

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

Rua São Carlos, 97 - CEP 17.500-700 - MARÍLIA - ESTADO DE SÃO PAULO

PAULO ROBERTO CAMARGO - OFICIAL

BEL. RENATO SOARES FIGUEIREDO - OFICIAL SUBSTITUTO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CNM 122291.2.0029848-30
1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de Marília - (SP)

Matrícula

= 29.848 =

Folha

= 1 =

Marília, 22 de outubro

de 1993.

Distrito

Marília

Município

Marília

IMÓVEL: Um apartamento nº 303, localizado no 3º andar do Bloco nº 07, 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 0,1735%, que no seu todo tem uma área de 60.500,00 metros quadrados, descrita e caracterizada na matrícula nº 26.564, deste cartório.

CADASTRADO NA P.M.M. sob o nº

Proprietária: CONSTRUTORA KHOURI LIMITADA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Londrina-PR, na Avenida Tiradentes nº 1.266, inscrita no CGC(MF) sob nº 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:

(Paulo Roberto Camargo)

Av. 1/ 29.848

Data: 22 de outubro de 1.993.-

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

O Oficial:

(Paulo Roberto Camargo)

Av. 2/ 29.848

Data: 22 de outubro de 1.993.-

A hipoteca objeto da Av. 1 - acima, fica CANCELADA, em virtude da autorização da credora, constante do contrato a seguir registrado sob nº 3 (três).

O Oficial:

(Paulo Roberto Camargo)

R. 3/ 29.848

Data: 22 de outubro de 1.993.-

Por Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda com Quitação e Cancelamento Parcial, com força de Escritura Pública, firmado nesta cidade aos 01 de Outubro de 1.993, a propriedade, já qualificada, que apresentou a CND-INSS sob nº 785146 - série "C" de 06 de julho de 1993 e

CONTINUA NO VERSO

CANCELADA VIDE Av. 2

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 12222912.0029848-30

Matrícula = 29.348 = Ficha = 1 =

C. Q. Tributos Receita Federal - protocolo 602929, arquivadas em cartório e declarou no contrato estar quites com o condomínio, vendeu o imóvel à WACNER/GERALDO ALVES, brasileiro, solteiro, maior, maquinista, portador da Carteira de Identidade nº 17.655.698-SSP/SP e CPF nº (MF) 300 nº 060.920.418-12, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Nelson Spielman nº 1162; pelo preço de CR\$ CR\$2.207.417,56.-

O Oficial:

(Paulo Roberto Camargo).-

R. 4/29.848

Data: 22 de outubro de 1.993.-

Pelo Contrato referido no R. 3 - os proprietários, já qualificados, deram o imóvel em primeira e especial hipoteca à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, para garantia da dívida de CR\$1.754.403,00.-, que deverá ser paga por meio de 300 prestações e consecutivas do valor inicial de CR\$19.429,14.-, vencendo-se a primeira delas conforme prevê o contrato. Juros à taxa nominal de 8,30 % a.a. e efetiva de 8,6231 % a.a. - Juros moratórios à razão de 0,033% a.d. - Pena convencional de 10%, sobre o total da dívida, além de honorários advocatícios e demais combinações legais e contratuais. Para fins do artigo 818 do C.C.B., o imóvel hipotecado foi avaliado em CR\$2.673.011,82.-. As demais cláusulas e condições constam do contrato, do qual uma via ficou arquivada em cartório.

O Oficial:

(Paulo Roberto Camargo)

Av. 5/29.848

Data: 09 de Maio de 2.000.

O imóvel objeto desta matrícula, está Cadastrado sob nº 58.604-00, conforme Certidão, expedida pela Prefeitura Municipal local, apresentada juntamente com a Carta de Aromatização que a segue é registrada sob nº 07.

O Oficial:

(Paulo Roberto Camargo)

- continua na flecha nº 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 122291.2.0029848-30

LIVRO Nº 2 - REGISTRO

GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de Marília - SP

Matrícula

= 29.848 =

Ficha

= 2 =

= continuação da ficha nº 01 =

Marília, 09 de Maio de 2.000.

Distrito

= MARÍLIA =

Município

= MARÍLIA =

RL

Av. 6/29.848

Data: 09 de Maio de 2.000.

