

**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

-52.797-

FOLHA

-1-

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CNS. 123844 CATANDUVA - SP

LIVRO N.º 2 -

REGISTRO GERAL

CNM: 123844.2.0052797-04

IMÓVEL: APARTAMENTO N.º 303, localizado no 3.º pavimento do BLOCO 02, com direito a vaga de garagem n.º 88, 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; 12,5000 metros quadrados de área real de estacionamento de divisão não proporcional, e 64,6908 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional, perfazendo uma área real total de 119,0408 metros quadrados; correspondendo a uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,6736575%. **CADASTRO:** 0008040901 e inscrição n.º 35.62.61.0001.01.027. **PROPRIETÁRIA:** NOEMI CRISTINA ACRE FERREIRA, brasileira, solteira, maior, vendedora, RG n.º 56.950.488-0-SSP/SP, CPF n.º 481.870.158-02, residente e domiciliada na Rua Miguel Pachá, n.º 233, nesta cidade. **REGISTROS ANTERIORES:** R.7, de 30/07/2021 (incorporação imobiliária); R.255, de 15/07/22 (venda e compra); R.420, de 30/11/2023 (instituição de condomínio); e R.447, 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 nº 1238443E10A0000027268123I.

AV.1/52.797. TRANSPORTE (Protocolo 157.658). Procedo a presente para constar que o imóvel matriculado foi alienado fiduciariamente sob n.º 256/50.439, 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\$ 110.438,45, pagável em 360 prestações mensais e consecutivas, nelas incluídas taxa anual de juros, nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, no encargo mensal inicial total de R\$ 648,55, com vencimento do primeiro encargo mensal em 22 de julho de 2022. 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. Valor de

-continua no verso-

MATRÍCULA

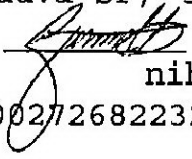
-52.797-

FOLHA

-1-

VERSO

CNM: 123844.2.0052797-04

venda em público leilão: R\$ 170.000,00. 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 151.245. Catanduva-SP, 30 de Novembro de 2023. O PREPOSTO ESCRIVENTE,  (GUSTAVO BARALDI CEGATTI). Emolumentos: nihil. Selo digital: 1238443310A00000272682232.

AV.2/52.797. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - (Protocolo 164.172). Conforme requerimento firmado na cidade de Florianópolis-SC, pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, no dia 23 de junho de 2025, instruído com a prova da certidão do decurso do prazo sem purgação da mora da devedora fiduciante NOEMI CRISTINA ACRE FERREIRA, solteira, 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\$ 177.536,94. Referido requerimento foi enviado através do Ofício Eletrônico - Intimações, sob o Código de Remessa na Central: IN01353929C, datado de 24 de março de 2025. Catanduva-SP, 01 de Julho de 2025. O PREPOSTO ESCRIVENTE,  (ADRIANO DANIEL CAMPOS). Emolumentos: R\$ 564,97. Selo Digital: 1238443310A00000297152252.

- CONTINUA NA FOLHA 2 -

MATRÍCULA

- 52.797 -

FOLHA

- 2 -

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CNS. 123844 CATANDUVA - SP

LIVRO N.º 2 -

REGISTRO GERAL

CERTIDÃO - Pedido: 164172**CUSTAS**

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º **52797**, 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, 04 de julho de 2025

**SELO DIGITAL**

1238443C30A0000029715125K

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