

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: 122291.2.0056236-18

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de Marília - SP

Matrícula
= 56.236 =

Ficha
= 1 =

Marília, 22 de dezembro de 2011.

Município
MARÍLIA

Comarca
MARÍLIA



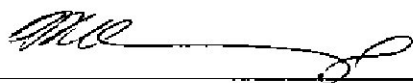
Imóvel: Um terreno compreendendo o lote "A" (destacado do lote nº 07), da quadra de letra "J", do Bairro Jardim Flamingo, nesta cidade; medindo 5,00 metros de frente para a Rua Aparício Castilho Menegucci; por 25,00 metros da frente aos fundos; encerrando uma área de 125,00 metros quadrados; confrontando de um lado com o lote nº 06; de outro lado confronta com o lote "B" (destacado do lote nº 07); nos fundos confronta com o lote nº 28; e pela frente com a mencionada via pública; distante 56,29 metros da esquina da Rua Laura Mangialardo Piubelli, medida essa em virtude da curvatura existente na esquina; terreno esse localizado do lado ímpar da numeração.

Cadastrado na P.M.M. sob nº 7377001.

Proprietários: 1º) SEBASTIÃO APARECIDO DE MOURA, brasileiro, divorciado, motorista, portador do RG. nº 5.878.441-X-SSP/SP e inscrito no CPF (MF) nº 780.383.678-04, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Gumercindo Saraiva, nº 219, na proporção de 50%; e
2º) ALICE DE FÁTIMA TEIXEIRA, brasileira, viúva, professora, portadora do RG. nº 6.349.738-4-SSP/SP e inscrita no CPF (MF) nº 158.161.968-55, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Gumercindo Saraiva, nº 219, na proporção de 50%.

Registro Anterior: R.1/55.314, de 20/05/2011, deste Serviço Registral (DESMEMBRAMENTO).

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

Av.1/56.236

Data: 22 de junho de 2012.

No terreno foi construído um prédio residencial de tijolos, sob nº 457 da Rua Aparício Castilho Menegucci, com a área de 51,66 metros quadrados; conforme Habite-se nº 35.370/11, expedido aos 24 de abril de 2012, pela Prefeitura Municipal local. CND-INSS, expedida aos 12 de junho de 2012, sob nº 000202012-21027722. Requerimento, firmado nesta cidade, aos 12 de junho de 2012, e demais documentos arquivados.

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

: 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: 122291.2.0056236-18

Matrícula

= 56.236 =

Ficha

= 1 =

R.2/56.236

Data: 10 de dezembro de 2.012.

Por Contrato Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, com Utilização do FGTS dos Devedores, com força de escritura pública, n. 8.4444.0215339-2, firmado nesta cidade, aos 29 de novembro de 2.012, 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 ALICE DE FÁTIMA TEIXEIRA e SEBASTIÃO APARECIDO DE MOURA, já qualificados, venderam o imóvel a HUGO LEONARDO FERREIRA, brasileiro, assistente de chefe de cozinha, portador do RG. nº 43.058.090-3-SSP/SP e inscrito no CPF (MF) nº 335.967.688-29, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, após a lei nº 6.515/77, com VERÔNICA HENRIQUE FERREIRA, brasileira, auxiliar de cobrança, portadora do RG. nº 29.702.345-7-SSP/SP e inscrita no CPF (MF) nº 316.233.068-84, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua João André Guillaumon, n. 184, F, Jardim Flamingo; pelo preço de R\$85.000,00. Consta no contrato que os compradores utilizaram-se da quantia de R\$5.000,00, referentes aos recursos da conta vinculada ao FGTS.

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

R.3/56.236

Data: 10 de dezembro de 2.012.

Pelo contrato referido no R.2, 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\$69.657,00 (Valor da operação: R\$80.000,00; Valor do desconto concedido diretamente pelo FGTS: R\$10.343,00), que deverá ser paga em 300 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$503,45. Vencimento do primeiro encargo mensal: 29 de dezembro de 2.012. Juros à taxa nominal de 4,5000%a.a. e efetiva de 4,5939%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\$85.000,00. **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 no contrato, do qual uma via ficou arquivada.

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

- 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 122291.2.0056236-18

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de Marília - SP

Matrícula
= 56.236 =

Ficha
= 2 =

Marília, 10 de dezembro de 2.012.

Município

MARÍLIA

Comarca

MARÍLIA

al

Av.4/56.236

Data: 10 de dezembro de 2.012.

Procede-se a presente averbação para ficar constando que de acordo com a lei n. 11.977/09, o terreno não poderá ser objeto de remembramento, pelo prazo de 15 anos a contar da data da celebração do contrato objeto do R.2.

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

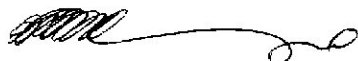
Av.5/56.236

Data: 28 de maio de 2.025

Prenotação nº 300.010 a 25/02/2.025.

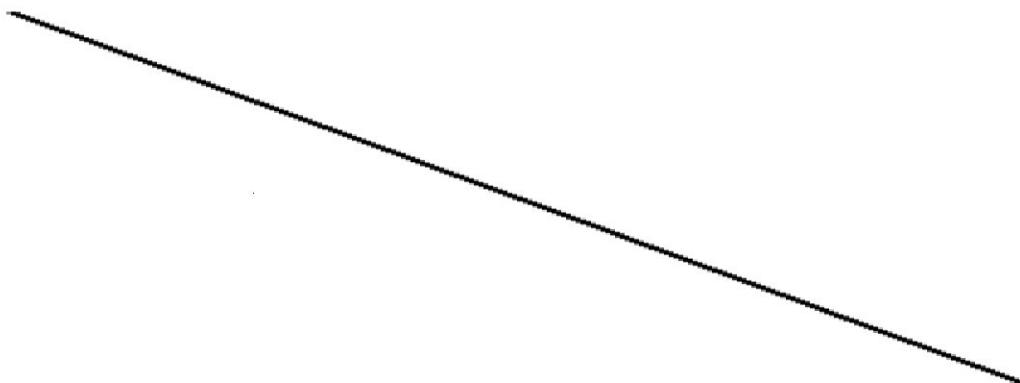
Conforme Requerimento, firmado na cidade de Florianópolis-SC, aos 09 de maio de 2.025, e demais documentos arquivados, e nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, a propriedade do imóvel (alienação fiduciária objeto do R.3), consolidou-se em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA 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 fiduciários Hugo Leonardo Ferreira e Verônica Henrique Ferreira, após regular intimação. Guia do I.T.B.I. arquivada. R\$172.305,37 o valor da consolidação do imóvel (Valor Base ITBI: R\$172.305,37).

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

Selo Digital: 1222913310A0000044740125P



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: 300010	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 56236 , 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, 30 de maio de 2025	



SELO DIGITAL

1222913E30A0000044410925U

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: WDVPS-FE3EW-96UNX-M2UH6

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/WDVPS-FE3EW-96UNX-M2UH6>

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

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