A Hipoteca objeto do R.4, fica **CANCELADA**, em virtude da Arrematação do imóvel e, da autorização da credora, por seu Agente Fiduciário (Companhia Provisória de Crédito Imobiliário), constante da Carta de Arrematação, a seguir registrada sob nº 07.

O Oficial:

(Paulo Roberto Camargo)

R.7/29.848

Data: 09 de Maio de 2.000.

Conforme Carta de Arrematação, expedida nesta cidade, aos 12 de Janeiro de 2.000, pela Companhia Provisória de Crédito Imobiliário, entidade integrante do Sistema Brasileiro de Poupança e Emprestimos, com sede à Rua 7 de Setembro nº 601 - Centro - Cep. 90010-190, na cidade de Porto Alegre-RS, inscrita no CNPJ (MF) nº 87.091.716/0001-20, com base no Decreto Lei nº 70 de 21 de novembro de 1.966, o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de Wagner Geraldo Alves, já qualificado, foi arrematado em praça pública, por **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadras 3/4 - Lote 34, CNPJ (MF) nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$11.999,63. Declaração de Outação para com o Condomínio, arquivada.

O Oficial:

(Paulo Roberto Camargo)

R.8/29.848

Data: 13 de Janeiro de 2.003.

Por Escritura de Venda e Compra, lavrada aos 20 de Dezembro de 2.002, no 2º Serviço Notarial Local, Livº 367, fls. 253/255, a proprietária, Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada, vendeu o imóvel a **ALDO REPERTI**, brasileiro, comerciante, divorciado, portador do RG. nº 5.336.077-1-SSP/SP e inscrito no CPF (MF) nº 231.076.158-72, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Caldino Alfredo de Almeida Junior nº 210; pelo preço de R\$11.000,23. A vendedora apresentou perante o Serviço Notarial a Certidão do TNS5 sob nº 409922002-23001040, expedida aos 23 de outubro de 2.002 e, a Certidão Positiva de Débitos de Tributos e Contribuições Federais, com efeitos de Negativa,

- continua no verso -

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

Rua São Carlos, 97 - CEP 17.500-700 - MARÍLIA - ESTADO DE SÃO PAULO

PAULO ROBERTO CAMARGO - OFICIAL

BEL. RENATO SOARES FIGUEIREDO - OFICIAL SUBSTITUTO

CNM 122291.2.0029848-30

Matrícula
29.848Folha
2
de 2

sob nº 5.829.258, expedida aos 27 de novembro de 2.002, conforme declaração constante da escritura. Declaração de quitação para com o condomínio, constante da escritura.

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

Av.9/29.848

Data: 08 de Abril de 2.005.

O imóvel objeto desta matrícula, atualmente está cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 5860400-3, conforme carnê do I.P.T.U. (exercício de 2.005), apresentado juntamente com o contrato, que a seguir é registrado sob nº 10.

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

R.10/29.848

Data: 08 de Abril de 2.005.

Por Contrato Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Hipoteca, com força de Escritura Pública, firmado nesta cidade aos 24 de Março de 2.005, 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, o proprietário, ALDO REPETTI, já qualificado, vendeu o imóvel a ELIZABETE PEREIRA DA SILVA, brasileira, separada judicialmente, escriturária, portadora do RG. nº 21.735.892-SSP/SP e CPF: (MF) nº 137.230.168-20, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Thomaz Alcalde, n. 1.570; pelo preço de R\$17.000,00. Deste preço, R\$3.997,08, referem-se a utilização dos recursos da conta vinculada ao F.G.T.S. Declaração de Quitação para com o Condomínio, constante do contrato.

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

R.11/29.848

Data: 08 de Abril de 2.005.

