

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: 122291.2.0074623-50

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARÍLIA - SP

CNS 12.229-1

Matrícula
= 74.623 =

Ficha
= 1 =

Marília, 18 de novembro de 2.020.

Município
MARÍLIA

Comarca
MARÍLIA

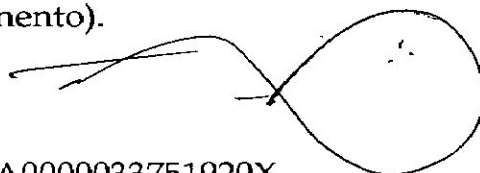
Imóvel: Um terreno compreendendo o lote n. 25, da quadra n. 21, do Bairro Professor Antonio da Silva Penteado, nesta cidade, medindo primeiramente 1,00 metro de frente para a Rua Frederico Siena, até um ponto; deste ponto segue em curvatura pela esquina da Rua Dr. Vitor Gianvechio, numa distância de 14,13 metros, até outro ponto; deste outro ponto segue em linha reta até os fundos do terreno, numa distância de 11,00 metros, confrontando ainda com a referida Rua Dr. Vitor Gianvechio; de outro lado, onde confronta com o lote nº 26, mede 20,00 metros; e nos fundos onde confronta com o lote nº 01, mede 10,00 metros; encerrando uma área de 182,62 metros quadrados; localizado do lado ímpar da numeração.

Cadastrado na P.M.M. sob nº 7609600.

Proprietária: COMASA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, firma com sede nesta cidade de Marília-SP, na Rua 24 de Dezembro, nº 240, inscrita no CNPJ (MF) sob número 01.476.810/0001-81.

Registro Anterior: R.2/33.250 de 01/11/96, e R.5/33.250 de 29/12/97, deste Serviço Registral (Loteamento).

O Oficial Substituto:



(Renato Soares Figueiredo)

Selo Digital: 1222913E10A0000033751920X

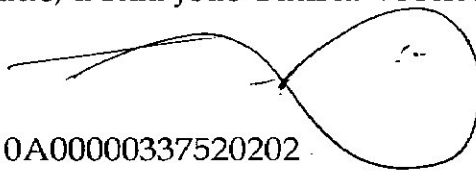
R.1/74.623

Data: 18 de novembro de 2.020.

Prenotação nº 257.083 a 09/11/2020.

Por Escritura de Venda e Compra, lavrada aos 28 de setembro de 2.020, no 1º Serviço Notarial local, L. 1088, fl. 300/302, COMASA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA vendeu o imóvel a **CELSON XAVIER**, brasileiro, pedreiro, portador do RG. nº 11.397.688-SSP/SP e inscrito no CPF (MF) nº 008.898.058-81, casado sob o regime da comunhão universal de bens, antes da lei nº 6.515/77, com **IZABEL DE FÁTIMA SOUZA XAVIER**, brasileira, do lar, portadora do RG. nº 25.947.169-0-SSP/SP e inscrita no CPF (MF) nº 200.250.858-59, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua João Batista Vrech nº 27, Bairro Figueirinha; pelo preço de R\$9.348,27.

O Oficial Substituto:



(Renato Soares Figueiredo)

Selo Digital: 1222913210A00000337520202

- 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: 122291.2.0074623-50

Matrícula

= 74.623 =

Ficha

= 1 =

VERSO


Av.2/74.623

Data: 16 de novembro de 2.021.

Prenotação nº 266.107 a 09/11/2.021.

No terreno foram construídos: o prédio residencial de tijolos, sob nº 09 da Rua Frederico Siena, com 56,45 metros quadrados, e telheiro, com 3,12 metros quadrados; conforme Habite-se nº 983/2021, expedido aos 26 de outubro de 2.021. Deixa de exhibir a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, conforme declaração constante no Requerimento, firmado nesta cidade, aos 29 de outubro de 2.021. Documentos arquivados.

O Oficial Substituto:



(Renato Soares Figueiredo)

Selo Digital: 1222913310A0000036193521F

R.3/74.623

Data: 16 de março de 2.022.

Prenotação nº 269.222 a 04/03/2.022.

