

**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

-54.739-

FOLHA

-1-

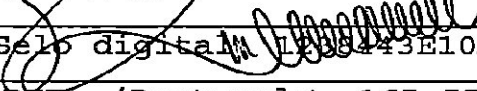
2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CATANDUVA - SP
CNS. 123844

LIVRO N.º 2 -

REGISTRO GERAL

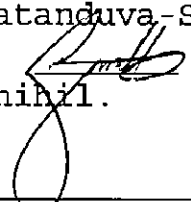
CNM: 123844.2.0054739-95

IMÓVEL: APARTAMENTO N.º 302, localizado no 3.º pavimento do BLOCO 03, com direito a vaga de garagem n.º 106, do empreendimento RESIDENCIAL CASA DE ATENAS, situado na Rua Uruguaiana, n.º 2.221, nesta cidade, com 41,8500 metros quadrados de área real privativa coberta; 3,7500 metros quadrados de área real privativa coberta de padrão diferente ou descoberta; 12,5000 metros quadrados de área real de estacionamento de divisão não proporcional; 55,2547 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional; perfazendo uma área real total de 113,3547 metros quadrados; correspondendo a uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,5863821%. **CADASTRO:** 7617401 e inscrição n.º 35.62.62.0001.01.001 (Área Total do Empreendimento). **CEP:** 15807-205. **PROPRIETÁRIO:** JHONATAN BEZERRA GALVÃO, brasileiro, solteiro, maior, vendedor de comércio varejista e atacadista, RG n.º 56.144.815-2-SSP/SP, CPF n.º 450.907.408-52, residente e domiciliado na Avenida Bela Vista, n.º 41, Parque Industrial, na cidade de Pindorama-SP. **REGISTROS ANTERIORES:** R.8, de 23/02/2022 (incorporação imobiliária); R.99, de 29/06/2023 (venda e compra); R.536, de 15/08/2025 (instituição de condomínio); e R.578, de 15/08/2025 (atribuição), todos na matrícula n.º 50.438, livro 2, de Registro Geral, neste Oficial. Protocolo: 165.572. Catanduva-SP, 15 de Agosto de 2025. O PREPOSTO ESCRIVENTE,  (GUSTAVO BARALDI CEGATTI). O OFICIAL INTERINO,  (RENATO FABIANO GRANDISOLI). Selo digital L238443E10A000003520125J.

AV.1/54.739. TRANSPORTE (Protocolo 165.572). Procedo a presente para constar que o imóvel matriculado foi alienado fiduciariamente sob n.º 100/50.438, 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\$ 128.259,27, pagável em 360 prestações mensais e consecutivas, nelas incluídas taxa de juros, nominal de 5,00% a.a., efetiva de 5,1161% a.a., nominal de 0.4159% a.m., efetiva de 0.4167% a.m., no encargo mensal inicial total de R\$ 709,98, com vencimento do primeiro encargo

-continua no verso-

CNM: 123844.2.0054739-95

mensal em 6 de julho de 2023. 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 do contrato. Valor de venda em público leilão: R\$ 195.000,00. 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 155.658. Catanduva-SP, 15 de Agosto de 2025. O PREPOSTO ESCRIVENTE,  (GUSTAVO BARALDI CEGATTI). Emolumentos: nihil. Selo digital: 1238443310A00000299202253.

AV.2/54.739. CADASTRO (Protocolo 167.322). Conforme requerimento firmado em Florianópolis-SC, no dia 12 de fevereiro de 2026, procedo a presente para constar que o imóvel matriculado encontra-se, atualmente, cadastrado sob nº 8206201 e inscrição nº 35.62.62.0001.01.042, consoante se infere da Certidão de Valor Venal nº 4646/2026, emitida via internet em 13 de fevereiro 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: IN01487816C, datado de 14/11/2025. Catanduva-SP, 24 de Fevereiro de 2026. O OFICIAL SUBSTITUTO,  (JOSÉ SELLA). Emolumentos - R\$ 39,30. Selo digital: 1238443310A00000308613268.

AV.3/54.739. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (Protocolo 167.322). Conforme requerimento mencionado na Av. 2, supra, instruído com a prova da certidão do decurso do prazo sem purgação da mora do devedor fiduciante JHONATAN BEZERRA GALVÃO, 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

MATRÍCULA

-54.739-

FOLHA

-2-

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CATANDUVA - SP

CNS. 123844

LIVRO Nº 2 -

REGISTRO GERAL

CNM: 123844.2.0054739-95

oferecido em público leilão. Valor atribuído à consolidação R\$ 201.965,50. Catanduva-SP, 24 de Fevereiro de 2026. O OFICIAL SUBSTITUTO, (JOSÉ SELLA). Emolumentos - R\$ 622,69. Selo Digital: 1238443310A00000308614266.

CERTIDÃO - Pedido: 167322

CUSTAS

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 54739, foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da MP. nº 2.200/02 e do Prov. nº 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, 25 de fevereiro de 2026



SELO DIGITAL

1238443C30A0000030861226Q

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