

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 122291.2.0052822-75

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de Marília - SP

Matrícula

= 52.822 =

Ficha

= 1 =

Marília, 03 de setembro de 2010.

Município

MARÍLIA

Comarca

MARÍLIA

Imóvel: Um terreno compreendendo o lote nº 83, da quadra nº 08, do Loteamento "Fazenda Santa Madalena", nesta cidade, medindo 6,00 metros de frente para a Rua 13; por 21,00 metros da frente aos fundos; encerrando uma área de 126,00 metros quadrados; confrontando de um lado com o lote nº 82; de outro lado com o lote nº 84; nos fundos com o lote nº 31; e pela frente com a mencionada via pública; distante 24,40 metros do início da curvatura existente na esquina da Rua 11; localizado do lado ímpar da numeração.

Cadastrado na P.M.M. sob nº 9534700.

Proprietário: PROJETO HMX 5 EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede na cidade de São Paulo-SP, na Avenida Maria Coelho Aguiar, nº 215, 3º andar, sala 06, Bloco F, inscrito no CNPJ.(MF) sob nº 08.861.374/0001-03.

Registro Anterior: R.13/48.688, de 03/09/2.010 (Loteamento).

O Oficial:



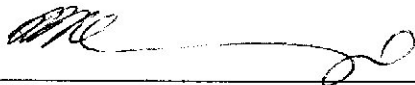
(Paulo Roberto Camargo)

R.1/52.822

Data: 10 de fevereiro de 2.011.

Por Contrato Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Imóvel na Planta - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, com força de escritura pública, n. 855550805604, firmado nesta cidade, aos 14 de janeiro de 2.011, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1.964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1.966, o proprietário PROJETO HMX 5 EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificado, vendeu o imóvel a **TALITA FLOR DE SANTANA**, brasileira, solteira, maior, professora, portadora do RG. n. 420530629-SSP-SP e do CPF (MF) n. 324.747.148-04, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Coronel José Bras, nº 1655; pelo preço de R\$4.410,00. O vendedor deixa de exibir a CND-INSS, bem como a CND-Receita Federal, conforme declaração constante do contrato.

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

R.2/52.822

Data: 10 de fevereiro de 2.011.

Pelo contrato referido no R.1, a proprietária, já qualificada, alienou o imóvel, em caráter fiduciário, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda,

- continua no verso -

CANC.

CANC.

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 122291.2.0052822-75

Matrícula

= 52.822 =

Ficha

= 1 =

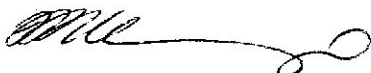
verso

CANC. VIDE AV. 07

CANC. VIDE AV. 07

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\$53.386,00 (Valor da Operação: R\$62.000,00; Valor do desconto concedido diretamente pelo FGTS: R\$8.614,00), que deverá ser paga em 300 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$408,55. Prazo de construção: 14 meses. Vencimento do encargo mensal: de acordo com o disposto na cláusula décima terceira. Juros à taxa nominal de 5,0000%a.a. e efetiva de 5,1163%a.a. 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\$62.000,00. **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.3/52.822

Data: 10 de fevereiro de 2.011.

Procede-se a presente averbação para ficar constando que de acordo com o artigo nº 36, da lei n. 11.977/2009, o terreno não poderá ser objeto de rememoração, pelo prazo de 15 anos a contar da data da celebração do contrato objeto do R.1.

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

Av.4/52.822

Data: 22 de agosto de 2.011.

a-)O loteamento "Fazenda Santa Madalena", atualmente denomina-se Bairro Vereador Eduardo Andrade Reis;.....

b-)As Ruas 11 e 13, atualmente denominam-se Ruas Roberto Inalva Pereira e Maria José Maciel, respectivamente, conforme Lei Municipal nº 7.214, de 13 de dezembro de 2.010, publicada no Diário Oficial do Município de Marília, aos 14 de dezembro de 2.010, cuja cópia ficou arquivada;.....

c-)No terreno foi construído um prédio residencial de tijolos, sob nº 43 da Rua Maria José Maciel, com a área de 45,69 metros quadrados; conforme Habite-se nº 18.539/10, expedido aos 14 de junho de 2.011, pela Prefeitura Municipal local. CND/INSS, expedida aos 03 de agosto de 2.011, sob nº 189872011-21027030. Requerimento, firmado nesta cidade, aos 10 de agosto de 2.011, e demais documentos arquivados.

