

**SEGUNDO OFICIAL DE REGISTRÓ 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

-45.825-

FOLHA

-01-

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CNS. 123844

CATANDUVA - SP

LIVRO N.º 2 -

REGISTRO GERAL

CNM: 123844.2.0045825-65

IMÓVEL: APARTAMENTO 402 situado no 4º pavimento ou 3º andar, do Bloco 24 com direito a vaga de garagem nº 282, livre/descoberta, localizado no Condomínio "PARQUE CASA DE MÃ-LAGA", situado na Rua Virgílio Mastrocola, nº 770, Vila Mot-ta, nesta cidade, constituído de 02 (dois) dormitórios, ba-nheiro, hall de circulação, sala, cozinha, área de serviço, e terá área real total de 93,951 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; 39,601 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 0,2589546%. **CADASTRO:** 35.51.51.2102.01.001. **PROPRI-ETÁRIO:** JÚLIO CÉSAR CAETANO DE SOUZA, brasileiro, solteiro, maior, agente administrativo, RG nº 41.500.905-4-SSP/SP, CPF nº 435.378.118-96, residente e domiciliado na Rua Queluz, nº 210, Vila Soto, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** nº 546/37.312, de 28 de junho de 2017, livro 2, deste Oficial. Catanduva-SP, 02 (dois) de abril de 2018. O OFICIAL SUBSTI-TUTO ~~(ADRIANO DANIEL CAMPOS)~~. O O-FICIAL, ~~(ORLANDO APARECIDO FUZARO)~~: Emolumentos R\$ 8,16.

Av.1/45.825. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Protocolo 132.561). Procedo a presente para constar que o imóvel matriculado foi alienado fiduciariamente sob nº 547/37.312, de 28 de junho de 2017, livro 2, deste Oficial, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF., inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, para garantia do financiamento de R\$ 65.827,15 (sessenta e cinco mil oitocentos e vinte e sete reais e quinze centavos), que será pago em 360 prestações mensais e consecutivas, nelas incluídas taxa anual de juros, nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, no encargo total inicial de R\$ 348,50, tendo vencido o primeiro encargo mensal no dia 27 de maio de 2017, sendo os encargos reajustados de acordo com o item 6.3, Sistema de Amortização: PRICE. O-rigem dos recursos - FGTS. O valor destinado à aquisição do imóvel objeto deste contrato é de R\$ 100.000,00, composto pela integralização dos valores a seguir: financiamento con-
- continua no verso -

MATRICULA

-45.825-

FOLHA

-01-

VERSO

CNM: 123844.2.0045825-65

cedido pela CAIXA - R\$ 65.827,15; recursos próprios - R\$ 8.149,30, recursos da conta vinculada do FGTS - R\$ 3.858,55; e desconto complemento concedido pelo FGTS - R\$ 22.165,00. O prazo para término da construção/legalização - 37 (trinta e sete) meses. Mediante o presente registro fica constituída a propriedade fiduciária em nome da CAIXA, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se o(a)(s) devedor(a)(es)/fiduciante(s) possuidor(a)(es) direto(a)(s) e a CAIXA possuidora indireta do imóvel desta matrícula. Concordearam as partes em que o valor do imóvel matriculado para fins de venda em público Leilão é de R\$ 115.000,00, acrescidos os valores das benfeitorias existentes e que lhe integrem, atualizado monetariamente até a data do leilão, reservando-se a CAIXA o direito de reavaliar o imóvel. Prazo de carência: 30 dias. Demais cláusulas e condições, as constantes do contrato que se encontra digitalizado neste Oficial, sob nº 129.403. Catanduva-SP, 02 (dois) de abril de 2018. O OFICIAL SUBSTITUTO, ~~(ADRIANO DANIEL CAMPOS)~~, (ADRIANO DANIEL CAMPOS). O OFICIAL, ~~(ORLANDO APARECIDO FUZARO)~~, (ORLANDO APARECIDO FUZARO). Emolumentos nihil.

