

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: 1222291.2.0045994.92

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de Marília - SP

Matrícula

= 45.994 =

Folha

= 1 =

Marília 06

de

Agosto

de 2.004.

Município

MARÍLIA

Comarca

MARÍLIA

Imóvel: Unidade Autônoma sob n. 521, localizada no 2º pavimento do Bloco 5, do "Condomínio Residencial Altos da Serra", situado nesta cidade, na Rua Nelson Rossato, n. 169, com a área total de 49,49688 m2 de construção, sendo 46,09938 m2 de área privativa e 3,3975 m2 de área de uso comum, com direito ao uso de uma (1) vaga de garagem correspondendo à unidade uma fração ideal de 0,69444% do terreno, descrito e caracterizado na matrícula n. 43.685, deste Serviço Registral.

Cadastrado na P.M.M. sob n. 8982100

Proprietária: 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, Lotes 3 e 4, inscrita no CNPJ(MF) sob n. 00.360.305/0001-04, na qualidade de Agente Gestor do Programa de Arrendamento Residencial - PAR e em nome do Fundo de Arrendamento Residual - FAR, instituído pela Lei n. 10.188, de 12 de fevereiro de 2.001.

Registro Anterior: R.6/43.685 (Especificação) e Reg. n. 6.704 (Convenção) ambos de 06/08/2004, deste Serviço Registral.

O Oficial:

(Paulo Roberto Camargo)

Av.1/45.994

Data: 06 de Agosto de 2.004.

1º) Certifico que conforme averbação n. 3, procedida na matrícula n. 43.685, aos 21 de agosto de 2.002, e de acordo com a Cláusula 13ª, inciso III, item "b", do contrato registrado sob n. 2 na matrícula n. 43.685, o imóvel objeto desta matrícula comporá o patrimônio do fundo a que se refere o "caput" do art. 2º da Lei nº 10.188, de 12/11/2001, PAR - Programa de Arrendamento Residencial; e

2º) Certifico que conforme averbação n. 4, procedida na matrícula n. 43.685, aos 21-08-02, e de acordo com a Cláusula 13ª, inciso III, item "C", do contrato registrado sob n. 2 na matrícula n. 43.685, o imóvel objeto desta matrícula, bem como seus frutos e rendimentos, serão mantidos sob a propriedade fiduciária da adquirente CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, e não se comunicam com o patrimônio desta, observadas quanto a tais bens e direitos as seguintes restrições: a) não integram o ativo da CEF; b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigações da CEF; c) não compõem a lista de bens e direitos da CEF para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; d) não podem ser dados em garantia de débitos de operação da CEF; e) não são passíveis de execução por quaisquer credores da CEF por mais privilegiados que possam ser; e, f) não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre os imóveis que compõe o empreendimento.

O Oficial:

(Paulo Roberto Camargo)

- CONTINUA NO VOTO -

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: 122291.2.0045994-92

Matrícula

45.994

Ficha

1

Av 2/45.994

Data: 07 de junho de 2.010.

A averbação objeto da Av.1 (itens "1º" e "2º") fica CANCELADA, em virtude de autorização, constante do contrato, cuja cópia ficou arquivada, e que a seguir é registrado sob n. 3.

O Oficial:

(Paulo Roberto Camargo)

R.3/45.994

Data: 07 de junho de 2.010.

Por Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial e Parcelamento de Dívida com Alienação Fiduciária em Garantia, com força de escritura pública n. 172570009711, firmado nesta cidade, aos 19 de maio de 2.010, na forma do artigo 38, da lei n.º 9.514, de 20 de novembro de 1.997 e art. 2º e 8º da lei n.º 10.188, de 12 de fevereiro de 2.001, com a redação alterada pela lei n.º 10.859, de 14 de abril de 2.004 e lei n.º 11.474, de 15 de maio de 2.007, a proprietária CADIA ECONOMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, vendeu o imóvel a ALECSANDER VICENTE CARDOSO, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, balconista, portador do RG. n.º 33.126.628-3-SSP-SP e do CPF (MF) n.º 293.256.968-60, e sua mulher RENATA CRISTINA DE AQUINO CARDOSO, brasileira, assistente contábil, portadora do RG. n.º 42.632.606-4-SSP/SP e do CPF (MF) n.º 298.896.138-75, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Nelson Rossato n.º 169, Bl.05, apto 521 - Vila Operária, pelo preço de R\$32.724,00. Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Tercейiros da Secretaria da Receita Federal do Brasil sob n.º 001522009-23001305, expedida aos 08 de dezembro de 2.009, e a Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, com código de controle sob n.º 2C38.F005.DC9F.5D6A, expedida aos 07 de maio de 2.010, arquivadas.

