

# 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: 122291.2.0045055-96  
**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
de Marília - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

Matrícula  
**45.055**

Ficha  
**= 1 =**

Marília, 18 de dezembro de 2.003.

Município  
**MARÍLIA**

Comarca  
**MARÍLIA**

*re*

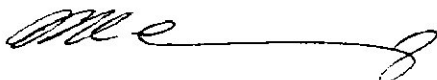
**Imóvel:** Unidade Autônoma sob n. 403, localizada no pavimento térreo do Bloco 4, do "Condomínio Residencial das Rosas", situado nesta cidade, na Rua Pedro Charuto, n. 63, com a área total de 48,6899 m2 de construção, sendo 45,2672 m2 de área privativa e 3,4227 m2 de área de uso comum, com direito ao uso de uma (1) vaga de garagem; correspondendo à unidade uma fração ideal de 0,617284% do terreno, descrito e caracterizado na matrícula n. 43.638, deste Serviço Registral.

**Cadastrado na P.M.M. sob n. 90.341-00.**

**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 Residencial - FAR, instituído pela Lei n. 10.188, de 12 de fevereiro de 2.001.

**Registro Anterior:** R.6/43.638 - L. 2 de Reg. Geral, de 18/12/2003 (Especificação) e Registro n. 6.580 - L. 3 de Reg. Auxiliar, de 18/12/2003 (Convenção).

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

Av.1/45.055.

Data: 18 de dezembro de 2.003.

1º) Certifico que conforme averbação n. 3, procedida na matrícula n. 43.638, aos 06/08/02 e, de acordo com a Cláusula 13ª, inciso III, item "b", do contrato registrado sob n. 2 na matrícula n. 43.638, o imóvel objeto desta matrícula comporá o patrimônio do fundo a que se refere o "caput" do artigo 2º da Lei nº 10.188, de 12/11/01, PAR - Programa de Arrendamento Residencial; e.....

2º) Certifico que conforme averbação n. 4, procedida na matrícula n. 43.638, aos 06/08/02 e, de acordo com a Cláusula 13ª inciso III, item "c", do contrato registrado sob n. 2 na matrícula n. 43.638, 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 obrigação 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 débito 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 verso -

CANC. VIDE AV. 02

CANC. VIDE AV. 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: 122291.2.0045055-96

Matrícula

= 45.055 =

Ficha

= 1 =

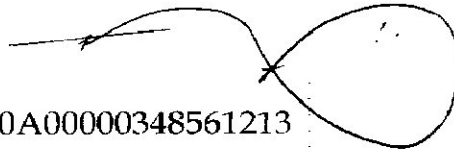
Av.2/45.055

Data: 07 de junho de 2.021.

Prenotação nº 261.657 a 28/05/2.021.

A averbação objeto da Av.1 (itens "1º" e "2º") fica **CANCELADA**, em virtude de autorização, constante no contrato a seguir registrado sob n. 3.

O Oficial Substituto:



(Renato Soares Figueiredo)

Selo Digital: 1222913E10A00000348561213

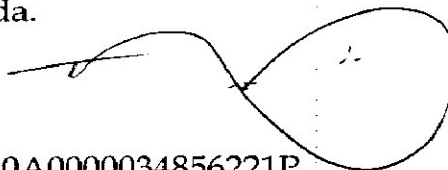
R.3/45.055

Data: 07 de junho de 2.021.

Prenotação nº 261.657 a 28/05/2.021.

Por Contrato Particular Compra e Venda de Imóvel Residencial de Propriedade do FAR - Fundo de Arrendamento Residencial, com força de escritura pública, firmado nesta cidade, aos 06 de novembro de 2.020, na forma do art. 2º e 8º da lei n. 10.188/2.001, com a redação alterada pela lei nº 10.859/2004 e lei nº 11.474/2007, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, representando o Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, vendeu o imóvel à **TERESA CRISTINA PEREIRA GUEDES**, brasileira, divorciada, pedagoga, filha de Amandio Simões Pereira e Therezinha de Castro Pereira, portadora do RG. nº 17.653.301-1-SSP/SP e inscrita no CPF (MF) nº 087.338.618-38, com endereço eletrônico: crisinapguedes5@gmail.com, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua Pedro Charuto nº 63, Bloco 4, apto. 403, Condomínio Residencial das Rosas; pelo preço de R\$35.328,60. As demais cláusulas e condições constam no contrato do qual uma via ficou arquivada.

O Oficial Substituto:



(Renato Soares Figueiredo)

Selo Digital: 1222913210A0000034856221P

R.4/45.055

Data: 15 de abril de 2.024.

