

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 N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CNM: 122291.2.0011418-30
1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de Marília (S P)

Matricula
= 11.418 =

ficha
= 1 =

Marília, 03 de dezembro

de 1980

Distrito
= Marília =

Município
= Marília =

Imóvel:- Um terreno medindo 3.00 metros de frente para a // Rua Issamu Miura, até um ponto; deste ponto curva-se 14,13-metros para a Rua Olavo Bilac-Prolongamento, até outro ponto; deste ponto confrontando com a referida Rua Olavo Bilac Prolongamento, mede 18.00 metros; de outro lado onde confronta com o lote nº 02, mede 27.00 metros; nos fundos onde confronta com o lote nº 31, mede 12.00 metros; encerrando uma-área de 306,62 metros quadrados, e compreendendo o lote nº. 01 da Quadra nº 04, do Bairro Jardim América-Prolongamento, nesta cidade.-

Proprietária: IMOBILIÁRIA AMÉRICA S/C LTDA, com sede nesta/cidade, a Rua 09 de Julho nº 1.588, e Inscrita no CGC(MF) - nº 49.140.379/0001-24.-

Registro Anterior: R.5/6.605, feito em 19 de Novembro de -/1.979, neste cartório.-

O Escrevente: *Renato Soares Figueiredo* (Renato Soares Figueiredo).-

O Oficial Substº *Paulo Roberto Camargo* (Paulo Roberto Camargo)

R.1/11.418

Data:03 de dezembro de 1980.

Por Contrato firmado nesta cidade em 30 de Outubro de 1.979a proprietária prometeu o imóvel a7 venda à BRAULINA NEIVA DA SILVA, brasileira, solteira, cabelereira, residente e domiciliada nesta cidade, à Av.Santo Antonio nº 2.568, e Inscrita no CPF(MF) nº 024.240.988-16; pelo preço de - / \$.270.000,00; tendo sido pago no ato Cr\$..... \$.32.400,00; e o restante em prestações mensais a saber: 10 \$.1.950,00; 10 \$.2.950,00; 10 de -/ \$.3.800,00; 10 \$.4.600,00; 10 \$.4.900,00 e 10 - de \$.5.560,00; vencendo-se a primeira em 29 de Fevereiro de 1.980.-

O Esc. *Renato S. Figueiredo* (Renato S. Figueiredo).-

O Of.Substº *Paulo R. Camargo* (Paulo R. Camargo).-

R.2/11.418

Data: 08 de abril de 2.015.

Prenotação nº 209.032 - em 27/03/2.015.

Observações

- 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: 122291.2.0011418-30

Matricula

= 11.418 =

ficha

= 1 =

verso

Conforme Carta de Sentença, expedida aos 04 de março de 2.015, pela M.M.^a Juíza de Direito da 3ª Vara Cível desta cidade e comarca de Marília-SP, extraída dos autos da ação de Adjudicação Compulsória (Processo Físico n. 0014183-60.2013.8.26.0344), movida por Braulina Neiva da Silva contra Imobiliária América S/C Ltda, o imóvel de propriedade de IMOBILIÁRIA AMÉRICA S/C LTDA, avaliado em Cr\$270.000,00 (data da compra: 30/10/1.979), foi adjudicado a **BRAULINA NEIVA DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, cabeleireira, portadora do RG. nº 5.419.645-0-SSP/SP e inscrita no CPF/MF nº 024.240.988-16, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Issamu Miura, nº 201.

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

Av.3/11.418

Data: 13 de junho de 2.018.

Prenotação nº 236.860 em - 06/06/2.018.

O imóvel está cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 4096000; conforme certidão de Valor Venal nº 291315/2018, arquivada.

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

Av.4/11.418

Data: 13 de junho de 2.018.

Prenotação nº 236.860 em - 06/06/2.018.

A proprietária Braulina Neiva da Silva faleceu aos 24 de dezembro de 2.014; conforme certidão expedida pelo Oficial de Registro Civil de Marília-SP, mencionada na escritura que a seguir é registrada sob nº 5.

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

R.5/11.418

Data: 13 de junho de 2.018.

Prenotação nº 236.860 em - 06/06/2.018.

