

**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

-52.894-

FOLHA

-1-

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CNS. 123844 CATANDUVA - SP

LIVRO N.º 2 -

REGISTRO GERAL

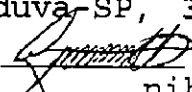
CNM: 123844.2.0052894-04

IMÓVEL: APARTAMENTO N.º 304, localizado no 3.º pavimento do BLOCO 08, com direito a vaga de garagem n.º 105, do empreendimento RESIDENCIAL CASA DE VIENA, situado na Rua Uruguaiana, n.º 2.157, 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; 68,9122 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional, perfazendo uma área real total de 127,0122 metros quadrados; correspondendo a uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,7176172%. **CADASTRO:** 0008050601 e inscrição n.º 35.62.61.0001.01.124. **PROPRIETÁRIO:** VALDIR MARTIN, brasileiro, divorciado, controlador de acesso, RG n.º 24.501.562-SSP/SP, CPF n.º 169.811.028-62, residente e domiciliado na Rua Pirajuí, n.º 252, Jardim Soto, nesta cidade. **REGISTROS ANTERIORES:** R.7, de 30/07/2021 (incorporação imobiliária); R.321, de 22/09/22 (venda e compra); R.420, de 30/11/2023 (instituição de condomínio); e R.533, de 30/11/2023 (atribuição), todos na matrícula n.º 50.439, livro 2, de Registro Geral, neste Oficial. Protocolo: 157.658. Catanduva-SP, 30 de Novembro de 2023. O PREPOSTO ESCRIVENTE, GUSTAVO BARALDI, CEGATTI. O INTERVENTOR, RENATO FABIANO GRANDISOLI.
Selo digital: 1238443E10A60000027297123D.

AV.1/52.894. TRANSPORTE (Protocolo 157.658). Procedo a presente para constar que o imóvel matriculado foi alienado fiduciariamente sob n.º 322/50.439, 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\$ 132.942,72, pagável em 360 prestações mensais e consecutivas, nelas incluídas taxa anual de juros, nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%, no encargo mensal inicial total de R\$ 796,10, com vencimento do primeiro encargo mensal em 7 de outubro de 2022. Origem dos recursos: FGTS/União, Sistema de Amortização: PRICE, sendo os

-continua no verso-

CNM: 123844.2.0052894-04

encargos reajustados de acordo com o item 5, e a época de reajuste dos encargos, de acordo com o item 6.3. Valor de venda em público leilão: R\$ 176.700,00. 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 152.236. Catanduva-SP, 30 de Novembro de 2023. O PREPOSTO ESCRIVENTE,  (GUSTAVO BARALDI CEGATTI). Emolumentos: nihil. Selo digital: 1238443310A0000027297323V.

AV.2/52.894. CEP (Protocolo 168.030). Conforme requerimento firmado em Florianópolis-SC, no dia 7 de abril de 2026, procedo a presente para constar que o imóvel matriculado tem o Código de Endereçamento Postal - CEP: 15807-205, consoante se infere do Relatório do Cadastro Imobiliário Urbano, emitido via internet em 8 de abril 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: IN01518033C, datado de 7 de janeiro de 2026. Catanduva-SP, 15 de Abril de 2026. O OFICIAL SUBSTITUTO, (JOSÉ SELLA). Emolumentos - nihil. Selo digital: 1238443310A00000310666263.

AV.3/52.894. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (Protocolo 168.030). Conforme requerimento mencionado na Av. 2, supra, firmado pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instruído com a prova da certidão do decurso do prazo sem purgação da mora do devedor fiduciante VALDIR MARTIN, divorciado, 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 a consolidação: R\$ 186.485,11.

MATRÍCULA

- 52.894 -

FOLHA

- 2 -

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CATANDUVA - SP

CNS. 123844

LIVRO N.º 2 -

REGISTRO GERAL

CNM: 123844.2.0052894-04

Catanduva, SP, 15 de Abril de 2026. O OFICIAL SUBSTITUTO,
(JOSÉ SELLA). Emolumentos - R\$ 622,69. Selo
Digital: 1238443310A00000310667261.

CERTIDÃO - Pedido: 168030

CUSTAS

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 52894, 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, 16 de abril de 2026



SELO DIGITAL

1238443C30A0000031066526L

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