

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

Rua São Carlos, 97 - CEP 17.500-200 - MARÍLIA - ESTADO DE SÃO PAULO

PAULO ROBERTO CAMARGO - OFICIAL

BEL. RENATO SOARES FIGUEIREDO - OFICIAL SUBSTITUTO

CNM: 122291.2.0040602-69

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de Marília - SP

Matrícula
= 40.602 =

Ficha
= 1 =

Marília, 30 de

Março

de 2.00 0

Distrito
= MARÍLIA =

Município
= MARÍLIA =

Imóvel: Um terreno compreendendo o lote nº 40, da quadra de letra "N", do Bairro Jardim São Vicente de Paulo, nesta cidade, medindo 1,32 metros de frente para a Rua Eugênia Freire Nunes, até um ponto; deste ponto, em curvatura na esquina com a Rua Antonio Ramos, mede 12,78 metros, até outro ponto; deste ponto, segue em linha reta até os fundos do terreno, numa distância de 12,50 metros, confrontando com a Rua Antonio Ramos; de outro lado onde confronta com o lote nº 39, mede 20,00 metros; nos fundos onde confronta com o lote nº 20, mede 12,10 metros; encerrando uma área de 199,43 metros quadrados; localizado do lado par da numeração.

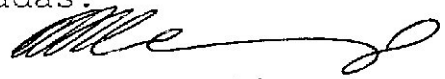
Cadastrado na P.M.M. sob nº 77.733-00.

Proprietária: COMASA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, firma com sede nesta cidade de Marília-SP, na Av. Rio Branco nº 686, inscrita no CGC (MF) sob número 01.476.810/0001-81.

Registro Anterior: R.2/33.248, de 01/11/96 e R.5/33.248, de 29/12/97 (loteamento), deste Serviço Registral.

O Oficial:  (Paulo Roberto Camargo)

R.1/40.602 Data: 25 de Maio de 2.000.
Por Contrato Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção com Obrigação, Fiança e Hipoteca, com força de Escritura Pública, firmado nesta cidade aos 10 de Abril de 2.000, a proprietária, Comasa Empreendimentos Imobiliários Ltda, já qualificada, vendeu o imóvel à **PAULO VICENTE NANES**, brasileiro, solteiro, maior, metalúrgico, portador do RG. nº 22.062.301-SSP/SP e CPF (MF) nº 145.881.698-23, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Maria Rosseto nº 301; pelo preço de R\$3.600,00. A vendedora apresentou a CND-INSS sob nº 010302000-21628001, expedida aos 30 de Março de 2.000 e, a Certidão Negativa de Tributos e Contribuições Federais, Administrados pela Secretaria da Receita Federal, expedida aos 04 de Maio de 2.000, arquivadas.

O Oficial:  (Paulo Roberto Camargo)

= continua no verso =

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

Rua São Carlos, 97 - CEP 17.500-200 - MARÍLIA - ESTADO DE SÃO PAULO

PAULO ROBERTO CAMARGO - OFICIAL

BEL. RENATO SOARES FIGUEIREDO - OFICIAL SUBSTITUTO

CNM: 122291.2.0040602-69

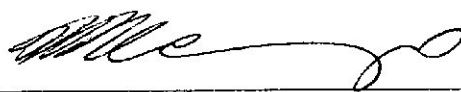
Matrícula
= 40.602 =

Ficha
= 1 =
verso

R.2/40.602

Data: 25 de Maio de 2.000.

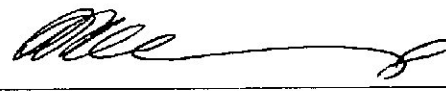
Pelo Contrato referido no R.1, o proprietário, já qualificado, deu o imóvel em primeira e especial hipoteca à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4 - Lote 3 e 4, CGC (MF) nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$11.032,84 (Valor da Operação: R\$12.980,00; Valor do Desconto Concedido Diretamente pelo FGTS: R\$1.947,16), que deverá ser paga em 300 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$123,38, vencendo-se a primeira no mês subsequente, no mesmo dia correspondente ao do contrato. Ocorrendo saldo residual ao término do prazo de amortização, a importância remanescente deverá ser paga em até 30 dias após o vencimento do último encargo mensal. O prazo para construção é de 07 meses. Juros à taxa nominal de 8,0000%a.a. e efetiva de 8,2999%a.a. Juros moratórios à razão de 0,033% por dia de atraso. Multa moratória de 2%. A pena convencional a que estão sujeitos os devedores, na hipótese de execução da dívida, quer judicial, quer extrajudicial, é de 10% sobre o total da dívida, além dos honorários advocatícios ou do agente fiduciário, conforme o caso, e das demais cominações legais e contratuais. Para fins do art. 818 do C.C.B., o imóvel foi avaliado em R\$12.980,00. As demais cláusulas e condições constam do contrato do qual uma via ficou arquivada.

