

**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

-48.614-

FOLHA

-1-

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

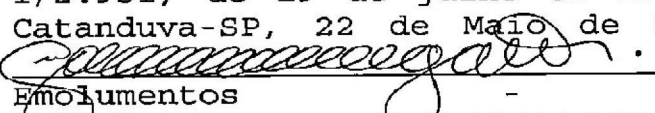
CNS. 123844 CATANDUVA - SP

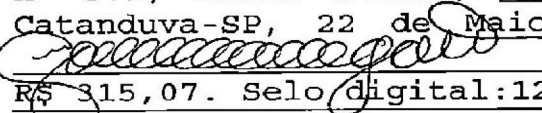
LIVRO N.º 2 -

REGISTRO GERAL

CNM: 123844.2.0048614-40

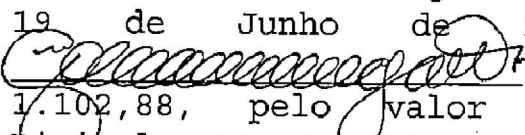
IMÓVEL: UMA CASA RESIDENCIAL sob nº 41, com 35,51 metros quadrados, com frente para a Rua Caldas, situada no Conjunto Habitacional Catanduva B-II, nesta cidade, edificada num terreno de formato irregular, denominado lote nº 15, da quadra 17, medindo 06,76 + 01,54 metros em curva, confrontando para a mencionada via pública; 24,63 metros do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, confrontando com o lote nº 14; 25,06 metros do lado esquerdo, na mesma posição, confrontando com o lote nº 16; e 08,31 metros nos fundos confrontando com o lote 18, perfazendo uma área superficial de 206,20 metros quadrados.

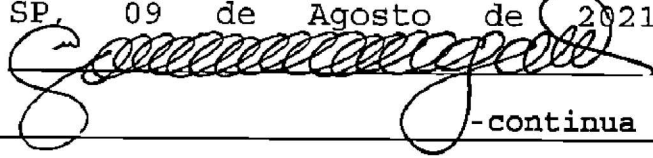
CADASTRO: 71.23.85.0349.01.001. **PROPRIETÁRIA:** COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO - CDHU, inscrita no CNPJ sob nº 47.865.597/0001-09, NIRE: 35300031890, com sede na Rua Boa Vista, nº 170, centro, na Capital deste Estado. **REGISTRO ANTERIOR:** nº 1/2.951, de 19 de julho de 1978, livro 2, deste Oficial. Catanduva-SP, 22 de Maio de 2020. O OFICIAL SUBSTITUTO,  (NELSON CEGATTI).
Emolumentos - nihil. Selo digital:1238443E10A0000021481520T.

R.1/48.614. VENDA E COMPRA (Protocolo 141.484). Pelo Instrumento Particular de Quitação de Financiamento e de Venda e Compra de Imóvel, com força de escritura pública, nos termos da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, e Decreto Lei nº 70, de 21 de novembro de 1966, firmado na Capital deste Estado, no dia 09 de dezembro de 2019, a proprietária COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO - CDHU, já qualificada, vendeu o imóvel matriculado, pelo valor de R\$ 19.284,92, a ISALETE APARECIDA SILVA, brasileira, viúva, faxineira, RG nº 14.746.777-SSP-SP, CPF nº 026.427.968-92, e TAIS FERNANDA GARBIM, brasileira, solteira, maior, secretária, RG nº 42.399.644-7-SSP-SP, CPF nº 340.908.178-03, residentes e domiciliados na Rua Joanna Palmeira de Lima, nº 571, nesta cidade, na proporção de 50% para cada uma. Catanduva-SP, 22 de Maio de 2020. O OFICIAL SUBSTITUTO,  (NELSON CEGATTI). Emolumentos R\$ 315,07. Selo digital:1238443210A0000021481620F.

-continua no verso-

CNM: 123844.2.0048614-40

R.2/48.614. VENDA E COMPRA (Protocolo 141.719). Pela Escritura Pública de Venda e Compra lavrada no dia 03 de Junho de 2020, pelo 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta cidade, livro 424, páginas 299/303, as proprietárias ISALETE APARECIDA SILVA, viúva, e TAIS FERNANDA GARBIM, solteira, já qualificadas, venderam o imóvel matriculado, pelo valor de R\$ 1,00, a PAULO ROBERTO DE OLIVEIRA, empresário, RG nº 21.368.820-SSP/SP, CPF nº 070.518.958-93, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, com FABIANA TOCHETIM DE OLIVEIRA, professora, RG nº 24.233.925-6-SSP/SP, CPF nº 176.452.678-36, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Cotia, nº 230, Agudo Romão, nesta cidade. Catanduva-SP, 19 de Junho de 2020. O OFICIAL SUBSTITUTO,  (NELSON CEGATTI). Emolumentos R\$ 1.102,88, pelo valor venal de R\$ 38.063,36. Selo Digital:1238443210A0000021641120V.