Por Contrato Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, com força de escritura pública, firmado nesta cidade, aos 25 de fevereiro de 2.022, na forma do § 5º do artigo 61, da Lei nº 4.380/64, CELSO XAVIER e seu cônjuge IZABEL DE FATIMA SOUZA XAVIER venderam o imóvel, pelo preço de R\$172.500,00, a:

1º) GIOVANNI XAVIER, brasileiro, solteiro, maior, mecânico de manutenção, montador, preparador, operador de máquinas e aparelhos, prod. Industrial (filho de Cristiano Xavier e de Elza Dias da Gama), portador do RG. nº 450864960-SSP/SP e inscrito no CPF (MF) nº 416.111.128-26, endereço eletrônico: não informado, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Darcino Paes de Oliveira nº177, Bairro Professor Antônio da Silva Penteado, na proporção de 1/2; e à

2º) NATHALY FAGUNDES COUTINHO, brasileira, solteira, maior, trabalhadora dos serviços de contabilidade de caixa e assemelhados (filha de Fausto da Silva Coutinho e de Elaine Soares Fagundes), portadora do RG. nº 59241954-X-SSP/SP e inscrita no CPF (MF) nº 402.470.358-74, endereço eletrônico: não informado, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua Darcino Paes de Oliveira nº177, Bairro Professor Antônio da Silva Penteado, na proporção de 1/2. Consta no contrato a utilização da quantia de R\$12.893,90,

- 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 122291.2.0074623-50

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARÍLIA - SP

CNS 12.229-1

Matrícula
= 74.623 =

Ficha
= 2 =

Marília, 16 de março de 2.022

Município

MARÍLIA

Comarca

MARÍLIA

referente aos recursos da conta vinculada ao FGTS.

O Oficial Substituto:  (Renato Soares Figueiredo)

Selo Digital: 1222913210A0000037057922A

R.4/74.623

Data: 16 de março de 2.022.

Prenotação nº 269.222 a 04/03/2.022.

Pelo contrato referido no R.3, 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\$138.000,00, que deverá ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira no dia 22 de março de 2.022. 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\$172.500,00. 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 8.6395% a.a., efetiva 8.9900% a.a. Taxa de Juros Reduzida: nominal 8.4638% a.a., efetiva 8.8000% a.a. As demais cláusulas e condições constam no título, do qual uma via ficou arquivada.

O Oficial Substituto:  (Renato Soares Figueiredo)

Selo Digital: 1222913210A0000037058022R

Av.5/74.623

Data: 16 de março de 2.022.

Prenotação nº 269.222 a 04/03/2.022.

A credora fiduciária Caixa Econômica Federal emitiu a **CCI - Cédula de Crédito Imobiliário sob nº 1.4444.1745880-3, série nº 0222 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

- continua no verso -

CANC. VIDE AV. 07

CANC. VIDE AV. 07

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registroimoveis.org.br/validar/VHM26-R7PAB-JTZJG-L6AYW>.

Registro
de Imóveis do Brasil

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 122291.2.0074623-50

Matrícula
= 74.623 =

Ficha
= 2 =

VERSO

decorrentes da alienação fiduciária objeto do R.4. As demais cláusulas e condições constam na cédula da qual uma via ficou arquivada.

O Oficial Substituto:  (Renato Soares Figueiredo)


Selo Digital: 1222913E10A00000370581221

Av.6/74.623

Data: 22 de Outubro de 2025

Prenotação nº 301.327 a 14/04/2025.

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 pelos fiduciantes Giovanni Xavier e Nathaly Fagundes Coutinho, após regular intimação. Guia do ITBI arquivada. R\$205.323,58 o valor da consolidação. Requerimento firmado na cidade de Florianópolis (SC), ao 01 de outubro de 2.025 e demais documentos arquivados.

O Oficial:  (Paulo Roberto Camargo)

Selo Digital:1222913E10A00000460404250

Av.7/74.623

Data: 22 de Outubro de 2025

Prenotação nº 301.327 a 14/04/2025.

A Cédula de Crédito Imobiliário objeto da Av.5 fica **CANCELADA**, conforme autorização constante no Instrumento Particular - Autorização, firmado nesta cidade, aos 10 de outubro de 2.025. Documento arquivado.

O Oficial:  (Paulo Roberto Camargo)

Selo Digital: 1222913310A0000046040525K

CANC. VIDE AV. 07

CANC. VIDE AV. 07

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: 301327	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 74623 , 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 8.015/73, 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, 24 de outubro de 2025	



SELO DIGITAL

1222913E30A0000044712625V

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: VHM26-R7PAB-JTZJG-L6AYW

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/VHM26-R7PAB-JTZJG-L6AYW>

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

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