O Oficial:  (Paulo Roberto Camargo)

Av.3/40.602

Data: 26 de Março de 2.001.

A requerimento firmado nesta cidade, aos 11 de Janeiro de 2.001, é procedida a presente averbação para ficar constando que no terreno objeto desta matrícula, foi construído um prédio residencial de tijolos sob nº 195 da Rua Eugênio Freire Nunes, com a área de 23,94 metros quadrados de construção; conforme HABITE-SE PP. nº 23695/99 e Certidões nºs 0048/2001 e 463/2.000, expedidos pela Prefeitura Municipal local, arquivados. CND-INSS sob nº 000812001-21027030, expedida aos 08 de Janeiro de 2.001, arquivada.

O Oficial:  (Paulo Roberto Camargo)

- continua na ficha n.º 02 -

CANC. VIDE AV. 5

CANC. VIDE AV. 5

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

Rua São Carlos, 97 - CEP 17.500-200 - MARÍLIA - ESTADO DE SÃO PAULO

PAULO ROBERTO CAMARGO - OFICIAL

BEL. RENATO SOARES FIGUEIREDO - OFICIAL SUBSTITUTO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula = 40.602 =	Ficha = 2 =
Distrito = MARÍLIA =	

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de Marília - SP	
- continuação da ficha n.º 01 -	
Marília, 01 de Fevereiro de 2.002.-	CNM 122291.2.0040602-69
Município = MARÍLIA =	

Av.4/40.602

Data: 01 de Fevereiro de 2.002.

A requerimento firmado nesta cidade, aos 21 de Janeiro de 2.002, e nos termos do Parágrafo 1º, do Artigo 213, da Lei nº 6.015/73, é procedida esta averbação para ficar constando que o nome correto da Rua, constante da Av.3, é Rua Eugênia Freire Nunes. (ERRO EVIDENTE)

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

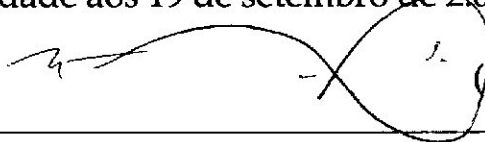
Av.5/40.602

Data: 29 de setembro de 2.014.

Prenotação nº 204.641 - em 23/09/2014.

A hipoteca objeto do R.2 fica **CANCELADA**, em virtude de autorização da credora, firmada nesta cidade aos 19 de setembro de 2.014, arquivada.

O Oficial Substituto:



(Renato Soares Figueiredo)

R.6/40.602

Data: 12 de dezembro de 2.017.

Prenotação nº 232.627 em - 06/12/2.017.

Por Escritura de Venda e Compra, lavrada aos 08 de outubro de 2.014, no 3º Serviço Notarial local, Lvº 713, fls. 321/322, PAULO VICENTE NANES, vendeu o imóvel a **RICARDO MORENO LUCINDO**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, portador do RG. nº 33.213.398-9-SSP/SP e inscrito no CPF (MF) nº 274.708.368-37, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Eugenia Freire Nunes, nº 195; pelo preço de R\$15.000,00.

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

R.7/40.602

Data: 07 de janeiro de 2.022.

Prenotação nº 267.613 a 29/12/2.021.

