

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 122291.2.0030048-12

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de Marília - (SP)

Matrícula
= 30.048 =

Ficha
= 1 =

Marília, 09 de dezembro

de 1993.

Distrito
Marília

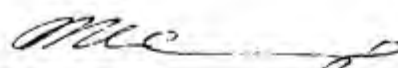
Município
Marília

IMÓVEL: Um apartamento nº 301, localizado no 3º andar do Bloco nº 10, do "CONJUNTO RESIDENCIAL SAN REMO", com acesso pela Av. Dr. Hércules Galletti, 382, nesta cidade, com área total de 49,3939 metros quadrados de construção, sendo 44,2650 metros quadrados de área privativa e 5,1289 metros quadrados de área de uso comum, inclusive uma vaga de estacionamento, correspondendo a cada apartamento uma fração ideal do terreno de 0,1735%, que no seu todo tem uma área de 60.500,00 metros quadrados, descrita e caracterizada na matrícula nº 26.564, deste cartório.

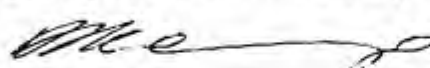
CADASTRADO NA P.M.M. sob o nº

Proprietária: CONSTRUTORA KHOURI LIMITADA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Londrina-PR, na Avenida Tiradentes nº 1.266, inscrita no CGC(MF) sob nº 75.737.783/0001-90.

Registro Anterior: R. 1/26.564 de 08.05.91 e R. 8/26.564 de 02.07.93 (Especificação).

O Oficial:  (Paulo Roberto Camargo)

Av. 1/ 30.048 Data: 09 de dezembro de 1.993.-
Conforme R. 3, na matrícula nº 26.564, deste cartório, o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se hipotecado em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira, com sede em Brasília-DF, no setor Bancário Sul, quadras 3/4, Lote 34, inscrita no CGC(MF) sob nº 00.360.305/0001-04.

O Oficial:  (Paulo Roberto Camargo)

Av. 2/ 30.048 Data: 09 de dezembro de 1.993.-
A hipoteca objeto da Av. 1 - acima, fica **CANCELADA**, em virtude da autorização da credora, constante do contrato a seguir registrado sob nº 3 (três).

O Oficial:  (Paulo Roberto Camargo)

R. 3/30.048 Data: 09 de dezembro de 1.993.-
Por Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda com Quitação e Cancelamento Parcial, com força de Escritura Pública, firmado nesta cidade aos 17 de Novembro de 1.993.-.-.-.-.-, a proprietária, já qualificada, que apresentou a CND-INSS sob nº 785146 - série "C" de 06 de julho de 1993 e

CONTINUA NO VERSO

CANCELADA VIDE Av. 2

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 122291.2.0030048-12

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula
= 30.048 =

Ficha
= 2 =

de Marília - SP
= continuação da ficha nº 01 =
Marília, 03 de Maio de 2.000.

Distrito
= MARÍLIA =

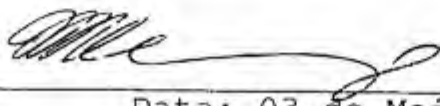
Município
= MARÍLIA =

Re

Av.6/30.048

Data: 03 de Maio de 2.000.

A Hipoteca objeto do R.4, fica **CANCELADA**, em virtude da arrematação do imóvel e da autorização da credora, por seu Agente Fiduciário (APEMAT - Crédito Imobiliário S/A), constante da Carta de Arrematação, a seguir registrada sob nº 07.

O Oficial:  (Paulo Roberto Camargo)

R.7/30.048

Data: 03 de Maio de 2.000.

Conforme Carta de Arrematação, expedida na cidade de São Paulo-SP, aos 29 de Fevereiro de 2.000, pela APEMAT - Crédito Imobiliário S/A, entidade integrante do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo, com sede à Avenida Calógeras nº 213, Campo Grande-MS, portadora da carta patente 0095016/85, do Banco Nacional da Habitação, inscrita no CNPJ (MF) nº 01.507.409/0001-61, com base no Decreto Lei nº 70 de 21 de novembro de 1.966, o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de Roberta Gonçalves da Silva, já qualificada, foi arrematado em praça pública, pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadras 3/4 - Lote 34, CNPJ (MF) nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$10.500,00. Declaração de Quitação para com o Condomínio, arquivada.