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

- 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 122291.2.0052822-75

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARÍLIA - SP

CNS 12.229-1

Matrícula
= 52.822 =

Ficha
= 2 =

Marília, 29 de junho de 2.022

Município

MARÍLIA

Comarca

MARÍLIA

Av.5/52.822

Data: 29 de junho de 2.022.

Prenotação nº 272.198 a 23/06/2.022.

A fiduciante Talita Flor de Santana (filha de Valnice Aparecida dos Santos de Santana e de Levi Flor de Santana), casou-se sob o regime da comunhão parcial de bens, no dia 16 de janeiro de 2.016, com Silvio Alves de Oliveira, brasileiro (filho de Dinei Batista Cordeiro de Oliveira e de Sebastião Alves de Oliveira), inscrito no CPF (MF) nº 219.941.218-07; conforme certidão expedida pelo Serviço Registral Civil de Tupã-SP. A proprietária passou a assinar TALITA FLOR DE SANTANA ALVES OLIVEIRA. Requerimento firmado nesta cidade, aos 23 de junho de 2.022. Documentos arquivados.

O Oficial Substituto:



(Renato Soares Figueiredo)

Selo Digital: 1222913310A0000037708722E

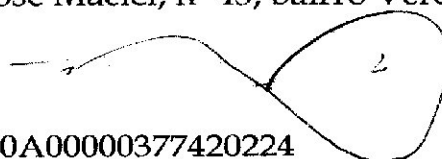
R.6/52.822

Data: 06 de julho de 2.022.

Prenotação nº 272.199 a 23/06/2.022.

Conforme Carta de Sentença, expedida aos 15 de junho de 2.022, pelo M.M. Juiz de Direito do CEJUSC de Marília-SP, extraído dos autos da ação de Reclamação Pré-Processual - Dissolução, requerida por Talita Flor de Santana Alves Oliveira contra Silvio Alves de Oliveira - Reclamação nº 0000798-35.2019.8.26.0344 - 2019/000179 (sentença proferida aos 19 de março de 2.019), o imóvel foi partilhado a **TALITA FLOR DE SANTANA**, que voltou a assinar o nome de solteira; brasileira, divorciada (filha de Levi Flor de Santana e de Valnice Aparecida dos Santos de Santana), professora, portadora do RG. nº 42.053.062-9-SSP/SP e inscrita no CPF (MF) nº 324.747.148-04, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Maria José Maciel, nº 43, bairro Vereador Eduardo Andrade Reis.

O Oficial Substituto:



(Renato Soares Figueiredo)

Selo Digital: 1222913E10A0000037742022A

Av.7/52.822

Data: 06 de julho de 2.022.

Prenotação nº 271.675 a 03/06/2.022.

- 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

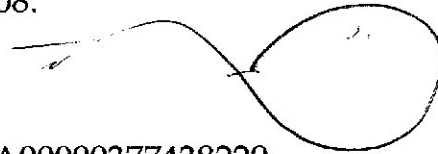
CNM 122291.2.0052822-75

Matrícula
= 52.822 =

Ficha
= 2 =

A alienação fiduciária objeto do R.2 fica **CANCELADA**, em virtude de autorização da credora Caixa Econômica Federal - CEF, constante no contrato a seguir registrado sob nº 08.

O Oficial Substituto:



(Renato Soares Figueiredo)

Selo Digital: 1222913310A00000377438229

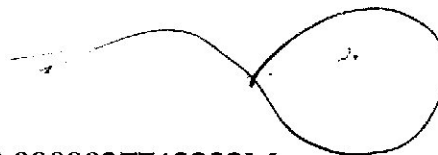
R.8/52.822

Data: 06 de julho de 2.022.

