

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
GERALCNM 122291.2.0043055-82
1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de Marília - SP

Matrícula = 43.055 =	Ficha = 1 =
Distrito = MARÍLIA =	

Marília, 23 de Outubro de 2.001

Município = MARÍLIA =

al

Imóvel: Unidade Autônoma sob nº 1321, localizada no 2º andar, do Bloco 13, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALTOS DA COLINA", situado nesta cidade, na Avenida Maria Fernandes Cavallari nº 3.150, com área total de 62,20 metros quadrados de construção, sendo 57,22 metros quadrados de área privativa e 4,98 metros quadrados de área comum, inclusive com uma (01) vaga de garagem; correspondendo a unidade uma fração ideal de 0,23148% do terreno, descrito e caracterizado na matrícula nº 36.309, deste Serviço Registral.

Cadastrado na P.M.M. sob nº 87.956-00.

Proprietária: PLANOESTE CONSTRUTORA LTDA, com sede nesta cidade, na Rua São Luiz nº 231, sala 4, inscrita no CNPJ (MF) nº 00.873.392/0001-01.

Registro Anterior: R.3/36.309, de 25/08/1998 e R.15/36.309, de 23/10/2.001, (Especificação), deste Serviço Registral.

O Oficial:  (Paulo Roberto Camargo)

Av.1/43.055

Data: 22 de Outubro de 2.002.

Conforme requerimento firmado nesta cidade, aos 03 de Setembro de 2.002 pelo representante da Potencial Engenharia Ltda, instruído de Instrumento Particular de Alteração do Contrato Social da Sociedade, firmado na cidade de São Paulo-SP, aos 10 de Janeiro de 2.002, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo-JUCESP, sob nº 112.256/02-8 e, demais documentos arquivados, o imóvel objeto desta matrícula, em virtude de cisão parcial da empresa proprietária, Planoeste Construtora Ltda, já qualificada, foi incorporado ao patrimônio da empresa requerente, **POTENCIAL ENGENHARIA LTDA**, com sede na cidade de São Paulo-SP, na Avenida Dom Pedro I, nº 492/502 - Sala 09, Ipiranga, inscrita no CNPJ (MF) nº 04.949.102/0001-09, com o valor venal de R\$7.210,78 e, com o valor contábil de R\$25.721,52. Declaração de quitação para com o condomínio, arquivada. A empresa cindida apresentou a CND-INSS sob nº 449982002-21003030, expedida aos 02 de Setembro de 2.002 e, a Certidão Negativa

- 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

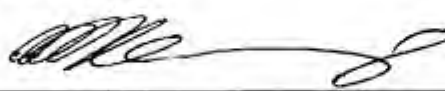
BEL. RENATO SOARES FIGUEIREDO - OFICIAL SUBSTITUTO

CNM 122291.2.0043055-82

Matrícula
= 43.055 =

Ficha
= 1 =
verso

de Tributos e Contribuições Federais, Administrados pela Secretaria da Receita Federal, expedida aos 03 de Setembro de 2.002, arquivadas.

O Oficial:  (Paulo Roberto Camargo)

Av.2/43.055

Data: 21 de setembro de 2.007.

O imóvel objeto desta matrícula atualmente está cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 8795600-8, conforme carnê de I.P.T.U. (exercício de 2.007), apresentado juntamente com a escritura, que a seguir é registrada sob n. 4.

O Oficial Substituto:  (Silvio Roberto Ferreira)

Av.3/43.055

Data: 21 de setembro de 2.007.

A requerimento constante da escritura, cuja cópia ficou arquivada, e que a seguir é registrada sob n. 04, é procedida a presente averbação para ficar constando que a proprietária alterou a sua denominação social para POTENCIAL EMPREENDIMENTOS LTDA, conforme documentos arquivados.

O Oficial Substituto:  (Silvio Roberto Ferreira)

R.4/43.055

Data: 21 de setembro de 2.007.

