

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

CNM: 122291 2 0032087-06
1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de Marília - (SP)

Matrícula
= 32.887 =

Ficha
= 1 =

Marília, 27 de **setembro** de 19 **95**

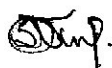
Distrito
= MARÍLIA =

Município
= MARÍLIA =

Imóvel: Um apartamento n.º 202, localizado no 2º andar do Bloco n.º 05 do "CONJUNTO RESIDENCIAL SAN REMO", com acesso pela Av. Dr. Hércules Galletti, 382, nesta cidade, com área total de 49,3939 metros quadrados de construção, sendo 44,2650 metros quadrados de área privativa e 5,1289 metros quadrados de área de uso comum, inclusive uma vaga de estacionamento, correspondendo a cada apartamento uma fração ideal do terreno de 0,1736%, que no seu todo tem uma área de 60.500,00 metros quadrados, descrita e caracterizada na matrícula n.º 26.564, deste cartório.
Cadastrado na P.M.M. sob nº 58.567.

Proprietária: CONSTRUTORA KHOURI LIMITADA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Londrina-PR, na Av. Tiradentes n.º 1.266, inscrita no CGC (MF) sob n.º 75.737.783/0001-90.

Registro Anterior: R.1/26.564, de 08.05.91 e R.8/26.564, de 02.07.93 (Especificação).

O Oficial Substº:  (Silvio Roberto Ferreira)

Av.1/32.087 Data: 27 de setembro de 1.995.

Conforme R.3, na matrícula n.º 26.564, deste cartório, o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se hipotecado em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira, com sede em Brasília-DF, no setor Bancário Sul, quadras 3/4, Lote 34, inscrita no CGC (MF) n.º 00.360.305/0001-04.

O Oficial Substº:  (Silvio Roberto Ferreira)

Av.2/32.087 Data: 27 de setembro de 1.995.

A Hipoteca objeto da Av.1-acima, fica **CANCELADA**, em virtude da autorização da credora, constante da carta de quitação firmada na cidade de Bauru-SP, aos 01 de setembro de 1.995, arquivada.

O Oficial Substº:  (Silvio Roberto Ferreira)

- continua no verso -

cancela, vide Av.02.

cancela, vide Av.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: 122291.2.0032087-06

Matrícula

= 32.087 =

Ficha

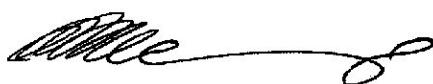
= 1 =

R.3/32.087

Data: 26 de Março de 1.999.

Por Escritura de Venda e Compra, lavrada aos 27 de Maio de 1.996, no 4º Ofício de Notas - Cartório Salinet da cidade e comarca de Londrina-PR, Lvº 338-N, fls. 184, a proprietária, Construtora Khouri Ltda, já qualificada, vendeu o imóvel à **CARLOS RIBEIRO DA SILVA NETO**, brasileiro, solteiro, maior, estudante, portador do RG. nº 17.949.708-SP e inscrito no CPF (MF) nº 935.378.169-83, residente e domiciliado na cidade de Assis-SP, na Rua José Coelho Barbosa nº 611; pelo preço de R\$5.000,00. A vendedora deixa de exibir a CND-INSS, bem como a C.Q.Trib.Rec.Federal, conforme declaração constante da escritura. Declaração de Quitação para com o Condomínio, constante da escritura.

O Oficial:



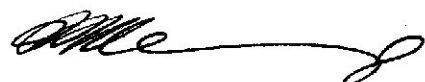
(Paulo Roberto Camargo)

R.4/32.087

Data: 10 de Abril de 2.000.

Por Escritura de Venda e Compra com Instituição de Usufruto, lavrada aos 28 de Fevereiro de 2.000, no 1º Serviço Notarial local, Lvº 893, fls. 98/99, o proprietário, Carlos Ribeiro da Silva Neto, já qualificado, vendeu o imóvel à **RODRIGO TORRES CAPEL**, brasileiro, estudante, solteiro, maior, portador do RG. nº 33.742.992-3-SP e inscrito no CPF (MF) nº 296.019.878-60, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Joaquim Barreto nº 64; pelo preço de R\$8.900,00. Declaração de Quitação para com o Condomínio, constante da escritura.

O Oficial:



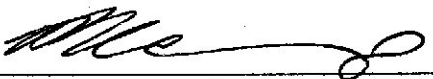
(Paulo Roberto Camargo)

R.5/32.087

Data: 10 de Abril de 2.000.

Pela escritura referida no R.4, o proprietário, instituiu em favor de **VALTER CAPEL**, brasileiro, taxista, separado judicialmente, portador do RG. nº 7.656.442-3-SSP/SP e inscrito no CPF (MF) nº 707.094.168-48, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Frei Caneca nº 190; o usufruto vitalício e a livre administração do imóvel. R\$2.966,67, o valor do usufruto.

