

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

BEL. RENATO SOARES FIGUEIREDO - OFICIAL SUBSTITUTO

de Marília - (SP)

Matricula

30.302

Ficha

- 1 -

Marília, **19** de **janeiro**

de 1994

Distrito

- Marília -

_Município

- Marília -

(Paulo Roberto Camargo)

(Paulo Roberto Camargo)

Por Contrato Particular de Promessa de Venda e Compra, com -
força de escritura pública, firmado na cidade de Bauru-SP, -
aos 01 de Fevereiro de 1.993, a proprietária, já qualificada
prometeu vender o imóvel a ISABEL FATIMA MONTORO ALVARES FER
NANDES, brasileira, servidora pública estadual, RG. sob nº -
15.250.680-SSP/SP e CPF(MF) nº 015.793.118-81, casado no re-
gime da comunhão parcial de bens, após a lei nº 6.515/77, com
PAULO GUSTAVO PEREIRA GUSTAVO, brasileiro, servidor público/
estadual, RG. nº 8.336.839-SSP/SP e CPF(MF) nº 960.397.528-15
residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Bartolomeu -/
Bueno nº 22; por Cr\$84.895.876,61 (moeda da época), que deve-

= continua no verso =

CANC. VIDE AV. 03

CANC. VIDE AV. 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 122291.2.0030302-26

Matrícula

= 30.302 =

Ficha

= 1 =

verso

não ser pagos por meio de 300 prestações mensais e consecutivas no valor inicial de Cr\$684.781,66, vencendo-se a primeira aos 28 de Fevereiro de 1.993. Juros à taxa nominal de -/4,9%a.a. e efetiva de 5,01%a.a.-. As demais cláusulas e condições constam do contrato do qual uma via ficou arquivada em cartório.-

O Oficial:  (Paulo Roberto Camargo).-

Av.3/30.302

Data: 17 de fevereiro de 2.023.

Prenotação nº 278.455 a 13/02/2.023.

A hipoteca objeto da Av.1 fica **CANCELADA**, em virtude de autorização, firmada na cidade de Bauru-SP, aos 23 de dezembro de 2.022. Documento arquivado.

O Oficial Substituto:  (Renato Soares Figueiredo)

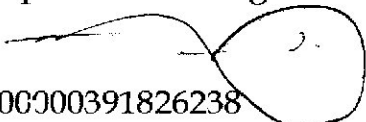
Selo Digital: 1222913310A00000391825238

R.4/30.302

Data: 17 de fevereiro de 2.023.

Prenotação nº 278.456 a 13/02/2.023.

Por Contrato Particular de Promessa de Venda e Compra, firmado na cidade de Bauru-SP, a 01 de fevereiro de 1.993, registrada sob nº 02, COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE BAURU - COHAB **vendeu o imóvel à ISABEL FÁTIMA MONTORO ALVARES FERNANDES**, brasileira, servidora pública estadual (filha de João Montoro Filho e de Dolores Alvares Montoro), portadora do RG. nº 15.250.680-9-SSP/SP e inscrita no CPF (MF) nº 015.793.118-81, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, após a lei nº 6.515/77, com **PAULO GUSTAVO PEREIRA FERNANDES** (nome correto), brasileiro, servidor público estadual (filho de Mário Fernandes da Silva e de Paulina Pereira Fernandes), portador do RG. nº 8336839-SSP/SP e inscrito no CPF (MF) nº 960.397.528-15, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua João Tiveron nº 245; pelo preço de Cr\$84.895.876,61 (moeda da época). Termo de Quitação, firmado na cidade de Bauru-SP, aos 23 de dezembro de 2.022, conforme dispõe o artigo 26, § 6º da lei nº 6.766/1979. Requerimento firmado nesta cidade, aos 13 de fevereiro de 2.023, arquivado com a guia de ITBI e demais documentos.

O Oficial Substituto:  (Renato Soares Figueiredo)

Selo Digital: 1222913210A00000391826238

- continua na ficha n.º 02 -

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 122291.2.0030302-26

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARÍLIA - SP

CNS 12.229-1

Matrícula
= 30.302 =

Ficha
= 2 =

Marília, 30 de outubro de 2024.

Município

MARÍLIA

Comarca

MARÍLIA

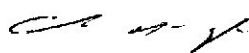
R.5/30.302

Data: 30 de outubro de 2024.

Prenotação nº 296.098 a 17/10/2024.