Pelo Contrato referido no R.10, a proprietária, já qualificada, deu o imóvel em primeira e especial hipoteca 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\$11.851,68 (Valor da Operação: R\$13.002,92; Valor do desconto concedido diretamente pelo J.C.I.S. R\$1.151,24), que deverá ser paga em 204 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$127,74. Vencimento do primeiro encargo mensal: De acordo com o disposto na cláusula sexta do contrato. Juros à taxa nominal de 6,000%a.a. e efetiva de 6,167%a.a. Juros moratórios à razão de 0,033% por dia de atraso. Multa moratória de 2%. Para fins do art. 1484 do

continua na ficha n. 03

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

Rua São Carlos, 97 - CEP 17.500-700 - MARÍLIA - ESTADO DE SÃO PAULO

PAULO ROBERTO CAMARGO - OFICIAL

BEL. RENATO SOARES FIGUEIREDO - OFICIAL SUBSTITUTO

CNM 122291.2.0029848-30

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de Marília - SP

Matrícula

29.848

Ficha

3

Marília, 08 de

Abril

de 2.005.-

Município

MARÍLIA

Córculo

MARÍLIA

C.C.B., o imóvel foi avaliado em R\$18.000,00. As demais cláusulas e condições constam do contrato do qual uma via ficou arquivada.

O Oficial:

(Paulo Roberto Camargo)

Av.12/29.848

Data: 19 de janeiro de 2.023.

Prenotação nº 277.754 a 16/01/2.023.

A hipoteca objeto do R.11 fica **CANCELADA**, conforme autorização constante no Instrumento Particular, firmado nesta cidade, a 01 de novembro de 2.013, em virtude da quitação da dívida. Documento arquivado.

O Oficial Substituto:

(Renato Soares Figueiredo)

Selo Digital: 1222913310A0000039030923D

Av.13/29.848

Data: 18 de junho de 2.024.

Prenotação nº 291.814 a 05/06/2.024.

- a) A proprietária Elizabeth Pereira da Silva, nascida aos 31 de janeiro de 1972 (filha de João Pereira da Silva e de Leonilda Magnani da Silva), teve convertida sua separação em **divórcio**; conforme sentença proferida pela MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível de Marília - SP, aos 03 de janeiro de 2.007, mencionada na certidão expedida pelo Serviço Registral Civil de Marília (SP);
- b) A proprietária Filizabete Pereira da Silva, casou-se sob o regime da comunhão parcial de bens, no dia 30 de agosto de 2.008, com Osvaldo Aparecido Paulino, brasileiro, nascido aos 28 de outubro de 1.969 (filho de Francisco Antônio Paulino e de Maria Girardi Paulino), inscrito no CPF (MF) nº 110.567.438-08; conforme certidão expedida pelo Serviço Registral Civil de Marília - SP, passando a assinar **ELIZABETE DA SILVA PAULINO**;
- c) A proprietária Elizabeth da Silva Paulino, **divorciou-se**; conforme sentença proferida pelo M.M. Juiz de Direito da 1ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de Marília (SP), aos 03 de novembro de 2.010, mencionada na certidão expedida pelo Serviço Registral Civil de Marília-SP; voltando a divorcianda a assinar **ELIZABETE PEREIRA DA SILVA**. Requerimento firmado nesta cidade, aos 05 de

- continua no verso -

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

Rua São Carlos, 97 - CEP 17.500-700 - MARÍLIA - ESTADO DE SÃO PAULO

PAULO ROBERTO CAMARGO - OFICIAL

BEL. RENATO SOARES FIGUEIREDO - OFICIAL SUBSTITUTO

CNM 122291.2.0029848-30

Matrícula

= 29.848 =

Ficha

= 3 =

junho de 2.024. Documentos arquivados.

O Oficial Substituto:

(Renato Soares Figueiredo)

Selo Digital: 1222913310A00000423305241

R.14/29.848

Data: 23 de setembro de 2.024.

Prenotação nº 294.803 a 09/09/2.024.

Conforme Escritura de Partilha de Bens de Osvaldo Aparecido Paulino e de Elizabeth Pereira da Silva, lavrada aos 05 de setembro de 2.024, no Serviço Notarial do Distrito de Padre Nóbrega, município e comarca de Marília-SP, L. 60, fls. 072/075, o imóvel em virtude de sua partilha, foi atribuído em sua totalidade a **ELIZABETE PEREIRA DA SILVA**, brasileira, divorciada, inspetora de alunos, nascida aos 31 de janeiro de 1.972 (filha de João Pereira da Silva e de Leonilda Magnani da Silva), portadora do RG. nº 21735892-SSP/SP e inscrita no CPF (ME) nº 137.230.168-20, endereço eletrônico: elisabete-s2@hotmail.com, residente e domiciliada na cidade de Florianópolis-SC, na Rodovia Baldicero Filomeno nº590, Bairro Ribeirão da Ilha, pelo valor de R\$14.112,71. Isento de ITCMD conforme declaração n. 86918410, arquivada.