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

- continua na ficha n.º 02 -

CANC. VIDE AV. 6

CANC. VIDE AV. 6

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 122291.2.0032087-06

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARÍLIA - SP

CNS 12.229-1

Matricula
= 32.087 =

Ficha
= 2 =

Marília, 03 de maio

de 2.016.

Município

MARÍLIA

Comarca

MARÍLIA

AL

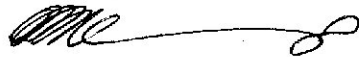
Av.6/32.087

Data: 03 de maio de 2.016.

Prenotação nº 218.313 em - 27/04/2.016.

O usufruto objeto do R.5 fica **CANCELADO**, em virtude da autorização do usufrutuário Valter Capel, constante na escritura que a seguir é registrada sob nº 7.

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

R.7/32.087

Data: 03 de maio de 2.016.

Prenotação nº 218.313 em - 27/04/2.016.

Por Escritura de Venda e Compra, lavrada aos 16 de julho de 2.007, no 3º Serviço Notarial local, Lv. 575, fls. 197/198, RODRIGO TORRES CAPEL vendeu o imóvel a **ANDRÉ LUIZ GIROTO**, brasileiro, solteiro, maior, gerente financeiro, portador do RG. nº 29.902.043-5-SSP/SP e inscrito no CPF (MF) nº 271.316.938-04, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Panorama nº 52; pelo preço de R\$10.000,00.

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

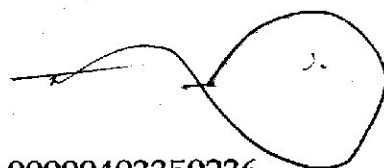
R.8/32.087

Data: 17 de agosto de 2.023.

Prenotação nº 283.464 a 14/08/2.023.

Por Escritura de Venda e Compra, lavrada aos 08 de agosto de 2.023, no 1º Serviço Notarial local, L. 1136, Fl. 029/032, ANDRE LUIS GIROTO vendeu o imóvel a **EDUARDO LOPES PEDROSO JUNIOR**, brasileiro, solteiro, maior, gerente de manutenção (filho de Eduardo Lopes Pedrosa e de Sheila Silmara de Andrade Pedrosa), portador do RG. nº 45.714.856-SSP/SP e inscrito no CPF (MF) nº 463.267.538-56, endereço eletrônico: não informado, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua das Hortências nº38, Bairro Jardim Marília; pelo preço de R\$33.150,86.

O Oficial Substituto:



(Renato Soares Figueiredo)

Selo Digital: 1222913210A00000403350236

- 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 122291.2.0032087-06

Matrícula
= 32.087 =

Ficha
= 2 =

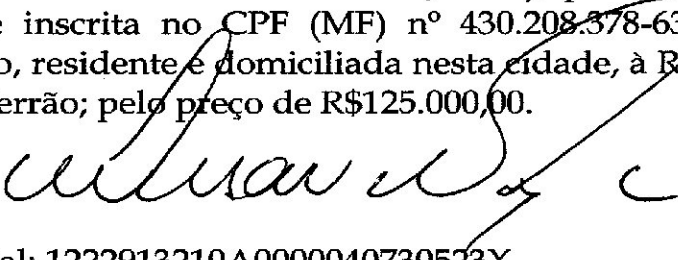
VERSO

R.9/32.087

Data: 26 de outubro de 2.023.

Prenotação nº 285.410 a 23/10/2.023.

Por Contrato Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida, com força de escritura pública, firmado nesta cidade, aos 20 de outubro de 2.023, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, e da Lei nº 14.620/2023, EDUARDO LOPES PEDROSO JUNIOR vendeu o imóvel à **CAROLINE CRISTINA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, cozinheira, nascida aos 11 de março de 1.996 (filha de Katia Cilene dos Santos e de Adalberto dos Santos Júnior), portadora do RG. nº 41.034.948-3-SSP/SP e inscrita no CPF (MF) nº 430.208.378-63, endereço eletrônico: não informado, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua Jupira Souto nº 44, Bairro Argollo Ferrão; pelo preço de R\$125.000,00.

O Oficial:  (Paulo Roberto Camargo)

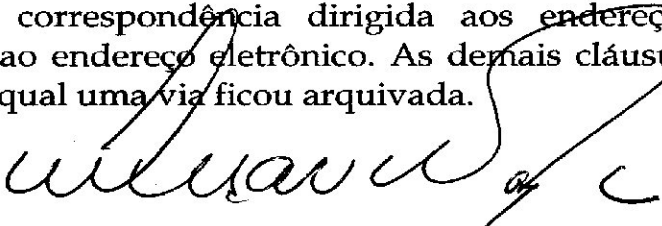
Selo Digital: 1222913210A0000040730523X

R.10/32.087

Data: 26 de outubro de 2.023.

