

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: 122291.2.0045835-84

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de Marília - SP

Matrícula
= 45.835 =

Ficha
= 1 =

Marília 05 de Agosto de 2004.

Município
MARÍLIA

Comarca
MARÍLIA

MC

Imóvel: Unidade Autônoma sob n. 522, localizada no 2º pavimento do Bloco 5, do "Condomínio Residencial Nações Unidas", situado nesta cidade, na Rua Nelson Macera - Prolongamento, n. 389, com a área total de 49,49688 m2. de construção, sendo 46,09938 m2 de área privativa e 3,3975 m2 de área de uso comum, com direito ao uso de uma (1) vaga de garagem; correspondendo à unidade uma fração ideal de 0,625% do terreno, descrito e caracterizado na matrícula n. 43.686, deste Serviço Registral.

Cadastrado na P.M.M. sob n. 9003600

Proprietária: 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, Lotes 3 e 4, inscrita no CNPJ(MF) sob n. 00.360.305/0001-04, na qualidade de Agente Gestor do Programa de Arrendamento Residencial - PAR e em nome do Fundo de Arrendamento Residual - FAR, instituído pela Lei n. 10.188, de 12 de fevereiro de 2.001.

Registro Anterior: R.6/43.686 (Especificação) e Reg. n. 6.702 (Convenção) ambos de 05/08/2004, deste Serviço Registral.

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

Av.1/45.835

Data: 05 de Agosto de 2004.

1º) Certifico que conforme averbação n. 3, procedida na matrícula n. 43.686, aos 21 de agosto de 2002; e de acordo com a Cláusula 13ª, inciso III, item "b", do contrato registrado sob n. 2 na matrícula n. 43.686, o imóvel objeto desta matrícula comporá o patrimônio do fundo a que se refere o "caput" do art. 2º da Lei nº 10.188, de 12/11/2001, PAR - Programa de Arrendamento Residencial; e

2º) Certifico que conforme averbação n. 4, procedida na matrícula n. 43.686, aos 21-08-02; e de acordo com a Cláusula 13ª, inciso III, item "C", do contrato registrado sob n. 2 na matrícula n. 43.686, o imóvel objeto desta matrícula, bem como seus frutos e rendimentos, serão mantidos sob a propriedade fiduciária da adquirente CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, e não se comunicam com o patrimônio desta, observadas quanto a tais bens e direitos as seguintes restrições: a) não integram o ativo da CEF; b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigações da CEF; c) não compõem a lista de bens e direitos da CEF para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; d) não podem ser dados em garantia de débitos de operação da CEF; e) não são passíveis de execução por quaisquer credores da CEF por mais privilegiados que possam ser; e, f) não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre os imóveis que compõe o empreendimento.

O Oficial :



(Paulo Roberto Camargo)

- continua no verso -

CANC. VIDE AV. 2

CANC. VIDE AV. 2

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registroimoveis.org.br/validar/L8P5T-G7X5T-HH8BG-VESGP>.

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: 122291.2.0045835-84

Matrícula
= 45.835 =

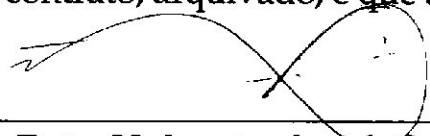
Ficha
= 1 =

Av.2/45.835

Data: 29 de setembro de 2.015.

Prenotação nº 213.414 - em 18/09/2.015.

A averbação objeto da Av.1 (itens "1º" e "2º") fica **CANCELADA**, em virtude de autorização, constante do contrato, arquivado, e que a seguir é registrado sob n. 3.

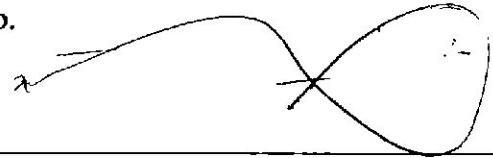
O Oficial Substituto:  (Renato Soares Figueiredo)

R.3/45.835

Data: 29 de setembro de 2.015.

Prenotação nº 213.414 - em 18/09/2.015.