Prenotação nº 290.102 a 09/04/2.024.

Por Escritura de Venda e Compra, lavrada aos 09 de abril de 2.024, no 3º Serviço Notarial local, L. 886, Fl. 341/342, TERESA CRISTINA PEREIRA GUEDES, nascida aos 17 de junho de 1.965, vendeu o imóvel à **ALESSANDRA ANTUNES DE SOUZA**, brasileira, solteira, maior, influencer, nascida aos 23 de fevereiro de 2.006 (filha de Alessandro Antunes de Souza e de Jussara Frucchi de Souza), portadora do RG. nº 60.607.835-6-SSP/SP e inscrita no CPF (MF) nº 596.149.058-

- 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 122291.2.0045055-96

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARÍLIA - SP

CNS 12.229-1

Matricula

= 45.055 =

Ficha

= 2 =

Marília, 15 de

abril

de 2.0 24

Município


**MARÍLIA**

Comarca

**MARÍLIA**

08, endereço eletrônico: não informado, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua André Luiz Ribeiro nº341, apto. 32, bloco 04; pelo preço de R\$27.000,00, valor pago em espécie e em moeda corrente. (Valor Base para ITBI: R\$27.000,00).

O Oficial Substituto:

 (Renato Soares Figueiredo)

Selo Digital: 1222913210A0000041934924F

R.5/45.055

Data: 19 de junho de 2.024.

Prenotação nº 292.070 a 13/06/2.024.

Por Contrato Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida, com força de escritura pública, firmado nesta cidade, aos 11 de junho de 2.024, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, e da Lei nº 14.620/2023, ALESSANDRA ANTUNES DE SOUZA vendeu o imóvel a **WILLIAN PEREIRA BARBOSA**, brasileiro, solteiro, maior, supervisor, inspetor e agente de compras e vendas, nascido aos 02 de abril de 2.000 (filho de Lucilene de Fátima Pereira e de Daniel Julião Barbosa), portador do RG. nº 566674403-SSP/SP e inscrito no CPF (MF) nº 517.722.718-96, endereço eletrônico: willianpereirabarbosa@bol.com, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Gildo Bonatto nº 445, Bairro Jardim Planalto; pelo preço de R\$150.000,00. (Valor Base para ITBI: R\$150.000,00). Forma de pagamento composto pelos valores: Financiamento Caixa de R\$120.000,00, Recursos próprios de R\$30.000,00.

O Oficial Substituto:

 (Renato Soares Figueiredo)

Selo Digital: 1222913210A0000042343124Y

R.6/45.055

Data: 19 de junho de 2.024.

Prenotação nº 292.070 a 13/06/2.024.

Pelo contrato referido no R.5, 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-

- 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 122291.2.0045055-96

Matrícula

= 45.055 =

Ficha

= 2 =

VERSO

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\$120.000,00, que deverá ser paga em 420 prestações mensais e consecutivas. Vencimento do primeiro encargo mensal: 10 de julho 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\$150.000,00. 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)

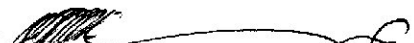
Selo Digital: 1222913210A0000042343224W

Av.7/45.055

Data: 29 de dezembro de 2.025.

Prenotação nº 302.301 a 22/05/2.025.

O Código de Endereçamento Postal (CEP) do imóvel é 17523-824.

O Oficial:  (Paulo Roberto Camargo)

Selo Digital: 1222913E10A0000046686525E

Av.8/45.055

Data: 29 de dezembro de 2.025.

Prenotação nº 302.301 a 22/05/2.025.

Nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, **a propriedade do imóvel** (alienação fiduciária objeto do R.6), 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 Willian Pereira Barbosa, após regular intimação. Guia do ITBI arquivada. R\$152.927,64, o valor da consolidação. Requerimento, firmado na cidade de Florianópolis-SC, aos 05 de dezembro de 2.025, e demais documentos arquivados.

O Oficial:  (Paulo Roberto Camargo)

Selo Digital: 1222913310A0000046686625Y

# 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: 302301	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 45055 , 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. <b>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.</b>	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
<b>PRAZO DE VALIDADE</b>	<b>Conferência feita por:</b> <b>(ASSINATURA DIGITAL)</b>
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.	<b>GABRIELA ALANA DE LIMA</b> ESCREVENTE
<b>Marília, 06 de janeiro de 2026</b>	



## SELO DIGITAL

1222913C30A0000046686425I

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: VZYDR-E99MY-GLFAB-65HT8

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/VZYDR-E99MY-GLFAB-65HT8>

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

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