

**SEGUNDO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA
COMARCA DE CATANDUVA-SP.**

Rua Alagoas, n° 823 - Centro - CEP: 15801-310 - CNPJ/MF n° 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

-54.861-

FOLHA

-1-

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CNS. 123844 CATANDUVA - SP

LIVRO N.º 2 -

REGISTRO GERAL

CNM: 123844.2.0054861-20

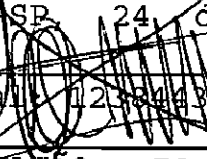
IMÓVEL: APARTAMENTO N° 104, localizado no térreo ou 1º pavimento do BLOCO 11, com direito a vaga de garagem n° 143, do empreendimento RESIDENCIAL CASA DE ATENAS, situado na Rua Uruguaiana, n° 2.221, nesta cidade, com 41,8500 metros quadrados de área real privativa coberta; 12,5000 metros quadrados de 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° 35.62.62.0001.01.001 (Área Total do Empreendimento). **CEP:** 15807-205. **PROPRIETÁRIA:** MONISE INOCÊNCIO MOREIRA, brasileira, solteira, maior, faxineira, RG n° 53.955.536-8-SSP/SP, CPF n° 466.873.938-39, residente e domiciliada na Rua José Belíssimo, n° 77, Residencial Júlio Ramos, nesta cidade. **REGISTROS ANTERIORES:** R.8, de 23/02/2022 (incorporação imobiliária); R.63, de 23/03/2023 (venda e compra); R.536, de 15/08/2025 (instituição de condomínio); e R.698, de 15/08/2025 (atribuição), todos na matrícula n° 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: 1238443E10A0000299445253.

AV.1/54.861. TRANSPORTE (Protocolo 165.572). Procedo a presente para constar que o imóvel matriculado foi alienado fiduciariamente sob n° 64/50.438, 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° 00.360.305/0001-04, NIRE: 53500000381, para garantia do financiamento de R\$ 129.131,79, 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\$ 714,35, com vencimento do primeiro encargo mensal em 10 de abril de 2023. Origem dos recursos: FGTS/União. Sistema de Amortização: PRICE, sendo os

-continua no verso-

CNM: 123844.2.0054861-20

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\$ 190.000,00. 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 154.540. Catanduva-SP, 15 de Agosto de 2025. O PREPOSTO ESCRIVENTE,  (GUSTAVO BARALDI CEGATTI). Emolumentos: nihil. Selo digital: 1238443310A0000029944625N.

AV.2/54.861. CADASTRO (Protocolo 167.373). 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 8252501 e inscrição nº 35.62.62.0001.01.164, consoante se infere da Certidão de Valor Venal nº 4649/2026, 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: IN01490051C, datado de 19/11/2025. Catanduva-SP, 24 de Fevereiro de 2026. O OFICIAL SUBSTITUTO,  (JOSÉ SELLA). Emolumentos - R\$ 39,30. Selo digital: 1238443310A00000308616262.

AV.3/54.861. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (Protocolo 167.373). Conforme requerimento mencionado na Av. 2, supra, instruído com a prova da certidão do decurso do prazo sem purgação da mora da devedora fiduciante MONISE INOCÊNCIO MOREIRA, 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 à consolidação R\$ 197.861,60. Catanduva-SP, 24 de Fevereiro de 2026. O

MATRÍCULA

-54.861-

FOLHA

-2-

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CATANDUVA - SP

CNS. 123844

LIVRO Nº 2 -

REGISTRO GERAL

CNM: 123844.2.0054861-20

OFICIAL SUBSTITUTO, (JOSÉ SELLA). Emolumentos -
R\$ 622,69. Selo Digital 1238443310A00000308617260.

CERTIDÃO - Pedido: 167373	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 54861 , 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

123844330A0000030861526K

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