

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

CNM 122291.2.0048512-07
1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de Marília - SP

Matrícula

■ 48.512 ■

Ficha

■ 1 ■

Marília, 28 de

maio

de 2.00 7.

Município

MARÍLIA

Comarca

MARÍLIA

Imóvel: Um terreno compreendendo o lote designado pela P.M.M. como sendo o lote de letra "B" (destacado do lote nº 20), da quadra n. 18, do Bairro Jardim Virginia, nesta cidade, medindo 5,00 metros de frente para a Rua Lázaro Fonseca, por 25,00 metros da frente aos fundos; área de 125,00 metros quadrados; confrontando de um lado com o lote nº 21; de outro lado com o lote designado pela P.M.M. como sendo o lote de letra "A" (destacado do lote nº 20); nos fundos com o lote nº 03; e, pela frente com a citada via pública; distante 13,00 metros da esquina da Rua Bugrinho, medida essa em virtude da curvatura existente na esquina e localizado do lado ímpar da numeração.

Cadastrado na P.M.M. sob nº 2275401-7.

Proprietário: ROBERTO KAZUO HARA, brasileiro, separado judicialmente, do comércio, portador do RG. nº 17.626.053-SSP/SP e inscrito no CPF (MF) nº 173.673.088-66, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Coronel Galdino de Almeida, n. 312.

Registro Anterior: R.6/10.307, de 22/05/2.007, deste Serviço Registral. (DESMEMBRAMENTO)

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

R.1/48.512

Data: 20 de agosto de 2.007.

Por Escritura de Venda e Compra, lavrada a 01 de agosto de 2.007, no 1º Serviço Notarial local, L. 958, fls. 315/316, o proprietário ROBERTO KAZUO HARA, já qualificado, vendeu o imóvel a ADRIANA GIMENES, brasileira, solteira, maior, do lar, portadora do RG. n. 33.126.958-2-SSP-SP e inscrita no CPF (MF) n. 223.934.228-54, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Francisco Sampaio Porto n. 04; pelo preço de R\$500,00.

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

Av.2/48.512

Data: 19 de outubro de 2.023.

Prenotação nº 285.107 a 11/10/2.023.

No terreno foram construídos: o prédio residencial de tijolos, sob nº 215 da Rua Lazaro Fonseca, com 63,80 metros quadrados, e telheiro, com 27,36 metros

- 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 122291.2.0048512-07

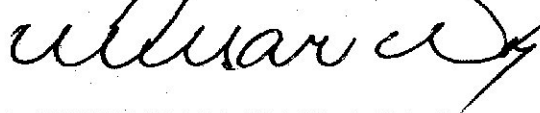
Matrícula

= 48.512 =

Ficha

= 1 =

quadrados; conforme Habite-se nº 981/2.023 de 03 de outubro de 2.023. Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos - Tributos Federais, expedida aos 04 de outubro de 2.023, sob nº D0BA.0729.0B7F.2D7B. Requerimento firmado nesta cidade, aos 11 de outubro de 2.023. Documentos arquivados.

O Oficial:  (Paulo Roberto Camargo)

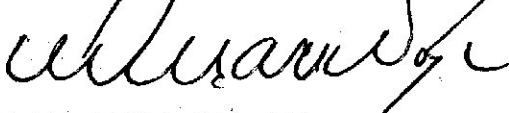
Selo Digital: 1222913310A0000040683423L

R.3/48.512

Data: 13 de dezembro de 2.023.

Prenotação nº 286.586 a 06/12/2.023.

Por Contrato Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida, com força de escritura pública, firmado nesta cidade, aos 05 de dezembro de 2.023, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, e da Lei nº 14.620/2023, ADRIANA GIMENES, nascida aos 28 de agosto de 1962 (filha de Lorença Gimenes), vendeu o imóvel a **JUNIOR HENRIQUE DA SILVA OLIVEIRA**, brasileiro, eletricitista, nascido aos 19 de agosto de 1.994 (filho de Ana Paula da Silva Oliveira e de Marcelo Simões de Oliveira), inscrito no CPF (MF) nº 433.822.548-32, endereço eletrônico: não informado, e a seu cônjuge **MICHELE DE SOUZA DURANT OLIVEIRA**, brasileira, balconista, nascida aos 13 de junho de 1.995 (filha de Marleide de Souza Machado e de Claudemir Durant), portadora do RG. nº 40.737.617-3-SSP/SP e inscrita no CPF (MF) nº 421.078.568-77, 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 Fausto Peixoto Sampaio nº173, Bairro Jardim Virginia; pelo preço de R\$320.000,00.

O Oficial Substituto:  (Renato Soares Figueiredo)

Selo Digital: 1222913210A0000040986523F

R.4/48.512

Data: 13 de dezembro de 2.023.

Prenotação nº 286.586 a 06/12/2.023.

Pelo contrato referido no R.3, os proprietários alienaram o imóvel, em caráter fiduciário, 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\$254.000,00, que deverá ser paga

- 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 122291.2.0048512-07

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARÍLIA - SP

CNS 12.229-1

Matrícula

= 48.512 =

Ficha

= 2 =

Marília, 13 de dezembro de 2.0 23.

Município

MARÍLIA

Comarca

MARÍLIA

em 420 prestações mensais e consecutivas. Vencimento do primeiro encargo mensal: 05 de janeiro de 2.024. Taxa de Juros Contratada: Nominal 7,6600% (a.a.) e Efetiva 7,9347% (a.a.) Nominal e Efetiva 0,6383% (a.m.). Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei n. 9.514/97, o valor da garantia fiduciária é de R\$320.000,00. 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: 1222913210A0000040986623D

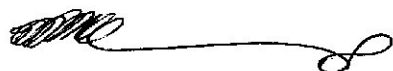
Av.5/48.512

Data: 19 de Junho de 2026

Prenotação nº 304.311 a 28/07/2025.

O Código de Endereçamento Postal (CEP) do imóvel é 17505-370.

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

Selo Digital:1222913E10A0000048242726K

Av.6/48.512

Data: 19 de Junho de 2026

Prenotação nº 304.311 a 28/07/2025.

Nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, **a propriedade do imóvel** (alienação fiduciária objeto do R.4), 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 Junior Henrique da Silva Oliveira e Michele de Souza Durant Oliveira, após regular intimação. Guia do ITBI arquivada. R\$358.481,43 o valor da consolidação. Requerimento firmado na cidade de Florianópolis (SC), aos 20 de maio de 2.026 e

- 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 122291.2.0048512-07

Matrícula

= 48.512 =

Ficha

= 2 =

VERSO

demaís documentos arquivados.

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

Selo Digital:1222913310A00000482428264

CERTIDÃO - Pedido: 304311	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 48512, 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 44,20 Estado 12,56 Sec. Fazenda 8,60 Registro Civil 2,33 Trib. Justiça 3,03 Ministério Público 2,12 Imposto Municipal 0,88 TOTAL 73,72
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, 24 de junho de 2026	



SELO DIGITAL

1222913C30A0000048242626O

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: VUE4B-JTNWM-Z5XGP-N8VUT

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/VUE4B-JTNWM-Z5XGP-N8VUT>

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

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