Por Contrato Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, com força de escritura pública, firmado nesta cidade, aos

- continua no verso -

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

Rua São Carlos, 97 - CEP 17.500-200 - MARÍLIA - ESTADO DE SÃO PAULO

PAULO ROBERTO CAMARGO - OFICIAL

BEL. RENATO SOARES FIGUEIREDO - OFICIAL SUBSTITUTO

CNM 122291.2.0040602-69

Matrícula

= 40.602 =

Ficha

= 2 =

verso

21 de dezembro de 2021, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, e da Lei nº 14.118/2021, RICARDO MORENO LUCINDO vendeu o imóvel a **JOÃO VICTOR DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, instalador e reparados de linhas e aparelhos júnior (filho de Gilberto Juquelino dos Santos e de Sandra Aparecida de Almeida Santos), inscrito no CPF (MF) nº 489.594.178-74, endereço eletrônico: j.victorsantos17@hotmail.com, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Nair Rosilho Gutierrez nº 256, Bairro Nova Marília; pelo preço de R\$133.825,00.

O Oficial Substituto:

(Renato Soares Figueiredo)

Selo Digital: 1222913210A0000036508622M

R.8/40.602

Data: 07 de janeiro de 2022.

Prenotação nº 267.613 a 29/12/2021.

Pelo contrato referido no R.7, o proprietário alienou o imóvel, em caráter fiduciário, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4 - Lote 3 e 4, CNPJ (MF) nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$106.691,00, que deverá ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas. Vencimento do primeiro encargo mensal: 21 de janeiro de 2022. Taxa de Juros Contratada: Nominal 6,0000% a.a. e Efetiva 6,1678% a.a. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, o valor da garantia fiduciária é de R\$133.825,00. Publicações dos leilões: serão comunicados ao devedor mediante correspondência dirigida aos endereços constantes do contrato, inclusive ao endereço eletrônico. As demais cláusulas e condições constam no título, do qual uma via ficou arquivada.

O Oficial Substituto:

(Renato Soares Figueiredo)

Selo Digital: 1222913210A0000036508722K

Av.9/40.602

Data: 11 de fevereiro de 2026.

Prenotação nº 305.343 a 27/08/2025.

Conforme Requerimento, firmado na cidade de Florianópolis-SC, aos 21 de janeiro de 2026, e demais documentos arquivados, e nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, a propriedade do imóvel (alienação fiduciária objeto do R.8), consolidou-se em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa

- continua na ficha n.º 03 -

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

Rua São Carlos, 97 - CEP 17.500-200 - MARÍLIA - ESTADO DE SÃO PAULO

PAULO ROBERTO CAMARGO - OFICIAL

BEL. RENATO SOARES FIGUEIREDO - OFICIAL SUBSTITUTO

CNM 122291.2.0040602-69

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARÍLIA - SP

CNS 12.229-1

Matricula
= 40.602 =

Ficha
= 3 =

Marília, 11 de fevereiro de 2026

Município

MARÍLIA

Comarca

MARÍLIA

pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4 - Lote 3 e 4, CNPJ (MF) nº 00.360.305/0001-04, haja vista a não purgação da mora pelo fiduciante João Victor dos Santos; após regular intimação. Guia do I.T.B.I. arquivada. R\$161.885,44 o valor da consolidação do imóvel (Valor Base ITBI:R\$161.885,43).

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

Selo Digital: 1222913310A0000047054226G

CERTIDÃO - Pedido: 305343	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 40602 , na qual não há registro de qualquer alienação, ônus reais ou ações reipersecutórias além do que nela contém, foi extraída nos termos do art. 19, da Lei Federal nº 6.015/73, sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. Retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data de expedição, devendo ser complementada com certidão da Circunscrição atual, se for o caso.	Emolumentos 0,00 Estado 0,00 Sec. Fazenda 0,00 Registro Civil 0,00 Trib. Justiça 0,00 Ministério Público 0,00 Imposto Municipal 0,00 TOTAL 0,00
PRAZO DE VALIDADE	Conferência feita por: (ASSINATURA DIGITAL)
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.	GABRIELA ALANA DE LIMA ESCREVENTE

Marília, 12 de fevereiro de 2026



SELO DIGITAL

1222913E30A00000466659259

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: VST7Y-ELMQN-FDP9E-5RCSA

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Gabriela Alana De Lima (CPF 400.624.038-42)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/VST7Y-ELMQN-FDP9E-5RCSA>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>