O Oficial:

(Paulo Roberto Camargo)

R.4/45.994

Data: 07 de junho de 2.010.

Pelo contrato referido no R.3, os proprietários, já qualificados, alienaram o imóvel, em caráter fiduciário, ao FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, fundo financeiro criado pela CEF por determinação constante do caput do art. 2º da lei n.º 10.188, de 12 de fevereiro de 2.001, com a redação alterada pela lei. 10.859, de 14 de abril de 2.004 e lei n.º 11.474, de 15 de maio de 2.007, inscrito no CNPJ (MF) n.º 03.190.167/0001-50, com sede no setor

- continua na ficha n.º 02 -

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: 122291.2.0045994-92

LIVRO Nº 2 - REGISTRO

GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de Marília - SP

Matrícula

45.994

Ficha

2

Marília, 07 de

junho

de 2.010

Município

MARÍLIA

Comarca

MARÍLIA

Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, 21º andar, em Brasília DF, para garantia da dívida de R\$20.543,40 que deverá ser paga em 113 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$193,48. Vencimento do primeiro encargo mensal: 19 de junho de 2.010. 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\$32.724,00. 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 do contrato, do qual uma via ficou arquivada.

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

Av.5/45.994

Data: 07 de junho de 2.010.

De acordo com a Cláusula Trigesima Sexta, Transferência de Dívida, objeto do contrato registrado sob n. 03, os devedores fiduciários ficam impedidos de vender, prometer vender ou ceder seus direitos sobre o imóvel objeto de alienação pelo prazo de vinte e quatro meses, a contar da assinatura do contrato, conforme parágrafo 1º, art. 8º da Lei n. 10.188, de 12 de janeiro de 2.001, com a redação alterada pela lei n. 10.859, de 14 de abril de 2.004 e lei n. 11.474, de 15 de maio de 2.007, ou se enquadrado no item 10.3.1 da Portaria do Ministério das Cidades n. 493, de 04 de outubro de 2.007, no prazo estipulado, bem como, ficam impedidos a qualquer tempo, de sub-rogar a terceiros as obrigações previstas no contrato, enquanto não quitar o parcelamento.

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

Av.6/45.994

Data: 17 de janeiro de 2.017.

Prenotação nº 224.848 - em 09/01/2.017.

A alienação fiduciária objeto do R.4 fica **CANCELADA**, em virtude de autorização do credor, firmada nesta cidade, aos 27 de dezembro de 2.016, arquivada.

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

- 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: 122291.2.0045994-92

Matrícula

45.994

Ficha

2

Av.7/45.994

Data: 18 de janeiro de 2.017.

Prenotação nº 224.850 em - 09/01/2.017.

a-)Os proprietários Alecsander Vicente Cardoso e Renata Cristina de Aquino Cardoso divorciaram-se; conforme sentença proferida pelo M.M. Juiz de Direito da 1ª Vara de Família e Sucessões de Marília-SP, aos 07 de março de 2.012, mencionada na certidão, expedida pelo Serviço Registral Civil de Marília-SP. A proprietária voltou a assinar **RENATA CRISTINA PEREIRA DE AQUINO**.