O Oficial Substituto:

(Renato Soares Figueiredo)

Selo Digital: 1222913210A00000430233247

R.15/29.848

Data: 30 de setembro de 2.024.

Prenotação nº 294.804 a 09/09/2024.

Por Contrato Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - CCEGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, com força de escritura pública, firmado nesta cidade, aos 08 de julho de 2.024, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, e da Lei nº 14.620/2023, **ELIZABETE PEREIRA DA SILVA**, representada por sua procuradora Eliete Pereira da Silva, CPF/ME nº130.911.688-16, vendeu o imóvel a **GUILHERME PEREIRA FERNANDES DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, supervisor, nascido ao 01 de abril de 1.990 (filho de Celia Regina Roza Pereira e de Francisco Fernandes dos Santos), portador do RG. nº 46313025X-SSP/SP e inscrito no CPF (ME) nº 235.468.268-92, endereço eletrônico: guilhermepereirafsanatos@gmail.com, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Ângelo Capeloza nº 42, Bairro Vila Real, pelo preço de R\$160.000,00

-CONTINUA NA FOLHA Nº 4-

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

Rua São Carlos, 97 - CEP 17.500-700 - MARÍLIA - ESTADO DE SÃO PAULO

PAULO ROBERTO CAMARGO - OFICIAL

BEL. RENATO SOARES FIGUEIREDO - OFICIAL SUBSTITUTO

CNM 122291.2.0029848-30

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARÍLIA - SP**
CNS 12.229-1Matrícula
= 29.848 =Ficha
= 4 =

Média 30 de setembro de 2024.

Município
MARÍLIAComarca
MARÍLIA

(Valor Base para ITBI: R\$160.000,00). Forma de pagamento composto pelos valores: Financiamento Caixa de R\$128.000,00, Recursos próprios de R\$32.000,00.

O Oficial Substituto:



(Renato Soares Figueiredo)

Selo Digital: 1222913210A0000043094324K

R.16/29.848

Data: 30 de setembro de 2024.

Prenotação nº 294.804 a 09/09/2024.

Pelo contrato referido no R.15, 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\$128.000,00, que deverá ser paga em 420 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira no dia 10 de agosto de 2024. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei n. 9.514/97, o valor da garantia fiduciária é de R\$160.000,00. Taxa de Juros Contratada: Nominal 8,1600% (a.a.) e Efetiva 8,4722% (a.a.) Nominal e Efetiva 0,6800% (a.m.). 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: 1222913210A0000043094424I

Av.17/29.848

Data: 19 de fevereiro de 2026

Prenotação nº 305.060 a 19/08/2025.

O Código de Endereçamento Postal (CEP) do imóvel é 17527-350.

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

Selo Digital: 1222913E10A0000047140326X

- CONTINUA NO VÉTSO -

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

Rua São Carlos, 97 - CEP 17.500-700 - MARÍLIA - ESTADO DE SÃO PAULO

PAULO ROBERTO CAMARGO - OFICIAL

BEL. RENATO SOARES FIGUEIREDO - OFICIAL SUBSTITUTO

CNM 122291.2.0029848-30

Matrícula
= 29.848 =

Ficha
= 4 =
FOLIO

Av.18/29.848

Data:19 de fevereiro de 2.026

Prenotação nº 305.060 a 19/08/2.025.

