

**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

-39.326-

FOLHA

-01-

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CATANDUVA - SP

LIVRO N.º 2 -

CNM: 123844.2.0039326-65

REGISTRO GERAL

IMÓVEL: RUA JOSÉ AUGUSTO GANGA - LOTE RESIDENCIAL N° 06 (SEIS) - QUADRA N° 18 (DEZOITO) - TERRENO - 8,00 X 20,00 - ÁREA: 160,00 ms2 - LOTEAMENTO: SOLO SAGRADO - CATANDUVA-SP. - **UM LOTE DE TERRENO RESIDENCIAL** sob nº 06 (seis), da quadra nº 18 (dezoito), de formato regular, situado no loteamento denominado **SOLO SAGRADO**, nesta cidade, medindo 8,00 (oito) metros de frente para a Rua José Augusto Ganga; 20,00 (vinte) metros de um lado, em divisa com o lote nº 05 (cinco); 20,00 (vinte) metros de outro lado, em divisa com o lote nº 07 (sete), e 8,00 (oito) metros nos fundos, em divisa com o lote nº 45 (quarenta e cinco), perfazendo uma área superficial de 160,00 metros quadrados, terreno esse distante 40,00 (quarenta) metros da Rua Professor Fausto Rodrigues. **PROPRIETÁRIA:** PREFEITURA MUNICIPAL DE CATANDUVA, inscrita no CNPJ sob nº 45.122.603/0001-02, com sede na Praça Conde Francisco Matarazzo, nº 1, Paço Municipal, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR** nº 4/16.915, livro 02 (dois) de Registro Geral, em data de 10 de janeiro de 1.991, deste Oficial. Catanduva-SP., 06 (seis) de junho de 2.013. O OFICIAL SUBSTITUTO, EMERSON CAZONATTO VILHARVA. O OFICIAL, ORLANDO APARECIDO FUZARO.

AV.1/39.326. De Conformidade com autorização contida na Escritura Pública de Venda e Compra lavrada no dia 21 de maio de 2.013, pelo 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta cidade, livro nº 641, páginas 241/247, procedo à presente para constar que o imóvel matriculado está cadastrado junto à municipalidade sob nº 71.23.27.0068.01.001, conforme se verifica do documento expedido em 25 de abril de 2.013, pela Prefeitura Municipal desta cidade. Os documentos apresentados ficam microfilmados neste Oficial sob nº 111.790. Catanduva-SP., 06 (seis) de junho de 2.013. O OFICIAL SUBSTITUTO, EMERSON CAZONATTO VILHARVA. O OFICIAL, ORLANDO APARECIDO FUZARO. Emolumentos R\$ 19,37.

R.2/39.326. Pela escritura mencionada na Av. 1, supra, a proprietária PREFEITURA MUNICIPAL DE CATANDUVA, já qualifi-

-continua no verso-

CNM: 123844.2.0039326-65

cada, vendeu o imóvel matriculado, pelo valor de R\$ 11.361,02 (onze mil, trezentos e sessenta e um reais e dois centavos), a BENEDICTO PEREIRA, brasileiro, divorciado, soldador, portador da cédula de identidade RG n° 12.403.433-0-SSP/SP., inscrito no CPF n° 736.886.658-72, residente e domiciliado na Rua José Augusto Ganga, n° 364, Solo Sagrado, nesta cidade. Consta da escritura que no processo de loteamento existem restrições impostas pela loteadora na clausula 4ª (quarta) e seguintes do contrato padrão que o adquirente tem pleno conhecimento. Os documentos apresentados ficam microfilmados neste Oficial sob n° 111.790. Catanduva-SP., 06 (seis) de junho de 2.013. O OFICIAL SUBSTITUTO, EMERSON CAZONATTO VILHARVA). O OFICIAL ORLANDO APARECIDO FUZARO). Emolumentos R\$ 653,75.

R.3/39.326. PARTILHA (Protocolo 142.080). Pela Escritura Pública de Inventário e Partilha, lavrada no dia 09 de Julho de 2020, pelo 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta cidade, livro n° 761, páginas 115/120, de inventário dos bens deixados por falecimento de BENEDICTO PEREIRA, ocorrido nesta cidade, no dia 27 de fevereiro de 2020, o imóvel matriculado, avaliado em R\$ 46.210,63, foi partilhado na proporção de 50% para cada um dos seguintes herdeiros filhos, RODRIGO PEREIRA, técnico esportivo, RG n° 24.683.261-7-SSP/SP, CPF n° 281.256.448-22, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei n.º 6.515/77, com NIVÂNIA MARIA DE OLIVEIRA PEREIRA, analista de marketing, RG n° 29.072.145-3-SSP/SP, CPF n° 202.659.228-44, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Bela Flor, n° 202, Parque Glória IV, nesta cidade, e RENATA PEREIRA PINTO, autônoma, RG n° 28.102.839-4-SSP/SP, CPF n° 280.154.818-99, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei n.º 6.515/77, com LINDOMAR JOSÉ PINTO, almoxarife, RG n° 23.904.482-4-SSP/SP, CPF n° 205.437.668-02, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Rafael Breschi, n° 347, Jardim das Palmeiras, na cidade de Pindorama-SP. Catanduva-SP, 03 de Agosto de 2020. O OFICIAL SUBSTITUTO, NELSON CEGATTI). Emolumentos