b-)A proprietária Renata Cristina Pereira de Aquino casou-se sob o regime da comunhão parcial de bens, no dia 16 de novembro de 2.013, com Ricardo Alexandre Machado Chrispim de Moraes, brasileiro, motorista, portador do RG, nº 26.245.107-SSP/SP e inscrito no CPF/MF nº 295.037.398-45; conforme certidão, expedida pelo Serviço Registral Civil de Marília-SP. Os contraentes não alteraram os nomes.

c-)O proprietário Alecsander Vicente Cardoso casou-se sob o regime da comunhão parcial de bens, no dia 14 de abril de 2.016, com Camila Prosperi Lapa, brasileira, farmacêutica, portadora do RG, nº 27.666.546-SSP/SP e inscrita no CPF/MF nº 309.564.578-35; conforme certidão, expedida pelo Serviço Registral Civil de Marília-SP. Os contraentes não alteraram os nomes. Documentos arquivados.

O Oficial:

(Paulo Roberto Camargo)

R.8/45.994

Data: 18 de janeiro de 2.017.

Prenotação nº 224.850 - em 09/01/2017.

Por Escritura de Venda e Compra, lavrada aos 30 de novembro de 2.016, no 2º Serviço Notarial local, Lv. 482, fls. 203/206, ALECSANDER VICENTE CARDOSO, com consentimento de sua mulher CAMILA PROSPERI LAPA e RENATA CRISTINA PEREIRA DE AQUINO, com consentimento de seu marido RICARDO ALEXANDRE MACHADO CHRISPIM DE MORAES venderam o imóvel a ALEXANDRE RODOLPHO, brasileiro, biomedico, portador do RG, nº 26.245.303-4-SSP/SP e inscrito no CTF (MF) nº 255.237.068-33, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, após a lei nº 6.515/77, com TATIANE PATRICIA MARMOLO RODOLPHO, brasileira, enfermeira, portadora do RG, nº 42.729.248-7-SSP/SP e inscrita no CPF (MF) nº 334.403.828-18, residentes e domiciliados nessa cidade, na Rua Plínio Amaral nº 612, Casa 07; pelo preço de R\$81.000,00. Deste preço, a quantia de R\$50.000,00, deverá ser paga por meio de vinte e cinco (25) notas promissórias, no valor de R\$2.000,00 cada uma, vencendo a primeira delas no dia 30 de dezembro de 2.016, e as demais em dias em meses subsequentes,

- continua na ficha nº 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 122291.2.0045994-92

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARÍLIA - SP**

CNS 12.229-1

Matrícula
= 45.994 =Folha
= 3 =

Marília 18 de janeiro de 2017.

Município

MARÍLIA

Comarca

MARÍLIA

vencendo a última delas no dia 30 de dezembro de 2018; ficando instituído e aceito por ambas as partes, a CLÁUSULA RESOLUTIVA, estabelecida no artigo 474 do C.C.B.

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

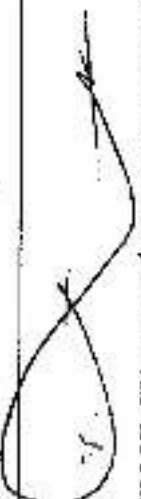
Av. 9/45.994

Data: 02 de maio de 2.019.

Prenotação nº 244.588 - em 25/04/2.019.

A dívida mencionada no R.8 foi integralmente liquidada. Requerimento firmado nesta cidade, aos 25 de abril de 2.019, e demais documentos, arquivados.

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

R.10/45.994

Data: 07 de junho de 2.024.

Prenotação nº 291.640 a 29/05/2.024.