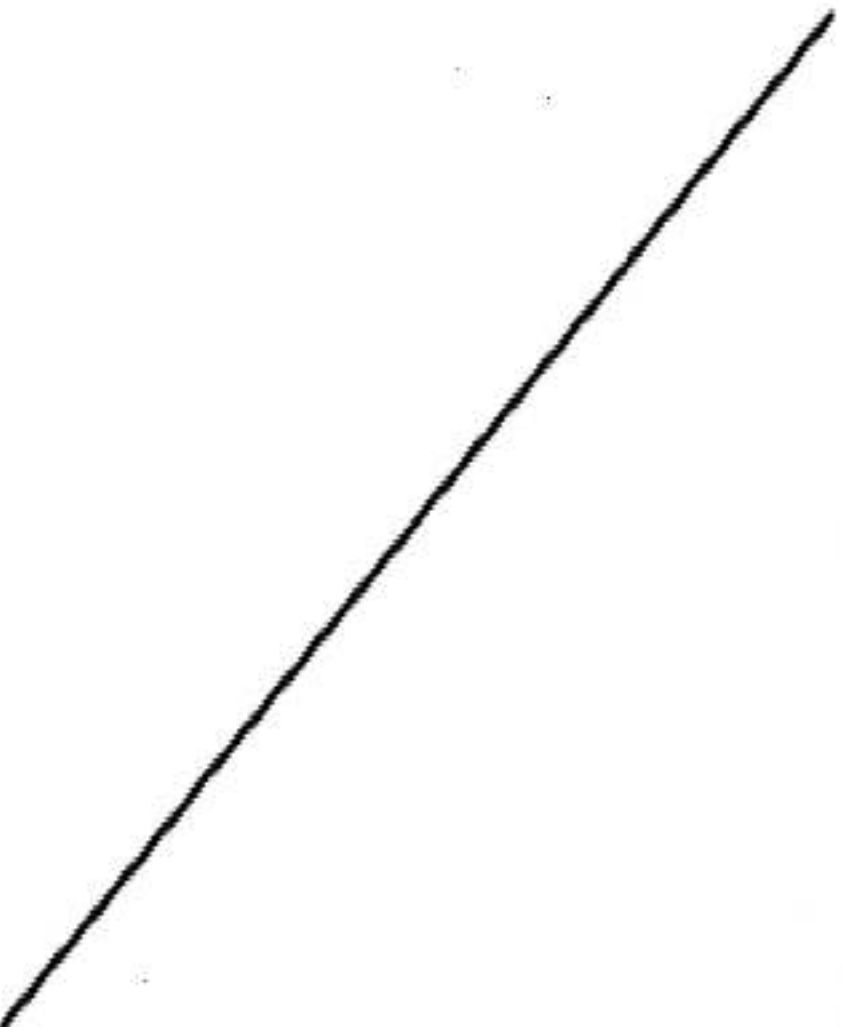
Conforme Requerimento, firmado na cidade de Florianópolis-SC, aos 27 de janeiro de 2.026, e demais documentos arquivados, e nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, a propriedade do imóvel (alienação fiduciária objeto do R.16), consolidou-se em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA 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 Guilherme Pereira Fernandes dos Santos; após regular intimação. Guia do L.T.B.I. arquivada. R\$170.031,78 o valor da consolidação do imóvel (Valor Base ITR: R\$170.031,78).

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

Selo Digital: 1222913310A000004714042611



1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

Rua São Carlos, 97 - CEP 17.500-700 - MARÍLIA - ESTADO DE SÃO PAULO

PAULO ROBERTO CAMARGO - OFICIAL

BEL, RENATO SOARES FIGUEIREDO - OFICIAL SUBSTITUTO

CERTIDÃO • Pedido: 305060	CUSTAS
CERTIDÃO C.D.O.U.T.E., que a presente certidão da matrícula nº 29848, na qual não há registro de qualquer alienação, diretas ou ações repressórias, além do que nela contém, foi extraída nos termos do art. 1º, da Lei Federal nº 8.215/73, sob a forma de documento eletrônico mediante processo de verificação digital disponibilizado pelo ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo, para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como conservada a autenticidade 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.	
PRAZO DE VALIDADE	Conferência feita por: LABORATÓRIA DIGITAL
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 33.240/26, e, em 1º do item 1º do Cap. XIV do Provimento Cuiabá, a presente certidão é VÁLIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.	GABRIELA ALANA DE LIMA SECRETÁRIA
Marília, 24 de fevereiro de 2026	



SELO DIGITAL

1222913E30A0D00040895425F

Para conferir a procedência desse documento acesse o site do
DR Cuiabá impresso ou acesse o endereço eletrônico: sigadigital.sp.gov.br



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GUK9K-8Q5A3-5KZFM-M9UAH

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/GUK9K-8Q5A3-5KZFM-M9UAH>

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

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