Por Escritura de Venda e Compra, lavrada aos 29 de agosto de 2.007, no 3º Serviço Notarial local, Lv. 576, fls. 389/390, a proprietária POTENCIAL EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificada, vendeu o imóvel a ROGÉRIO APARECIDO SOARES, programador, portador do RG. nº 28.216.252-5-SSP/SP e inscrito no CPF (MF) nº 180.918.048-14, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, desde o dia 13 de setembro de 2.003, com ELENICE PEREIRA SOARES, psicóloga, portadora do RG. n. 27.037.544-2-SSP-SP e inscrita no CPF (MF) n. 247.848.068-90, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Maria Fernandes Cavallari, nº 3.150, Bloco 13, apto 1.321; pelo preço de R\$27.720,00. A vendedora apresentou perante o serviço notarial a CND-INSS sob nº 072882007-21001040, expedida aos 19 de junho de 2.007, e a Certidão Conjunta Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, com o código de controle sob nº 7B7D.F12A.B683.227F, expedida aos 02 de agosto de 2.007. Declaração de quitação para com o condomínio mencionada na escritura.

O Oficial Substituto:  (Silvio Roberto Ferreira)

- continua na ficha n.º 02 -

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/X8SCK-E8WU2-KRQSH-ATCGL>.

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 122291.2.0043055-82

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

de Marília - SP

Matrícula

= 43.055 =

Ficha

= 2 =

Marília, 13 de setembro de 2.010

Município

MARÍLIA

Comarca

MARÍLIA

R.5/43.055

Data: 13 de setembro de 2.010.

Por Contrato Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, com força de escritura pública, n. 855550376352, firmado nesta cidade, aos 27 de agosto de 2.010, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1.964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1.966, os proprietários ROGÉRIO APARECIDO SOARES e sua mulher ELENICE PEREIRA SOARES, já qualificados, venderam o imóvel a EDSON BENEDITO COSTA, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, após a lei nº 6.515/77, analista de sistemas, portador do RG. nº 281799969-SSP/SP e inscrito no CPF/MF nº 192.181.008-40, e sua mulher CRISTIANE DA SILVA RAMOS COSTA, brasileira, auxiliar de escritório, portadora do RG. nº 294934972-SSP/SP e inscrita no CPF/MF nº 273.697.458-13, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Raposo Tavares, n. 171, Bairro São Miguel, pelo preço de R\$62.000,00. Consta do contrato que os compradores utilizaram-se da quantia de R\$9.596,86, referente aos recursos da conta vinculada ao F.G.T.S.

O Oficial Substituto:

(Silvio Roberto Ferreira)

R.6/43.055

Data: 13 de setembro de 2.010.

Pelo contrato referido no R.5, os proprietários, já qualificados, alienaram 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\$52.403,14, que deverá ser paga em 300 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$546,37. Vencimento do primeiro encargo mensal: 27 de setembro de 2.010. Juros à taxa nominal de 7,6600% a.a. e efetiva de 7,9347% a.a. Juros moratórios à razão de 0,033% por dia de atraso. Multa moratória de 2%. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei n. 9.514/97, o valor da garantia fiduciária é de R\$64.000,00. **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO:** Para fins previsto no parágrafo 2º, art. 26, da Lei n. 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. As demais cláusulas e condições constam do contrato, do qual uma via ficou arquivada.

O Oficial Substituto:

(Silvio Roberto Ferreira)

continua no verso -

CANC. VIDE AV. 7

CANC. VIDE AV. 7

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 122291.2.0043055-82

Matrícula

43.055

Ficha

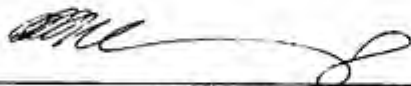
2

Av.7/43.055

Data: 26 de março de 2.013.

A alienação fiduciária objeto do R.6 fica **CANCELADA**, em virtude da autorização da credora, firmada nesta cidade, aos 15 de março de 2.013, arquivado.

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

R.8/43.055

Data: 13 de maio de 2.013.