-continua as fls.2.-

MATRÍCULA

-39.326-

FOLHA

-2-

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CNS. 123844

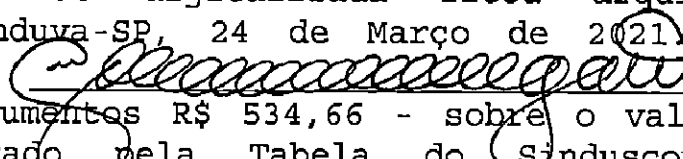
CATANDUVA - SP

LIVRO N.º 2 -

REGISTRO GERAL

CNM: 123844.2.0039326-65

R\$ 1.102,88. Selo digital:1238443210A00000217569207.

AV.4/39.326. CONSTRUÇÃO - (Protocolo 145.033). Conforme requerimento firmado nesta cidade, no dia 12 de março de 2021, procedo a presente para constar que no terreno matriculado foi construído um prédio residencial que recebeu o n° 364, com frente para a Rua José Augusto Ganga, com uma área de 111,45 metros quadrados, conforme se verifica do Habite-se n° 52.817, expedido em 29 de janeiro de 2021, pela Prefeitura Municipal desta cidade. Foi exibida a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob n° 000622021-88888470, emitida via Internet em 09 de março de 2021, pela Secretaria da Receita Federal. Valor atribuído à construção R\$ 80.000,00. A CND da Secretaria da Receita Federal, além de digitalizada ficou arquivada neste Oficial. Catanduva-SP, 24 de Março de 2021. Q OFICIAL SUBSTITUTO,  (NELSON CEGATTI). Emolumentos R\$ 534,66 - sobre o valor do metro quadrado apurado pela Tabela do Sinduscon/SP - R\$ 210.749,73. Selo digital:1238443310A0000022754121J.

R.5/39.326. VENDA E COMPRA (Protocolo 145.830). Pelo Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação sob n° 1.4444.1503734-7, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei n° 4.380/1964, firmado nesta cidade, no dia 19 de maio de 2021, os proprietários RODRIGO PEREIRA, assistido de sua esposa NIVÂNIA MARIA DE OLIVEIRA PEREIRA, e RENATA PEREIRA PINTO, assistida de seu marido LINDOMAR JOSÉ PINTO, já qualificados, venderam o imóvel matriculado, pelo valor de R\$ 150.000,00, a ERICA DA SILVA SANTANA, trabalhadora de serviços de contabilidade, RG n° 12.736.193-66-SSP/BA, CPF n° 062.720.775-80, e FLORISVALDO FRANCISCO DOS SANTOS NETO, auxiliar de escritório, RG n° 22.135.170-10-SSP/BA, CPF n° 069.769.355-41, brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados na Rua Cataguazes, n° 231, Jardim Imperial, nesta cidade, mediante a integralização dos valores, a saber: financiamento concedido pela Caixa - R\$ 120.000,00,

-continua no verso-

CNM: 123844.2.0039326-65

e recursos próprios R\$ 30.000,00. Catanduva-SP, 01 de Junho de 2020. O OFICIAL SUBSTITUTO, (ADRIANO DANIEL CAMPOS).

Emolumentos R\$ 1.803,56. Selo digital:1238443210A0000023161921A.

R.6/39.326. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Protocolo 145.830). Pelo contrato mencionado no R. 5, supra, os proprietários **ERICA DA SILVA SANTANA** e **FLORISVALDO FRANCISCO DOS SANTOS NETO**, solteiros, já qualificados, alienaram em caráter fiduciário o imóvel matriculado à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, NIRE: 53500000381, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, na Capital Federal, para garantia do financiamento de R\$ 120.000,00, pagável em 360 prestações mensais e consecutivas, nelas incluídas taxa anual de juros balcão, nominal de 4.8411% e efetiva de 4.9500%, no encargo mensal inicial total de R\$ 865,88, vencendo o primeiro encargo mensal em 17 de junho de 2021. Sistema de Amortização: SAC. Origem dos recursos: SBPE, sendo os encargos reajustados de acordo com o item 4 do contrato. 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. Concordaram as partes em que o valor do imóvel matriculado para fins de venda em público Leilão é de R\$ 186.500,00, acrescidos os valores das benfeitorias existentes e que lhe integrem, atualizando monetariamente até a data do leilão, reservando-se a CAIXA o direito de reavaliar o imóvel. Prazo de carência: 30 dias. ~~Consta do contrato na cláusula 26ª a outorga de procurações.~~ Catanduva-SP, 01 de Junho de 2021. O OFICIAL SUBSTITUTO, (ADRIANO DANIEL CAMPOS). Emolumentos R\$ 741,56 (50% das custas). Selo digital:1238443210A0000023162021R.