Conforme Escritura de Inventário, Renúncia e Adjudicação do Espólio de Braulina Neiva da Silva, lavrada aos 19 de outubro de 2.015, no 2º Serviço Notarial Local, Lvº 470, fls. 136/139, o imóvel de propriedade de **BRAULINA NEIVA DA SILVA**, avaliado em R\$176.703,65, foi adjudicado a **DÉBORA ANGÉLICA DA SILVA**

- 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: 122291.2.0011418-30

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARÍLIA - SP
CNS 12.229-1

Matrícula
= 11.418 =

Ficha
= 2 =

Marília, 13 de junho de 2.018.

Município

MARÍLIA

Comarca

MARÍLIA

ne

TUCCI POLON, brasileira, assessora, portadora do RG. nº 25.136.384-3-SSP/SP e inscrita no CPF (MF) nº 200.786.008-20, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, desde o dia 13 de fevereiro de 1.998, com **LEANDRO WILLIAM POLON**, brasileiro, motorista, portador do RG. nº 26.245.895-0-SSP/SP e inscrito no CPF (MF) nº 170.676.958-05, residentes e domiciliados na cidade de São Paulo-SP, na Rua Armando Martino nº 471, Bairro Parque São Domingos.

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

R.6/11.418

Data: 03 de julho de 2.018.

Prenotação nº 237.353 - em 25/06/2.018.

Por Escritura de Venda e Compra, lavrada aos 18 de junho de 2.018, no 3º Serviço Notarial local, Lv. 780, fls. 113/114, **DÉBORA ANGÉLICA DA SILVA TUCCI POLON**, com consentimento de seu marido **LEANDRO WILLIAM POLON** vendeu o imóvel a **FLÁVIO JÚNIOR PAIXÃO**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador do RG. nº 33.215.545-SSP/SP e inscrito no CPF (MF) nº 217.517.088-88, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Atilio Fancheli nº 93; pelo preço de R\$125.000,00.

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

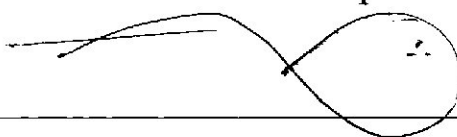
Av.7/11.418

Data: 29 de maio de 2.020.

Prenotação nº 253.229 a 27/05/2.020.

No terreno foram construídos: um prédio residencial de tijolos, com 130,10 metros quadrados, que teve uma área reformada de 14,70 m², e telheiro, com 110,24 m²; sob nº 201 da Rua Issamu Miura; conforme certidão municipal nº 359/20 (Habite-se P.P. nº 8670/1982 - expedido aos 18 de dezembro 1.985), e Habite-se nº 74876/2018, expedido aos 26 de maio de 2.020. Requerimento firmado nesta cidade, aos 27 de maio de 2.020. Documentos arquivados.

O Oficial Substituto:



(Renato Soares Figueiredo)

- 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: 122291.2.0011418-30

Matrícula

= 11.418 =

Ficha

= 2 =

VERSO

R.8/11.418

Data: 20 de julho de 2.020.

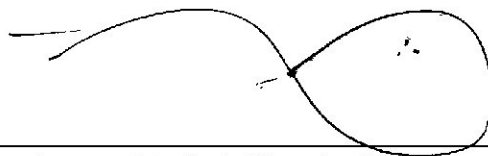
Prenotação nº 254.078 a 09/07/2.020.

Por Contrato Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com força de escritura pública, firmado nesta cidade, aos 07 de julho de 2.020, na forma do § 5º do artigo 61, da Lei nº 4.380/64, FLAVIO JUNIOR PAIXAO vendeu o imóvel, pelo preço de R\$440.000,00, à:.....

1º) **MARIA APARECIDA DE LISBOA**, brasileira, viúva, pensionista, portadora do RG. nº 252225818-SSP/SP e inscrita no CPF (MF) nº 122.699.328-11, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua Joaquim Nabuco nº 730, Bairro Bassan, na proporção de 1/2; e a.....