Por Escritura de Venda e Compra, lavrada aos 26 de abril de 2.013, no 3º Serviço Notarial local, Lvº 689, fls. 2/3, os proprietários EDSON BENEDITO COSTA e sua mulher CRISTIANE DA SILVA RAMOS COSTA, já qualificados, venderam o imóvel a **MARCO AKIO SUGUIURA**, brasileiro, solteiro, maior, bancário, portador do RG. nº 17.948.104-6-SSP/SP e inscrito no CPF (MF) nº 086.252.698-18, residente e domiciliado na cidade de São Paulo-SP, na Rua Jaguari, n. 381, apto 1601, Bloco Águas, Bosque da Saúde; pelo preço de R\$65.000,00.

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

R.9/43.055

Data: 05 de agosto de 2.024.

Prenotação nº 293.424 a 29/07/2.024.

Por Escritura de Venda e Compra, lavrada aos 24 de julho de 2.024, no 1º Serviço Notarial Local, L. 1154, Fl. 103/106, MARCO AKIO SUGUIURA, nascido aos 18 de junho de 1.969 (filho de Turukiti Suguiura e Yaeko Suguiura), vendeu a sua propriedade do imóvel exclusivamente à **FRANCIELE DE ARAÚJO GODOY SOARES**, brasileira, funcionária pública estadual, nascida aos 14 de setembro de 1.993 (filha de Celso Godoy e de Rute de Araújo Silva Godoy), portadora do RG. nº 40.811.405-8-SSP/SP e inscrita no CPF (MF) nº 402.174.838-52, endereço eletrônico: não informado, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, após a lei nº 6.515/77, com SÉRGIO SOARES DOS SANTOS JÚNIOR, brasileiro, arquiteto, nascido aos 18 de agosto de 1.993 (filho de Sérgio Soares dos Santos e de Silvana Guerra da Silva), portador do RG. nº 44.852.241-SSP/SP e inscrito no CPF (MF) nº 401.747.978-26, endereço eletrônico: não informado, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Celio Pereira nº 81, Residencial Firenze II; pelo preço de R\$34.666,67. (Valor Base para ITBI: R\$52.000,00). A aquisição feita por Franciele de Araújo Godoy Soares, foi efetuada em sub-rogação de bens pertencentes a ela compradora, nos termos do inciso II do artigo 1.659 do C.C.B., ficando pois excluído da comunhão com seu cônjuge Sérgio Soares dos Santos Junior, que comparece à escritura como anuente, concordando com os termos

- 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 122291.2.0043055-82

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARÍLIA - SP

CNS 12.229-1

Matrícula
= 43.055 =

Ficha
= 3 =

Marília, 05 de agosto

de 2.0 24

Município

MARÍLIA

Comarca

MARÍLIA

acima.

O Oficial Substituto:



(Renato Soares Figueiredo)

Selo Digital: 1222913210A0000042649124P

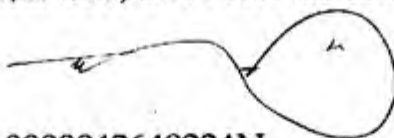
R.10/43.055

Data: 05 de agosto de 2.024.

Prenotação nº 293.424 a 29/07/2.024.

Pela Escritura referida no R.9, MARCO AKIO SUGUIURA vendeu à RUTE DE ARAÚJO SILVA, brasileira, divorciada, aposentada, nascida aos 25 de agosto de 1.965 (filha de José Trajano da Silva e de Francisca Juvêncio de Araújo Silva), portadora do RG. nº 18.346.680-SSP/SP e inscrita no CPF (MF) nº 076.188.738-52, endereço eletrônico: não informado, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua Pedro Luís Volta Brabo nº 64, Bairro Vila Comerciais; o **USUFRUTO VITALÍCIO** do imóvel. R\$17.333,33 o valor do usufruto.

O Oficial Substituto:



(Renato Soares Figueiredo)

Selo Digital: 1222913210A0000042649224N

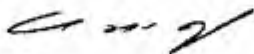
Av.11/43.055

Data: 24 de fevereiro de 2.025.

