

**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](mailto: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

**-54.738-**

FOLHA

**-1-**

**2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

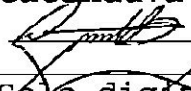
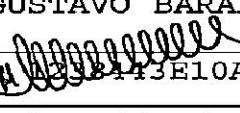
CNS. 123844

CATANDUVA - SP

LIVRO N.º 2 -

REGISTRO GERAL

CNM: 123844.2.0054738-98

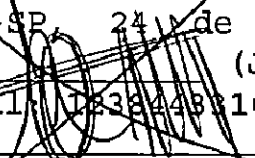
**IMÓVEL:** APARTAMENTO N.º 301, localizado no 3.º pavimento do BLOCO 03, com direito a vaga de garagem n.º 105, do empreendimento RESIDENCIAL CASA DE ATENAS, situado na Rua Uruguaiana, n.º 2.221, nesta cidade, com 41,8500 metros quadrados de área real privativa coberta; 12,5000 metros quadrados de área real de estacionamento de divisão não proporcional; 51,8699 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional; perfazendo uma área real total de 106,2199 metros quadrados; correspondendo a uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,5504616%. **CADASTRO:** 7617401 e inscrição n.º 35.62.62.0001.01.001 (Área Total do Empreendimento). **CEP:** 15807-205. **PROPRIETÁRIO:** THALES WENDEL FLORINDO, brasileiro, solteiro, maior, eletricitista, RG n.º 60.762.926-5-SSP/SP, CPF n.º 506.315.998-27, residente e domiciliado na Rua Echaporã, n.º 359, Jardim Santa Rosa, nesta cidade. **REGISTROS ANTERIORES:** R.8, de 23/02/2022 (incorporação imobiliária); R.132, de 11/09/2023 (venda e compra); R.536, de 15/08/2025 (instituição de condomínio); e R.577, 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 PEGATTI). O OFICIAL INTERINO,  (RENATO FABIANO GRANDISOLI). Selo digital: 238443E10A0000025919925W.

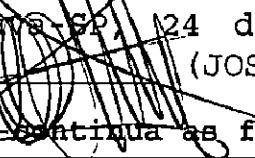
**AV.1/54.738. TRANSPORTE** (Protocolo 165.572). Procedo a presente para constar que o imóvel matriculado foi alienado fiduciariamente sob n.º 133/50.438, livro 2, deste Oficial, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, na Capital Federal, inscrita no CNPJ sob n.º 00.360.305/0001-04, NIRE: 53500000381, para garantia do financiamento de R\$ 134.773,16, pagável em 360 prestações mensais e consecutivas, nelas incluídas taxa de juros, nominal de 6,00% a.a., efetiva de 6,1677% a.a., nominal de 0,4988% a.m., efetiva de 0,5000% a.m., no encargo mensal inicial total de R\$ 858,74, com vencimento do primeiro encargo mensal em 22 de setembro de 2023. Origem dos recursos: FGTS/União. Sistema de Amortização: PRICE, sendo os

-continua no verso-

CNM: 123844.2.0054738-98

encargos reajustados e a época de reajuste dos encargos, de acordo com o item 5 do contrato. Valor de venda em público leilão: R\$ 200.200,00. 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 156.654. Catanduva-SP, 15 de Agosto de 2025. O PREPOSTO ESCRIVENTE,  (GUSTAVO BARALDI CEGATTI). Emolumentos: nihil. Selo digital: 1238443310A00000299200257.

**AV.2/54.738. CADASTRO** (Protocolo 167.516). 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 8206101 e inscrição nº 35.62.62.0001.01.041, consoante se infere da Certidão de Valor Venal nº 4652/2026, 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: IN01499068C, datado de 01/12/2025. Catanduva-SP, 24 de Fevereiro de 2026. O OFICIAL SUBSTITUTO,  (JOSÉ SELLA). Emolumentos - R\$ 39,30. Selo digital: 1238443310A0000030861926W.

**AV.3/54.738. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** (Protocolo 167.516). Conforme requerimento mencionado na Av. 2, supra, instruído com a prova da certidão do decurso do prazo sem purgação da mora do devedor fiduciante THALES WENDEL FLORINDO, 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 oferecido em público leilão. Valor atribuído à consolidação R\$ 206.652,20. Catanduva-SP, 24 de Fevereiro de 2026. O OFICIAL SUBSTITUTO,  (JOSÉ SELLA). Emolumentos -

-continua as fls.2.-

MATRÍCULA

-54.738-

FOLHA

-2-

## 2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CATANDUVA - SP

CNS. 123844

LIVRO N.º 2 -

REGISTRO GERAL

CNM: 123844.2.0054738-98

R\$ 622,69. Selo Digital: 1238443310A0000030862026D.

| CERTIDÃO - Pedido: 167516                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | CUSTAS                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 54738, 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. <b>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.</b> | 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

1238443C30A00000306132252

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