Por Contrato Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH, nas condições - CCSBPE, com força de escritura pública, firmado nesta cidade, aos 15 de outubro de 2024, na forma do parágrafo 5º do artigo 61 da lei nº 4.380/64, ISABEL FATIMA MONTORO ALVARES FERNANDES, nascida aos 16 de fevereiro de 1.957 e seu cônjuge PAULO GUSTAVO PEREIRA FERNANDES, nascido aos 03 de março de 1.958, representados por seu procurador Edson de Souza Moreira, CPF/MF nº 286.460.828-65, venderam o imóvel a **FABIO GONÇALVES TEIXEIRA**, brasileiro, mecânico de manutenção de veículos automotores e máquinas, nascido aos 20 de abril de 1.978 (filho de Fátima Conceição Gonçalves Teixeira e de José Teixeira Irmão), portador do RG. nº 291849489-SSP/SP e inscrito no CPF (MF) nº 264.858.258-43, endereço eletrônico: não informado, e a seu cônjuge **CRISTELMA DA SILVA MIRANDA GONÇALVES**, brasileira, escultora, pintora e assemelhados, nascida aos 09 de setembro de 1.980 (filha de Salete da Silva Miranda e de Antônio Carlos de Miranda), portadora do RG. nº 347222729-SSP/SP e inscrita no CPF (MF) nº 297.882.568-56, endereço eletrônico: não informado, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, após a lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Capitão Salomão nº 1.149, casa, Bairro Jardim Planalto; pelo preço de R\$350.000,00 (Valor Base para ITBI: R\$350.000,00). Forma de pagamento composto pelos valores: Financiamento Caixa de R\$245.000,00, Recursos próprios de R\$105.000,00.

O Escrevente Substituto:



(Paulo Henrique Zapola)

Selo Digital: 1222913210A0000043331224Y

R.6/30.302

Data: 30 de outubro de 2024.

Prenotação nº 296.098 a 17/10/2024.

Pelo contrato referido no R.5, o imóvel foi alienado fiduciariamente 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

- 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 122291.2.0030302-26

Matrícula

= 30.302 =

Ficha

= 2 =

VERSO

00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$245.000,00, que deverá ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira no dia 15 de novembro de 2.024. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei n. 9.514/97, o valor da garantia fiduciária é de R\$365.000,00. Taxa de Juros Balcão: Nominal 9,5598% (a.a.) Efetiva 9,9900% (a.a.) Nominal e Efetiva 0,7966% (a.m.). Taxa de Juros Reduzida: Nominal 9,4681% (a.a.) Efetiva 9,8900% (a.a.) Nominal e Efetiva 0,7890% (a.m.). Publicações dos leilões: serão comunicados aos devedores 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 Escrevente Substituto:



(Paulo Henrique Zapola)

Selo Digital: 1222913210A0000043331324W

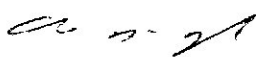
Av.7/30.302

Data: 30 de outubro de 2.024.

Prenotação nº 296.098 a 17/10/2.024.

A credora fiduciária Caixa Econômica Federal emitiu a **CCI - Cédula de Crédito Imobiliário sob nº 1.4444.2408117-5, série nº 1024 Integral e Cartular**, figurando como instituição custodiante a 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, representativa dos créditos decorrentes da alienação fiduciária objeto do R.6. As demais cláusulas e condições constam na cédula da qual uma via ficou arquivada.

O Escrevente Substituto:



(Paulo Henrique Zapola)

Selo Digital: 1222913E10A00000433314246

Av.8/30.302

Data: 20 de Fevereiro de 2026

Prenotação nº 308.343 a 24/11/2025.

A Cédula de Crédito Imobiliário objeto da Av.7 fica **CANCELADA**, conforme autorização constante no Instrumento Particular - Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, firmado na cidade de Florianópolis-SC,

= continua na ficha nº 2 =

CANC. VIDE AV. 08

CANC. VIDE AV. 08

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/XM2ES-KA8E5-5D5D3-2YTVQ>.

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 122291.2.0030302-26

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARÍLIA - SP

CNS 12.229-1

Matrícula

= 30.302 =

Ficha

= 3 =

Marília, 20 de

Fevereiro

de 2.0 26

Município

MARÍLIA

Comarca

MARÍLIA

aos 02 de fevereiro de 2.026. Documento arquivado.

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

Selo Digital: 1222913E10A0000047159426K

Av.9/30.302

Data: 20 de Fevereiro de 2026

Prenotação nº 308.343 a 24/11/2025.

Nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, a propriedade do imóvel (alienação fiduciária objeto do R.6), consolidou-se em nome da credora fiduciária **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, haja vista a não purgação da mora pelos fiduciantes Fabio Gonçalves Teixeira e Cristelma da Silva Miranda Gonçalves, após regular intimação. Guia do ITBI arquivada. R\$386.185,94 o valor da consolidação. Requerimento firmado na cidade de Florianópolis (SC), aos 02 de fevereiro de 2.026 e demais documentos arquivados.

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

Selo Digital:1222913310A00000471595264

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

CERTIDÃO - Pedido: 308343	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 30302, 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, 24 de fevereiro de 2026	



SELO DIGITAL

1222913E30A0000046715426Q

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: XM2ES-KA8E5-5D5D3-2YTVQ

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/XM2ES-KA8E5-5D5D3-2YTVQ>

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

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