O Oficial:  (Paulo Roberto Camargo)

Av.8/30.048

Data: 27 de Outubro de 2.004.

O imóvel objeto desta matrícula atualmente está cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 5865000-0, conforme carnê de I.P.T.U. (exercício de 2.004), apresentado juntamente com a escritura, que a seguir é registrada sob nº 9.

O Oficial:  (Paulo Roberto Camargo)

R.9/30.048

Data: 27 de Outubro de 2.004.

Por Escritura de Venda e Compra, lavrada aos 19 de Agosto de 2.004, no 3º

= 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 122291.2.0030048-12

Matrícula

= 30.048 =

Ficha

= 2 = verso

Serviço Notarial local, Lvº 532, fls. 189/191, a proprietária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, vendeu o imóvel a **JOSÉ SORRILHA JÚNIOR**, brasileiro, separado judicialmente, analista de sistema, portador do RG. nº 17.526.176-3-SSP/SP e inscrito no CPF (MF) nº 099.901.688-14, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Ipiranga n. 85 - Sala n. 33; pelo preço de R\$8.200,00. A vendedora apresentou perante o serviço notarial a Certidão Positiva de Débitos, com Efeitos de Negativa do INSS sob nº 070502004-23001040, expedida aos 24 de junho de 2.004 e, a Certidão Positiva de Débitos de Tributos e Contribuições Federais, Administrados pela Secretaria da Receita Federal, com Efeitos de Negativa, sob nº 6.890.437, expedida aos 24 de junho de 2.004. Declaração de Quitação para com o Condomínio, mencionadas na escritura.

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

Av.10/30.048

Data: 05 de outubro de 2.011.

Conforme Mandado, expedido aos 23 de setembro de 2.011, pela M.M.^a Juíza de Direito do Serviço Anexo das Fazendas desta comarca de Marília-SP, extraído dos autos da ação de Execução Fiscal (Processo nº 2075/2010-SAF), movida por **MUNICÍPIO DE MARÍLIA** contra **JOSÉ SORRILHA JÚNIOR**, para a cobrança da dívida de R\$1.014,23, o imóvel foi **PENHORADO**, e depositado em mãos de Regina Helena Gonçalves Segamarchi, procuradora do exequente. Uma via do referido mandado ficou arquivada. Averbação ordenada nos termos da Lei Federal nº 6.830/80.

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

Av.11/30.048

Data: 22 de outubro de 2.014.

Prenotação nº 205.139 - em 15/10/2.014.

Conforme Mandado, expedido aos 06 de outubro de 2.014, pelo MM. Juiz de Direito da Vara da Fazenda Pública desta Comarca de Marília-SP, extraído dos autos da ação de Execução Fiscal (Processo nº 0503864-78.2010.8.26.0344 - 2075/2010), movida por **PREFEITURA MUNICIPAL DE MARÍLIA** contra **JOSÉ SORRILHA JÚNIOR**, a penhora objeto da Av.10 fica **CANCELADA**. Uma via do referido mandado ficou arquivada.

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

- continua na ficha n.º 03 -

CANC. VIDE AV. - 11

CANC. VIDE AV. - 11

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 122291.2.0030048-12

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARÍLIA - SP

CNS 12.229-1

Matrícula
= 30.048 =

Ficha
= 3 =

Marília, 19 de julho de 2024.

Município

MARÍLIA

Comarca

MARÍLIA

R.12/30.048

Data: 19 de julho de 2024.

Prenotação nº 292.964 a 15/07/2024.