Por Contrato Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFTI - Sistema Financeiro da Habitação Carta de Crédito Individual - CCFCTS - Programa Minha Casa Minha Vida, com força de escritura pública, firmado nesta cidade, aos 27 de maio de 2.024, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, e da Lei nº 14.620/2023, ALEXANDRE RODOLPHO, nascido aos 11 de dezembro de 1.976 (filho de Beatriz Padovan Rodolpho e de Osmar Rodolpho) e seu cônjuge TATIANE PATRICIA MARMOL RODOLPHO, nascida aos 28 de setembro de 1.985 (filha de Maria Hilda Goffelo Marmol e de Luiz Eduardo Marmol), venderam o imóvel a **ARCEL CARDOSO SANTANA**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de comércio varejista, nascido aos 27 de abril de 2.001 (filho de Fátima Aparecida Cardoso Santana e de Sinvaldo Gomes Santana), portador do RG. nº 56.950.133-7-SSP/SP e inscrito no CPF (ME) nº 462.219.358-22, endereço eletrônico: não informado, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Benedito Alves Delfino nº 2.795, Bloco 11, Unidade 203, Bairro Parque Marfim, pelo preço de R\$139.000,00. (Valor Base para ITBI: R\$139.000,00). Forma de pagamento composto pelos valores: Financiamento Caixa de R\$111.200,00, Recursos próprios de R\$24.376,00,

- 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 122291.2.0045994-92

Matrícula
= 45.994 =

Ficha
= 3 =

Desconto/Subsidio concedido pelo FGTS/ União de R\$3.424,00.

O Oficial Substituto:



(Renato Soares Figueiredo)

Selo Digital: 1222913210A0000042270224U

R.11/45.994

Data: 07 de junho de 2024.

Prenotação nº 291.640 a 29/05/2024.

Pelo contrato referido no R.10, 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 (ME) nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$111.200,00 (Desconto/Subsidio concedido pelo FGTS/ União: R\$3.424,00), que deverá ser paga em 420 prestações mensais e consecutivas. Vencimento do primeiro encargo mensal: 25 de junho de 2024. Taxa de Juros Contratada: Nominal 4,5000% (a.a.) e Efetiva 4,5940% (a.a.) Nominal e Efetiva 0,3750% (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\$139.000,00. 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: 1222913210A0000042270324S

Av.12/45.994

Data: 10 de Junho de 2026

Prenotação nº 308.615 a 28/11/2025.

O Código de Endereçamento Postal (CEP) do imóvel é 17503-617.

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

Selo Digital: 1222913E10A00000481040265

Av.13/45.994

Data: 10 de Junho de 2026

Prenotação nº 308.615 a 28/11/2025.

* continua na ficha 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 122291.2.0045994-92

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARÍLIA - SP

CNS 12229-1

Matrícula
= 45.994 =

Ficha
= 4 =

Marília, 10 de Junho de 2026

Município

MARÍLIA

Cidade

MARÍLIA

Nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, a propriedade do imóvel (alienação fiduciária objeto do R.11), 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 **ARGEL CARDOSO SANTANA**, após regular intimação. Guia do ITBI arquivada. R\$153.128,32 o valor da consolidação. Requerimento firmado na cidade de Florianópolis (SC), aos 29 de maio de 2.026 e demais documentos arquivados.

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

Selo Digital:1222913310A0000048104126P

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: 308615	CUSTAS
CERTIFICADO DOU-FE, que apresenta certidão da matrícula n.º 45884, na qual não há registro de qualquer alienação, ônus real ou ações repressórias sobre o que nela contém, foi extraída nos termos do art. 15, da Lei Federal nº 6.097/73, sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disposto pelo ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para sua validade, ser considerada em plena validade, bem como comprovada 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.	Emolumentos 44,20 Estado 12,58 Selo. Fazenda 9,00 Registro Civil 2,88 Trib. Justiça 3,03 Município Pro 2,12 Município Municipal 1,88 TOTAL 73,72
PRAZO DE VALIDADE	Conferência feita por: ASSINATURA DIGITAL
Para fins de depósito no inciso IV do art. 1º do Doc. Federal nº 53.249/68, e letra "c" do item 1º do Cap. XIV do Provimento CGO, SGE/69, a presente certidão é VÁLIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.	GABRIELA ALANA DE LIMA SACRIFICANTE
Marília, 15 de junho de 2025	



SELO DIGITAL

1222913C3DA0000048103928CQ

Para conferir a procedência deste documento clique a direita do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://valida.igra.ligra.ju.br>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: WCGDC-B6HF9-ZJ99B-24GTY

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/WCGDC-B6HF9-ZJ99B-24GTY>

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

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