000027290023M.

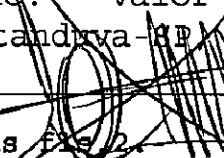
AV.1/52.870. TRANSPORTE (Protocolo 157.658). Procedo a presente para constar que o imóvel matriculado foi alienado fiduciariamente sob n.º 307/50.439, livro 2, deste Oficial, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, na Capital Federal, inscrita no CNPJ sob n.º 00.360.305/0001-04, NIRE: 53500000381, para garantia do financiamento de R\$ 90.194,25, pagável em 360 prestações mensais e consecutivas, nelas incluídas taxa anual de juros, nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, no encargo mensal inicial total de R\$ 479,35, com vencimento do primeiro encargo mensal em 01 de setembro de 2022. Origem dos recursos: FGTS/União, Sistema de Amortização: PRICE, sendo os encargos reajustados de acordo com o item 5, e a época de reajuste dos encargos, de acordo com o item 6.3. Valor de

-continua no verso-

CNM: 123844.2.0052870-76

venda em público leilão: R\$ 170.000,00. Prazo de carência: 30 dias. Consta do contrato na cláusula 31ª a outorga de procurações. Demais cláusulas e condições, as constantes do contrato que se encontra digitalizado neste Oficial sob nº 151.701. Catanduva-SP, 30 de Novembro de 2023. O PREPOSTO ESCRIVENTE,  (GUSTAVO BARALDI CEGATTI). Emolumentos: nihil. Selo digital: 1238443310A00000272901236.

AV.2/52.870. CEP (Protocolo 169.655). De conformidade com o requerimento firmado na cidade de Florianópolis-SC, no dia 9 de julho de 2026, procedo a presente para constar que o imóvel matriculado tem o Código de Endereçamento Postal - CEP: 15807-205, consoante se infere do Relatório do Cadastro Imobiliário Urbano, emitido via internet em 14 de julho 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: IN01602253C, datado de 19 de maio de 2026. Catanduva-SP, 22 de Julho de 2026. O OFICIAL SUBSTITUTO,  (JOSÉ SELLA). Emolumentos - nihil. Selo digital: 1238443310A00000314879260.

AV.3/52.870. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (Protocolo 169.655). 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 THAIS PEREIRA DE VASCONCELOS, 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\$ 180.654,83. Catanduva-SP, 22 de Julho de 2026. O OFICIAL SUBSTITUTO,  (JOSÉ SELLA).

-continua as f. 2.

MATRÍCULA

-52.870-

FOLHA

-2-

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CNS. 123844

CATANDUVA - SP

LIVRO N.º 2 -

REGISTRO GERAL

CNM: 123844.2.0052870-76

Emolumentos - R\$ 586,33. Selo Digital:
1238443310A00000314880265.

CERTIDÃO - Pedido: 169655	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 52870, 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, 22 de julho de 2026	



SELO DIGITAL

1238443C30A00000314878266

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