Por Escritura de Venda e Compra, lavrada aos 14 de novembro de 2012, no 1º Serviço Notarial local, L. 1018, fls. 009/010, JOSÉ SORRILHA JUNIOR vendeu o imóvel à **ANDREIA CRISTINA LAVAGNINI**, brasileira, divorciada, técnica de enfermagem, nascida aos 22 de fevereiro de 1.981 (filha de Marcos Antônio Lavagnini e de Margareth Inácio Lavagnini), portadora do RG. nº 35.366.286-SSP/SP e inscrita no CPF (MF) nº 219.257.858-07, endereço eletrônico: não informado, residente e domiciliada nesta cidade, à Avenida Doutor Hercules Galletti nº 382, Bloco 10, apto. 301; pelo preço de R\$8.200,00, valor pago em moeda corrente. (Valor Base para ITBI: R\$10.936,97).

O Oficial Substituto:



(Renato Soares Figueiredo)

Selo Digital: 1222913210A00000425218240

R.13/30.048

Data: 23 de janeiro de 2025.

Prenotação nº 298.573 a 13/01/2025.

Por Contrato Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida, com força de escritura pública, firmado nesta cidade, aos 08 de janeiro de 2025, na forma do parágrafo 5º do artigo 61 da lei nº 4.380/64, **ANDREIA CRISTINA LAVAGNINI** vendeu o imóvel à **ISABELLA REGINA DE OLIVEIRA CALLÉ**, brasileira, divorciada, vendedora, nascida aos 16 de setembro de 2.000 (filha de Kátia Regina de Oliveira Callé e de Leandro Ramão da Silva Callé), portadora do RG. nº 55.511.243-3-SSP/SP e inscrita no CPF (MF) nº 500.860.648-43, endereço eletrônico: não informado, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua Vinte e Quatro de Dezembro nº 834, Bairro Centro; pelo preço de R\$180.000,00 (Valor Base para ITBI: R\$180.000,00). Forma de pagamento composto pelos valores: Financiamento Caixa de R\$136.559,00, Recursos próprios de R\$34.996,00, Desconto/Subsídio

- 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 122291.2.0030048-12

Matrícula
= 30.048 =

Ficha
= 3 =

VERSO

FGTS/União de R\$8.445,00.

O Escrevente Substituto:



(Paulo Henrique Zapola)

Selo Digital: 1222913210A0000043850225O

R.14/30.048

Data: 23 de janeiro de 2.025.

Prenotação nº 298.573 a 13/01/2.025.

Pelo contrato referido no R.13, 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 (MF) nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$136.559,00 (valor do Desconto/Subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$8.445,00), que deverá ser paga em 420 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira no dia 07 de fevereiro de 2.025. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei n. 9.514/97, o valor da garantia fiduciária é de R\$185.000,00. Taxa de Juros Contratada: Nominal 5,0000% (a.a.) Efetiva 5,1162% (a.a.) Nominal e Efetiva 0,4167% (a.m.). Publicações dos leilões: serão comunicados à devedora 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 Escrevente Substituto:



(Paulo Henrique Zapola)

Selo Digital: 1222913210A0000043850325M

Av.15/30.048

Data: 19 de janeiro de 2.026.

Prenotação nº 305.951 a 12/09/2.025.

O Código de Endereçamento Postal (CEP) do imóvel é 17527-350.

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

Selo Digital: 1222913E10A00000468849264

- continua na ficha n.º 4 -

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 122291.2.0030048-12

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARÍLIA - SP

CNS 12.229-1

Matrícula
= 30.048 =

Ficha
= 4 =

Marília, 19 de janeiro de 2.026.

Município

MARÍLIA

Comarca

MARÍLIA

Av.16/30.048

Data: 19 de janeiro de 2.026.

Prenotação nº 305.951 a 12/09/2.025.

Nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, **a propriedade do imóvel** (alienação fiduciária objeto do R.14), 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 pela fiduciante Isabella Regina de Oliveira Calle, após regular intimação. Guia do ITBI arquivada. R\$187.671,88 o valor da consolidação. Requerimento firmado na cidade de Florianópolis (SC), aos 10 de dezembro de 2.025 e demais documentos arquivados.

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

Selo Digital: 1222913310A00000468850267

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: 305951	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 30048, 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 n.º 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, 29 de janeiro de 2026	



SELO DIGITAL

1222913E30A0000046281525L

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: RGTKV-PN8UG-RKZZA-FWW5T

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/RGTKV-PN8UG-RKZZA-FWW5T>

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

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