R.3/48.614. VENDA E COMPRA (Protocolo 146.511). Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças nº 10165055204, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, e Lei nº 9.514/97, firmado na cidade de São Paulo-SP no dia 22 de julho de 2021, os proprietários PAULO ROBERTO DE OLIVEIRA e sua esposa FABIANA TOCHETIM DE OLIVEIRA, já qualificados, venderam o imóvel matriculado, pelo valor de R\$ 100.000,00, a THAMIRES CRISTINA DA SILVA RUFATO, manicure, RG nº 50.838.931-8-SSP/SP, CPF nº 432.046.818-07, e seu marido WILLIAM FERNANDO RUFATO, agente de correio, RG nº 46.620.635-5-SSP/SP, CPF nº 387.052.848-64, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Patrocínio, nº 145, Conjunto Euclides I, nesta cidade, integralizado pelos valores a saber: Recursos Próprios: R\$ 18.988,42; Recursos do FGTS: R\$ 18.000,00, e Recursos do Financiamento Concedido pelo Itaú Unibanco S.A.: R\$ 63.011,58. Catanduva-SP, 09 de Agosto de 2021. O OFICIAL SUBSTITUTO,  (NELSON CEGATTI).

-continua as fls.2.-

MATRÍCULA

-48.614-

FOLHA

-2-

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CNS. 123844

CATANDUVA - SP

LIVRO N.º 2 -

REGISTRO GERAL

CNM: 123844.2.0048614-40

Emolumentos - R\$ 1.483,11. Selo digital:
1238443210A0000023374221H.

R.4/48.614. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Protocolo 146.511). Pelo instrumento particular mencionado no R. 3, supra, os proprietários **THAMIRES CRISTINA DA SILVA RUFATO** e seu marido **WILLIAM FERNANDO RUFATO**, já qualificados, alienaram em caráter fiduciário o imóvel matriculado ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, NIRE: 35300023978, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, Parque Jabaquara, na Capital deste Estado, para garantia do valor total do financiamento de R\$ 73.381,58, pagável em 360 prestações mensais e consecutivas, nelas incluídas taxa efetiva anual de juros de 5.9150%, e taxa nominal anual de juros de 5.7604%, e taxa efetiva mensal de juros de 0.4800% e taxa nominal mensal de juros de 0.4800%, Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante; periodicidade de atualização da prestação - mensal, sendo a data de vencimento da primeira prestação em 22 de agosto de 2021, e data de vencimento da última prestação em 22 de julho de 2051, com o valor total da prestação mensal na data do instrumento que ora se registra, de R\$ 596,34. Mediante o presente registro fica constituída a propriedade fiduciária em nome do credor, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se o(a)(s) devedor(a)(es)/fiduciante(s) possuidor(a)(es) direto(a) e o credor possuidor indireto do imóvel desta matrícula. Concordaram as partes em que o valor do imóvel para fins de venda em público Leilão é de R\$ 139.000,00. Prazo de carência: 30 dias. Consta do contrato na cláusula 34.2, a outorga de procurações. Demais cláusulas e condições, as constantes do instrumento particular que ora se registra. Catanduva-SP, 09 de Agosto de 2021.

OFICIAL

SUBSTITUTO,

(NELSON

CEGATTI).

Emolumentos - R\$ 581,00 (50% das custas). Selo digital:
1238443210A0000023374321F.

-continua no verso-

CNM: 123844.2.0048614-40

AV.5/48.614. CADASTRO - CEP (Protocolo 168.096). Conforme requerimento firmado na Capital deste Estado, no dia 25 de março de 2026, procedo a presente para constar que o imóvel matriculado encontra-se, atualmente, cadastrado sob nº 2560301 e inscrição nº 71.23.85.0349.01.001, e com o Código de Endereçamento Postal - CEP: 15808-125, consoante se infere da Certidão de Valor Venal nº 9037/2026, emitida via internet em 27 de março de 2026, pela Prefeitura Municipal desta cidade e do requerimento inicialmente mencionado, o qual e demais documentos foram enviados através do Ofício Eletrônico - Protocolo Eletrônico - Intimações (e-Protocolo), sob o Código de Remessa na Central: IN01520593C, datado de 12 de janeiro de 2026. Catanduva/SP, 06 de Abril de 2026. O OFICIAL SUBSTITUTO, (JOSÉ SELLA). Emolumentos - R\$ 40,76. Selo Digital: 1238443310A0000031030226N.

AV.6/48.614. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (Protocolo 168.096). Conforme requerimento mencionado na Av. 5, supra, firmado pelo credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S.A., instruído com a prova da certidão do decurso do prazo sem purgação da mora dos devedores fiduciantes THAMIRES CRISTINA DA SILVA RUFATO e seu marido WILLIAM FERNANDO RUFATO, já qualificados, 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 do credor ITAÚ UNIBANCO S.A., já qualificado, 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\$ 139.000,00. Catanduva/SP, 06 de Abril de 2026. O OFICIAL SUBSTITUTO, (JOSÉ SELLA). Emolumentos - R\$ 586,33. Selo Digital: 1238443310A0000031030326L.

MATRÍCULA

- 48.614 -

FOLHA

- 3 -

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CNS. 123844 CATANDUVA - SP

LIVRO N.º 2 -

REGISTRO GERAL

CERTIDÃO - Pedido: 168096**CUSTAS**

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º **48614**, 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, 08 de abril de 2026

**SELO DIGITAL**

1238443C30A00000310301265

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