Prenotação nº 285.410 a 23/10/2.023.

Pelo contrato referido no R.9 a proprietária 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\$100.000,00 (Desconto/Subsidio concedido pelo FGTS/União: R\$4.585,00), que deverá ser paga em 420 prestações mensais e consecutivas. Vencimento do primeiro encargo mensal: 20 de novembro de 2.023. Taxa de Juros Contratada: Nominal 5,0000% (a.a.) e Efetiva 5,1162% (a.a.) Nominal 0,4159% (a.m.) e Efetiva 0,4167% (a.m.). Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei n. 9.514/97, o valor da garantia fiduciária é de R\$125.000,00. Publicações dos leilões: serão comunicados à devedora 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:  (Paulo Roberto Camargo)

Selo Digital: 1222913210A0000040730623V

- 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 122291.2.0032087-06

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARÍLIA - SP

CNS 12.229-1

Matricula

= 32.087 =

Ficha

= 3 =

Marília 20 de

março

de 20 25.

Município

MARÍLIA

Comarca

MARÍLIA

Av.11/32.087

Data: 20 de março de 2.025.

Prenotação nº 292.536 a 28/06/2.024.

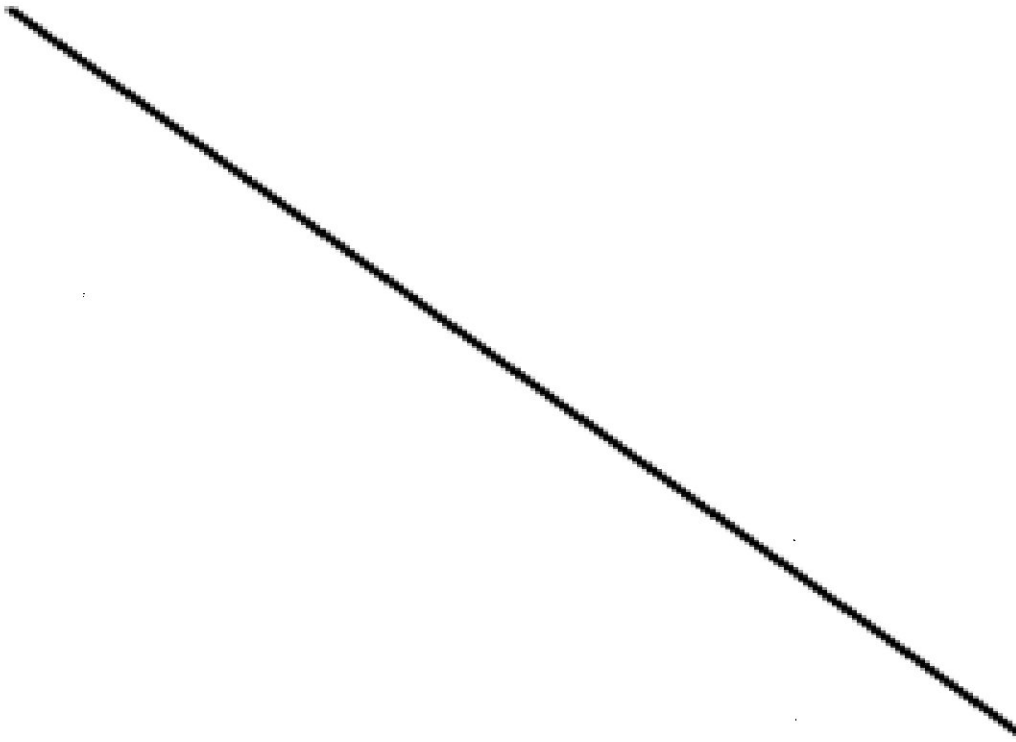
Nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, a propriedade do imóvel (alienação fiduciária objeto do R.10), consolidou-se em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede 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, pela fiduciante Caroline Cristina do Santos, após regular intimação. Guia do ITBI arquivada. R\$132.458,97, o valor da consolidação. Requerimento firmado na cidade de Florianópolis (SC), aos 19 de fevereiro de 2.025 e demais documentos arquivados.

O Escrevente Substituto:



(Paulo Henrique Zapola)

Selo Digital: 1222913310A0000044306725J



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: 292536	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 32087 , 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 março de 2025	



SELO DIGITAL

1222913E30A00000436042248

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: 6CU29-5U7SQ-ETXJ7-8RLRT

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/6CU29-5U7SQ-ETXJ7-8RLRT>

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

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