Prenotação nº 299.708 a 14/02/2025.

O usufruto objeto do R.10 fica **cancelado**; em virtude do falecimento da usufrutuária Rute de Araújo Silva, ocorrido aos 06 de fevereiro de 2.025; conforme certidão expedida pelo Oficial de Registro Civil de Garça (SP). Requerimento firmado nesta cidade, aos 14 de fevereiro de 2.025.

O Escrevente Substituto:



(Paulo Henrique Zapola)

Selo Digital: 1222913310A0000044059025N

- continua no verso -

CANC. VIDE AV. 11

CANC. VIDE AV. 11

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 122291.2.0043055-82

Matrícula
= 43.055 =

Ficha
= 3 =

VERSO

R.12/43.055

Data: 23 de maio de 2.025.

Prenotação nº 302.042 a 14/05/2.025.

Por Contrato Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - Programa Minha Casa Minha Vida, com força de escritura pública, firmado nesta cidade, aos 09 de maio de 2.025, na forma do parágrafo 5º do artigo 61 da lei nº 4.380/64, FRANCIELE DE ARAUJO GODOY SOARES, com o consentimento de seu cônjuge SÉRGIO SOARES DOS SANTOS JUNIOR, vendeu o imóvel à **EMILY SOARES DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, maior, operadora de tele serviços, nascida aos 27 de setembro de 2.001 (filha de Lueci Soares Pereira e de Fernando de Oliveira), portadora do RG. nº 66.943.908-3-SSP/SP e inscrita no CPF (MF) nº 171.591.897-52, endereço eletrônico: não informado, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua José Pedro Pecegato nº305, Bairro Jardim Marajó; pelo preço de R\$180.000,00 (Valor Base para ITBI:R\$180.000,00). Forma de pagamento composto pelos valores: Financiamento Caixa de R\$143.865,99, Recursos próprios de R\$27.324,01 e Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União:R\$8.810,00.

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

Selo Digital: 1222913210A0000044720125V

R.13/43.055

Data: 23 de maio de 2.025.

Prenotação nº 302.042 a 14/05/2.025.

Pelo contrato referido no R.12, 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 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$143.865,99 (valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União:R\$8.810,00), que deverá ser paga em 420 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira no dia 09 de junho de 2.025. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei n. 9.514/97, o valor da garantia fiduciária é de R\$201.000,00. Taxa de Juros Contratada: Nominal 5,0000% (a.a.) Efetiva 5,1162% (a.a.) Efetiva 0,4167% (a.m.). Publicações dos leilões: serão comunicados à devedora mediante correspondência dirigida aos endereços constantes do contrato, inclusive ao endereço eletrônico. As demais

- continua na ficha n.º 4 -

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 122291.2.0043055-82

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARÍLIA - SP

CNS 12.229-1

Matrícula

= 43.055 =

Ficha

= 4 =

Marília 23

de

maio

de 20 25.

Município

MARÍLIA

Comarca

MARÍLIA

cláusulas e condições constam no título.

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

Selo Digital: 1222913210A0000044720225T

Av.14/43.055

Data: 16 de Março de 2026

Prenotação nº 308.389 a 24/11/2025.

O Código de Endereçamento Postal (CEP) do imóvel é 17526-431.

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

Selo Digital:1222913E10A0000047379226I

Av.15/43.055

Data: 16 de Março de 2026

Prenotação nº 308.389 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.13), 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 pela fiduciante Emily Soares de Oliveira, após regular intimação. Guia do ITBI arquivada. R\$205.176,05. o valor da consolidação. Requerimento firmado na cidade de Florianópolis (SC), aos 20 de fevereiro de 2.026 e demais documentos arquivados.

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

Selo Digital:1222913310A00000473793262

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: 308389	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 43055, 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, 18 de março de 2026	



SELO DIGITAL

1222913E30A0000046958526B

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: X8SCK-E8WU2-KRQSH-ATCGL

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/X8SCK-E8WU2-KRQSH-ATCGL>

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

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