Prenotação nº 271.675 a 03/06/2.022.

Por Contrato Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com força de escritura pública, firmado nesta cidade, aos 02 de junho de 2.022, na forma do parágrafo 5º do artigo 61 da lei nº 4.380/64, TALITA FLOR DE SANTANA vendeu o imóvel a **DENILSON ALMEIDA DE SOUZA**, brasileiro, divorciado, proprietário de estabelecimento comercial (filho de Sueli Maria Sousa de Almeida e de Marcelo Alves de Souza), inscrito no CPF (MF) nº 396.397.508-32, endereço eletrônico: denilson.almeidasouza@hotmail.com, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Luiz Pulido nº37, Bairro Palmital VIII; pelo preço de R\$230.000,00.

O Oficial Substituto:



(Renato Soares Figueiredo)

Selo Digital: 1222913211A0000037742222M

R.9/52.822

Data: 06 de julho de 2.022.

Prenotação nº 271.675 a 03/06/2.022.

Pelo contrato referido no R.8, o proprietário alienou 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\$184.000,00, que deverá ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira no dia 02 de julho de 2.022. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei n. 9.514/97, o valor da garantia fiduciária é de R\$230.000,00. Enquadramento: SFH. Taxa de Juros Balcão: Nominal 8.6395% (a.a.) e Efetiva 8.9900% (a.a.), Nominal 0.7176% (a.m.) e Efetiva 0.7200% (a.m.). Taxa de Juros Reduzida: Nominal 8.4638% (a.a.) e Efetiva 8.8000% (a.a.), Nominal 0.7030% (a.m.) e Efetiva 0.7053% (a.m.). Publicações dos leilões: serão comunicados ao devedor mediante

- continua na ficha n.º 03 -

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 122291.2.0052822-75

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARÍLIA - SP

CNS 12.229-1

Matrícula
= 52.822 =

Ficha
= 3 =

Marília, 06 de

julho

de 2.0 22.

Município

MARÍLIA

Comarca

MARÍLIA

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: 1222913211A0000037742322K

Av.10/52.822

Data: 06 de julho de 2.022.

Prenotação nº 271.675 a 03/06/2.022.

A credora fiduciária Caixa Econômica Federal emitiu a **CCI - Cédula de Crédito Imobiliário sob nº 1.4444.1827155-3, série nº 0622 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 decorrentes da alienação fiduciária objeto do R.9. As demais cláusulas e condições constam na cédula da qual uma via ficou arquivada.

O Oficial Substituto:

 (Renato Soares Figueiredo)

Selo Digital: 1222913E11A0000037742422U

Av.11/52.822

Data: 28 de janeiro de 2.026.

Prenotação nº 307.541 a 28/10/2.025.

A cédula de crédito imobiliário objeto da Av.10 fica **CANCELADA**, em virtude de autorização da credora Caixa Econômica Federal - CEF, constante no Requerimento, firmado na cidade de Florianópolis-SC, aos 30 de dezembro de 2.025.

O Oficial:

 (Paulo Roberto Camargo)

Selo Digital: 1222913E10A0000046957026O

Av.12/52.822

Data: 28 de janeiro de 2.026.

Prenotação nº 307.541 a 28/10/2.025.

- continua no verso -

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 122291.2.0052822-75

Matrícula
= 52.822 =

Ficha
= 3 =

VERSO

Conforme Requerimento, firmado na cidade de Florianópolis-SC, aos 30 de dezembro 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.9), 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 Denilson Almeida de Souza; após regular intimação. Guia do I.T.B.I. arquivada. R\$242.770,13 o valor da consolidação do imóvel (Valor Base ITBI: R\$262.886,56).

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

Selo Digital: 1222913310A00000469571268

CERTIDÃO - Pedido: 307541	CUSTAS
CERTIFICADO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 52822, 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 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, 02 de fevereiro de 2026	



SELO DIGITAL

1222913E30A0000046510525X

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: WN5G6-HFYWP-LHR5K-YWGYW

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/WN5G6-HFYWP-LHR5K-YWGYW>

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

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