Por Contrato Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial de Propriedade do FAR, com Utilização do FGTS, Com Pagamento À Vista, firmado nesta cidade, aos 30 de junho de 2.015, na forma do art. 2º e 8º da lei n. 10.188, de 12 de fevereiro de 2.001, com a redação alterada pela lei n. 10.859, de 14 de abril de 2.004 e lei n. 11.474, de 15 de maio de 2.007, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, na condição de representante do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR vendeu o imóvel a **KARINA DE CASTRO ALMEIDA BARBOSA**, brasileira, servidora pública municipal/professora, portadora do RG. nº 26.245.044-6-SSP/SP e inscrita no CPF (MF) nº 284.740.788-06, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, desde o dia 13 de janeiro de 2.007, e seu marido **MAURÍLIO JUVENAL BARBOSA**, brasileiro, desempregado, portador do RG. nº 25.135.244-4-SSP/SP e inscrito no CPF (MF) nº 204.042.438-51, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Nelson Macera nº 389, B05 AP 522, Vila Operária; pelo preço de R\$34.111,80. Deste preço, a quantia de R\$3.135,52, será debitado da conta vinculada do FGTS dos compradores, operação essa realizada de conformidade com as instruções pertinentes ao Sistema Financeiro da Habitação.

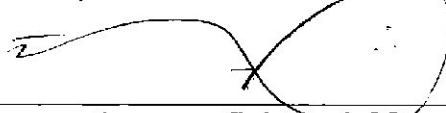
O Oficial Substituto:  (Renato Soares Figueiredo)

Av.4/45.835

Data: 29 de setembro de 2.015.

Prenotação nº 213.414 - em 18/09/2.015.

Consta do contrato objeto do R.3, que os compradores ficam impedidos de vender, prometer vender ou ceder seus direitos sobre o imóvel, pelo prazo de (18) dezoito meses, a contar da assinatura do contrato, conforme parágrafo 1º, art. 8º da lei n. 10.188, de 12 de janeiro de 2.001, com a redação alterada pela lei n. 10.859, de 14 de abril de 2.004 e lei n. 11.474, de 15 de maio de 2.007.

O Oficial Substituto:  (Renato Soares Figueiredo)

- 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 122291.2.0045835-84

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARÍLIA - SP

CNS 12.229-1

Matrícula
= 45.835 =

Ficha
= 2 =

Marília, 11 de outubro de 2.017.

Município

MARÍLIA

Comarca

MARÍLIA



R.5/45.835

Data: 11 de outubro de 2.017.

Prenotação nº 231.128 - em 04/10/2.017.

Por Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com força de escritura pública, firmado nesta cidade aos 03 de outubro de 2.017, na forma do parágrafo 5º, do artigo 61, da lei nº 4.380/64, KARINA DE CASTRO ALMEIDA BARBOSA e seu marido MAURÍLIO JUVENAL BARBOSA venderam o imóvel a **LEONARDO SANTANA**, brasileiro, solteiro, maior, secretário, estenógrafo, datilógrafo, recepcionista, telefonista e assemelhados, portador do RG. nº 40.629.208-5-SSP/SP e inscrito no CPF (MF) nº 417.010.218-54, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Amador Bueno nº 648, apto 43, Bairro Palmeira; pelo preço de R\$85.000,00.

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

R.6/45.835

Data: 11 de outubro de 2.017.

Prenotação nº 231.128 - em 04/10/2.017.

Pelo contrato referido no R.5, o proprietário alienou o imóvel, em caráter fiduciário, 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, para garantia da dívida de R\$68.000,00 (Valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS: R\$4.207,00), que deverá ser paga em 360 prestações, vencendo-se a primeira no dia 08 de novembro de 2.017. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei n. 9.514/97, o valor da garantia fiduciária é de R\$105.000,00. Enquadramento: SFH. As taxas de juros, sistema de amortização e demais cláusulas e condições constam no título, do qual uma via ficou arquivada.

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

Av.7/45.835

Data: 27 de março de 2.025.

Prenotação nº 297.980 a 16/12/2.024.

- 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 122291.2.0045835-84

Matrícula

= 45.835 =

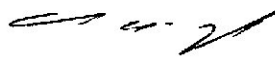
Ficha

= 2 =

VERSO

Conforme Requerimento, firmado na cidade de Florianópolis-SC, aos 18 de março de 2.025, 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.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 pelo fiduciante Leonardo Santana; após regular intimação. Guia do I.T.B.I. arquivada. R\$153.625,06 o valor da consolidação do imóvel (Valor Base ITBI:R\$153.625,06).

O Escrevente Substituto:



(Paulo Henrique Zapola)

Selo Digital: 1222913310A0000044365225I

CERTIDÃO - Pedido: 297980	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 45835 , 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 8.015/73, 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, 31 de março de 2025	



SELO DIGITAL

1222913E30A0000043867825D

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: L8P5T-G7X5T-HH8BG-VESGP

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/L8P5T-G7X5T-HH8BG-VESGP>

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

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