AV.7/39.326. C. C. I. (Protocolo 145.830). Pelo Contrato mencionado no R. 5, supra, a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, emitiu a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, nos termos da Lei nº 10.931, de 2 de

MATRÍCULA

-39.326-

FOLHA

-3-

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CNS. 123844

CATANDUVA - SP

LIVRO N.º 2 -

REGISTRO GERAL

CNM: 123844.2.0039326-65

agosto de 2004, sob nº 1.4444.1503734-7, série: 0521. A presente CCI representa a integralidade do crédito imobiliário, emitida sob a forma integral e cartular nos termos do inciso VII do artigo 19 da Lei 10.931/04, e é emitida nos termos do contrato, conforme disposições contidas no item 24 do contrato inicialmente mencionado. Valor do Crédito em 19/05/2021 - R\$ 120.000,00. Prazo total - 360 meses. Prazo amortização - 360 meses. Prazo carência - 0 mês. Data do vencimento do primeiro encargo - 17/06/2021. Valor da garantia - R\$ 186.500,00. Valor total da parcela: R\$ 865,88. Valor do seguro de morte e invalidez permanente: R\$ 11,14. Valor do seguro de danos físicos ao imóvel: R\$ 12,30. Taxa de juros balcão: nominal 4.8411% a.a. e efetiva 4.9500% a.a. Forma de reajuste: mensal. Taxa de juros moratórios: 0,033% por dia de atraso. Taxa de juros remuneratórios: 4.8411% a.a. Atualização monetária - mensal no dia correspondente ao da contratação, com base no índice IPCA - Índice de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado no mês anterior à atualização do saldo devedor sendo que, na hipótese de deflação, o índice será aplicado até o limite que preserve o valor principal original. Local de pagamento: Catanduva-SP. Demais cláusulas e condições, as constantes do contrato e da Cédula de Crédito Imobiliário. Catanduva-SP, 01 de junho de 2021. O OFICIAL SUBSTITUTO, ADRIANO DANIEL CAMPOS (ADRIANO DANIEL CAMPOS). Emolumentos - nihil. - Selo digital: 1238443310A0000023162121N.

AV.8/39.326. CADASTRO - CEP (Protocolo 165.782). Conforme requerimento firmado em Florianópolis-SC, no dia 23 de dezembro de 2025, procedo a presente para constar que o imóvel matriculado encontra-se, atualmente, cadastrado sob nº 4454101 e inscrição nº 71.23.27.0068.01.001, e com o Código de Endereçamento Postal - CEP: 15808-165, consoante se infere da Certidão de Valor Venal nº 26531/2025, emitida via internet em 29 de dezembro de 2025, pela Prefeitura Municipal desta cidade, e demais documentos que acompanham o requerimento, os quais foram enviados através do Ofício Eletrônico - Protocolo Eletrônico - Intimações (e-Protocolo), sob o Código de Remessa na Central: IN01429248C, datado de 31 de julho de 2025. Catanduva-SP,

-continua no verso-

MATRÍCULA

-39.326-

FOLHA

-3-

VERSO

CNM: 123844.2.0039326-65

05 de Janeiro de 2026. O OFICIAL SUBSTITUTO,
(JOSÉ SELLA). Emolumentos - R\$ 39,30. Selo digital:
1238443310A0000030629926Y.

AV.9/39.326. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (Protocolo 165.782). Conforme requerimento mencionado na Av. 8, supra, firmado pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instruído com a prova da certidão do decurso do prazo sem purgação da mora dos devedores fiduciários **ERICA DA SILVA SANTANA** e **FLORISVALDO FRANCISCO DOS SANTOS NETO**, solteiros, já qualificados, 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. Sendo 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\$ 194.487,30. Catanduva-SP, 05 de Janeiro de 2026. O OFICIAL SUBSTITUTO, (JOSÉ SELLA). Emolumentos - R\$ 622,69. Selo Digital: 1238443310A0000030630026N.

CERTIDÃO - Pedido: 165782

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 39326, 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.**

CUSTAS

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, 06 de janeiro de 2026

**SELO DIGITAL**

123844330A0000030629826G

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