

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

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de Marília - SP

CNM: 12229120037238-73



Matrícula
= 37.238 =

Ficha
= 1 =

Marília, 24 de Setembro de 1998

Distrito
= MARÍLIA =

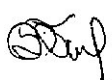
Município
= MARÍLIA =

Imóvel: Apartamento sob nº 41L2, localizado no 4º andar, do Bloco L2, do CONDOMÍNIO 04 do Empreendimento "CONJUNTO HABITACIONAL MARÍLIA O", que também denomina-se "CONJUNTO HABITACIONAL PAULO LÚCIO NOGUEIRA", situado na Rua Mário Bataiola nº 501, nesta cidade, com a área real privativa de 45,46 metros quadrados; área real comum de 6,72 metros quadrados; perfazendo uma área real total de 52,18 metros quadrados; correspondendo à unidade uma fração ideal de 0,55556% do terreno; contendo referido apartamento 02 (dois) dormitórios, sala, cozinha, banheiro e área de serviço, cujo terreno encontra-se descrito e caracterizado na matrícula nº 36.533, deste Serviço Registral.

Cadastrado na P.M.M. sob nº 82407-00.

Proprietária: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO - CDHU, sociedade de economia mista, com sede na cidade de São Paulo-SP, na Avenida 09 de Julho nº 4.939, inscrita no CGC (MF) nº 47.865.597/0001-09.

Registro Anterior: R.2/31.389, de 03.07.96, R.2/36.533, de 24.09.98 (Especificação), deste Serviço Registral. (Convenção Registrada sob nº 5.678 - Lvº 03)

O Oficial Substº:  (Silvio Roberto Ferreira)

R.1/37.238

Data: 14 de abril de 2021.

Prenotação nº 260.546 a 08/04/2021.

Por Contrato Particular de Quitação de Financiamento e Venda e Compra de Imóvel, com força de escritura pública, firmado na cidade de São Paulo-SP, aos 10 de fevereiro de 2021, nos termos da Lei nº 4.380/64 e Decreto lei nº 70/66, COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO - CDHU vendeu o imóvel a ELIEZER RHONI DA SILVA BELUZI, brasileiro, representante comercial, portador do RG. nº 42.509.897-7-SSP/SP e inscrito no CPF (MF) nº 316.980.908-38, e a seu cônjuge ALESSANDRA DE LIMA FORNAROLO BELUZI, brasileira, do lar, portadora do RG. nº 53.418.266-9-SSP/SP e inscrita no CPF (MF) nº 435.739.748-05, casados

- 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: 122291.2.0037238-73

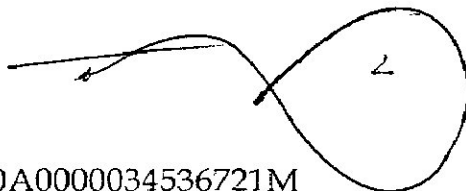
Matrícula
= 37.238 =

Ficha
= 1 =

verso

sob o regime da comunhão parcial de bens, após a lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Mario Bataiola nº 501, Bloco L2, apto. 4112; pelo preço de R\$31.441,39.

O Oficial Substituto:



(Renato Soares Figueiredo)

Selo Digital: 1222913210A0000034536721M

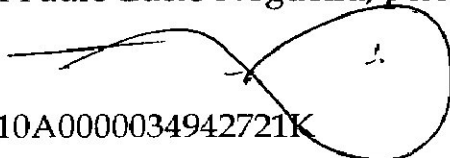
R.2/37.238

Data: 23 de junho 2.021.

Prenotação nº 262.066 a 14/06/2.021.

Por Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS / Programa Casa Verde e Amarela, com força de escritura pública, firmado nesta cidade, aos 31 de maio de 2.021, na forma do §5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64 e da lei nº 14.118/2021, ELIEZER RHONI DA SILVA BELUZI e seu cônjuge ALESSANDRA DE LIMA FORNAROLO BELUZI venderam o imóvel a **DANIEL RAMOS**, brasileiro, motorista de veículos de transporte de carga, filho de Maria Geralda Vieira Ramos e Quirino Gonçalves Ramos, inscrito no CPF (MF) nº 121.807.866-97, com endereço eletrônico: não informado, e a seu cônjuge **KEROLAY RAMOS DA SILVA**, brasileira, babá, filha de Maria Rosa Ramos da Cruz e André Paulino da Silva, portadora do RG. nº 60.720.884-3-SSP/SP e inscrita no CPF (MF) nº 505.850.348-42, com endereço eletrônico: não informado, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, após a lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Mario Bataiola nº 501, Bloco L2, apto. 41, Conjunto Habitacional Paulo Lúcio Nogueira; pelo preço de R\$100.000,00.

O Oficial Substituto:



(Renato Soares Figueiredo)

Selo Digital: 1222913210A0000034942721K

R.3/37.238

Data: 23 de junho 2.021.

Prenotação nº 262.066 a 14/06/2.021.

Pelo contrato referido no R.2, 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\$70.000,00, que deverá ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira no dia 01 de julho de 2.021. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei n. 9.514/97,

- 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 122291.2.0037238-73

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARÍLIA - SP

CNS 12.229-1

Matrícula
= 37.238 =

Ficha
= 2 =

Marília, 23 de junho de 2.025

Município

MARÍLIA

Comarca

MARÍLIA

o valor da garantia fiduciária é de R\$100.000,00. Enquadramento: SFH. Taxa de Juros Contratada: Nominal 6.0000% (a.a.) e Efetiva 6.1678% (a.a.). Publicações dos leilões: serão comunicados aos devedores 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: 1222913210A0000034942821I

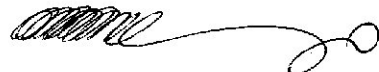
Av.4/37.238

Data: 23 de maio de 2.025.

Prenotação nº 297.979 a 16/12/2.024.

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 fiduciantes Daniel Ramos e Kerolay Ramos da Silva; após regular intimação. Guia do I.T.B.I. arquivada. R\$126.235,81 o valor da consolidação do imóvel (Valor Base ITBI: R\$126.235,81).

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

Selo Digital: 1222913310A0000044717325K

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: 297979	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 37238, 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, 27 de maio de 2025	



SELO DIGITAL

1222913E30A0000044384825F

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: 3ARFR-EMCWT-6YJCZ-L9WS6

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/3ARFR-EMCWT-6YJCZ-L9WS6>

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

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