2º) **MARCELO APARECIDO DA LUZ ARAUJO**, brasileiro, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebidas, inscrito no CPF (MF) nº 386.603.538-11, e a seu cônjuge **JULIA ALINE DE LISBOA ARAUJO**, brasileira, auxiliar de escritório, inscrita no CPF (MF) nº 373.325.928-94, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, após a lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua João Dal Ponte nº 104, Bairro Jardim Santa Antonieta, na proporção de 1/2.

O Oficial Substituto:



(Renato Soares Figueiredo)

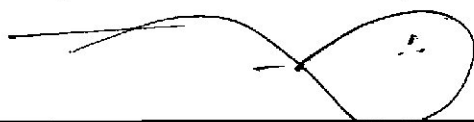
R.9/11.418

Data: 20 de julho de 2.020.

Prenotação nº 254.078 a 09/07/2.020.

Pelo contrato referido no R.8, os proprietários 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\$352.000,00, que deverá ser paga em 281 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira no dia 10 de agosto de 2.020. Enquadramento: SFH. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei n. 9.514/97, o valor da garantia fiduciária é de R\$570.000,00. Publicações dos leilões: as datas, os horários e os locais serão comunicados aos devedores mediante correspondência dirigida aos endereços constantes do contrato, inclusive ao endereço eletrônico. Taxa de Juros Balcão: nominal 8.1858% a.a., efetiva 8.5000% a.a. Taxa de Juros Reduzida: nominal 7.4876% a.a., efetiva 7.75% a.a. As demais cláusulas e condições constam no título, do qual uma via ficou arquivada.

O Oficial Substituto:



(Renato Soares Figueiredo)

- 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 122291.2.0011418-30

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARÍLIA - SP

CNS 12.229-1

Matrícula
= 11.418 =

Ficha
= 3 =

Marília, 20 de julho de 2.020.

Município

MARÍLIA

Comarca

MARÍLIA

Av.10/11.418

Data: 20 de julho de 2.020.

Prenotação nº 254.078 a 09/07/2.020.

A credora fiduciária Caixa Econômica Federal emitiu a **CCI - Cédula de Crédito Imobiliário sob nº 1.4444.1299649-1, série nº 0720 Integral e Cartular**, figurando como instituição custodiante 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, representativa dos créditos decorrentes da alienação fiduciária objeto do R.9. As demais cláusulas e condições constam na cédula da qual uma via ficou arquivada.

O Oficial Substituto:

(Renato Soares Figueiredo)

Av.11/11.418

Data: 08 de Abril de 2026

Prenotação nº 309.533 a 22/12/2025.

O Código de Endereçamento Postal (CEP) do imóvel é 17506-470.

O Oficial:

(Paulo Roberto Camargo)

Selo Digital:1222913E10A0000047587226G

Av.12/11.418

Data: 08 de Abril de 2026

Prenotação nº 309.533 a 22/12/2025.

A Cédula de Crédito Imobiliário objeto da Av.10, fica **CANCELADA**, em virtude da consolidação do imóvel em nome da credora, a seguir averbada sob nº 13.

O Oficial:

(Paulo Roberto Camargo)

Selo Digital:1222913E11A0000047587326C

Av.13/11.418

Data: 08 de Abril de 2026

Prenotação nº 309.533 a 22/12/2025.

-continua no verso-

CANC. VIDE AV. 12

CANC. VIDE AV. 12

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 122291.2.0011418-30

Matrícula

= 11.418 =

Ficha

= 3 =

VERSO

Nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, a **propriedade do imóvel** (alienação fiduciária objeto do R.9), 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 fiduciantes Maria Aparecida de Lisboa e Marcelo Aparecido da Luz Araújo, após regular intimação. Guia do ITBI arquivada. R\$800.575,86 o valor da consolidação. Requerimento firmado na cidade de Florianópolis (SC), aos 26 de março de 2.026 e demais documentos arquivados.

O Oficial:

(Paulo Roberto Camargo)

Selo Digital:1222913310A0000047587426Y

CERTIDÃO - Pedido: 309533	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 11418, 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, 09 de abril de 2026	



SELO DIGITAL

1222913E30A0000047052026Y

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: U2TR9-984TU-LRWE8-BXYMF

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/U2TR9-984TU-LRWE8-BXYMF>

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

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