Av.2/45.825. CADASTRO - (Protocolo 132.561). Conforme requerimento firmado nesta cidade, no dia 22 de janeiro de 2018, procedo a presente para constar que o imóvel matriculado está cadastrado junto à municipalidade sob nº 35.51.51.2102-01-382, conforme se verifica da Certidão, emitida pela internet, pela Prefeitura Municipal desta cidade. Catanduva-SP, ~~02 (dois) de abril de 2018.~~ O OFICIAL SUBSTITUTO, ~~(ADRIANO DANIEL CAMPOS)~~, (ADRIANO DANIEL CAMPOS). O OFICIAL, ~~(ORLANDO APARECIDO FUZARO)~~, (ORLANDO APARECIDO FUZARO). Emolumentos R\$ 27,27.

AV.3/45.825. CADASTRO (Protocolo 165.671). Conforme requerimento firmado na cidade de Florianópolis-SC, pela credora fiduciária, no dia 24/10/2025, procedo à presente para constar que o imóvel matriculado encontra-se atualmente cadastrado junto à municipalidade sob nº 7269001, com inscrição nº 35.51.51.2102.01.382, conforme se verifica da Certidão de Valor Venal nº 21489/2025, emitida

-continua as fls.2.-

MATRÍCULA

-45.825-

FOLHA

-2-

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

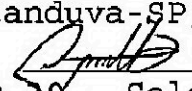
CATANDUVA - SP

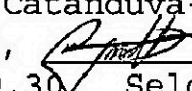
CNS. 123844

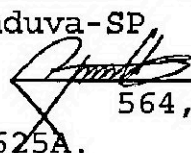
LIVRO N.º 2 -

REGISTRO GERAL

CNM: 123844.2.0045825-65

em 28/10/2025, pela Prefeitura Municipal desta cidade. Referido requerimento foi enviado através do Ofício Eletrônico - Intimações, sob o Código de Remessa na Central: IN01423033C, datado de 23/07/2025. Catanduva-SP, 30 de Outubro de 2025. O PREPOSTO ESCRIVENTE,  (GUSTAVO BARALDI CEGATTI). Emolumentos: R\$ 39,30. Selo Digital: 1238443310A0000030336425E.

AV.4/45.825. NIRE (Protocolo 165.671). Conforme requerimento mencionado na Av.3, supra, procedo à presente para constar que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, está inscrita no NIRE: 53500000381, conforme se verifica da Ficha Cadastral emitida via internet, em 19/01/2022, pela Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP. Catanduva-SP, 30 de Outubro de 2025. O PREPOSTO ESCRIVENTE,  (GUSTAVO BARALDI CEGATTI). Emolumentos: R\$ 39,30. Selo digital: 1238443310A0000030336525C.

AV.5/45.825. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (Protocolo 165.671). Conforme requerimento mencionado na Av.3, supra, instruído com a prova da certidão do decurso do prazo sem purgação da mora do devedor fiduciante JÚLIO CÉSAR CAETANO DE SOUZA, 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\$ 121.606,26. Catanduva-SP, 30 de Outubro de 2025. O PREPOSTO ESCRIVENTE,  (GUSTAVO BARALDI CEGATTI). Emolumentos: R\$ 564,97. Selo Digital: 1238443310A0000030336625A.

- CONTINUA NO VERSO -

MATRÍCULA

- 45.825 -

FOLHA

- 2 -

VERSO

CERTIDÃO - Pedido: 165671**CUSTAS**

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º **45825**, 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 | | 44,20 |
| Estado | | 12,56 |
| Sec. Fazenda | | 8,60 |
| Registro Civil | | 2,33 |
| Trib. Justiça | | 3,03 |
| Ministério Público | | 2,12 |
| Imposto Municipal | | 2,21 |
| TOTAL | | 75,05 |

Conferência feita por:

(ASSINATURA DIGITAL)

ANTONIO CARLOS MENDES

PREPOSTO ESCRIVENTE

Catanduva, 04 de novembro de 2025**SELO DIGITAL**

1238443C30A0000030336325W

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