



Valide aqui  
este documento



2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Comarca de Marília - Estado de São Paulo  
Rua Marechal Deodoro nº 289, Centro, CEP 17501-110 - Fone: (0\*\*14) 3301-3333  
Luiz Rodrigo Lemmi  
Oficial

## CERTIDÃO

### REGISTRO DE IMÓVEIS

01

Ficha: \_\_\_\_\_

### REGISTRO GERAL

Cadastro Nacional da Serventia - CNS/CNJ nº 12.383-6

2017

Ano: \_\_\_\_\_

LIVRO Nº 2

**57783**


MATRÍCULA Nº \_\_\_\_\_

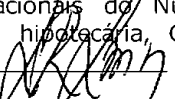
**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** Lote 2 da Quadra 15 do **CONJUNTO HABITACIONAL Dr. FERNANDO MAURO PIRES ROCHA** de Marília-SP, medindo 10,00 m de frente para a Rua Edgar Salviano de Paula, 20,00 m do lado direito de quem da rua olha o imóvel, confrontando com o lote 1, 20,00 m do lado esquerdo, confrontando com o lote 3, e 10,00 m nos fundos, confrontando com a Fazenda Palmital, distante 1,00 m do início da curvatura existente na confluência das Ruas Edgar Salviano de Paula e Lupércio, encerrando a área de 200,00 m<sup>2</sup>, contendo o **PRÉDIO RESIDENCIAL** em tijolos de **47,19 m<sup>2</sup>** que recebeu o nº **350** da **Rua Edgar Salviano de Paula**, cadastrado sob nº **5400900** na **PREFEITURA DE MARÍLIA-SP**.

**PROPRIETÁRIA:** **COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE BAURU - COHAB-BU**, com sede na Avenida Nações Unidas nº 30-31, Bauru-SP, CNPJ 45010071/0001-03.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.3/18896 de 19 de maio de 1988, R.2/20665 de 1º de novembro de 1988 e matrícula 22649 de 18 de setembro de 1991 - LOTEAMENTO.

Marília, 31 de janeiro de 2017. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

**Av.1-** Conforme R.4/18896 de 19 de maio de 1988, a proprietária, Companhia de Habitação Popular de Bauru - COHAB-BU, já qualificada, deu o imóvel desta matrícula em HIPOTECA à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF. Marília, 31 de janeiro de 2017. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

**Av.2-** Conforme Av.5/18896 de 19 de maio de 1988, a proprietária, Companhia de Habitação Popular de Bauru - COHAB-BU, já qualificada, cedeu fiduciariamente os créditos decorrentes da venda das unidades habitacionais do Núcleo Habitacional Dr. Fernando Mauro Pires Rocha à credora hipotecária, Caixa Econômica Federal. Marília, 31 de janeiro de 2017. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

**R.3-** Conforme instrumento particular **147-0248-27**, passado em Bauru-SP em 1º de outubro de 1989, protocolado sob nº **203808** em 24 de janeiro de 2017, a proprietária, COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE BAURU - COHAB-BU, já qualificada, **PROMETEU VENDER** o imóvel desta matrícula por R\$ 39886,28 a **BENEDITO DONIZETI ALVES**, brasileiro, advogado, RG 13483773, CPF 015498148-69, e a sua esposa, **MARLENE LANCAROVICI ALVES**, brasileira,

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H46A4-QRUS2-3QTNT-5XJPK>

Segundo Registro de Imóveis  
MARÍLIA - SP

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



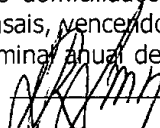
onr

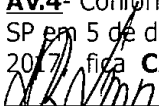


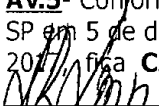
## CERTIDÃO (continuação)

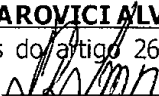
Valide aqui  
este documento

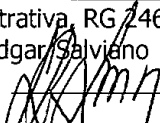
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H46A4-QRUS2-3QTNT-5XJPK>

professora, RG 17923011, CPF 075725468-38, casados pelo regime da comunhão parcial de bens após a Lei 6515/77, residentes e domiciliados em Marília-SP, devendo o preço ser pago em 300 prestações mensais, vencendo a primeira em 30 de outubro de 1989, incidindo taxa de juros nominal anual de 4,7% e efetiva de 4,8%. Marília, 31 de janeiro de 2017. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

**Av.4-** Conforme quitação constante do instrumento particular passado em Bauru-SP em 5 de dezembro de 2016, protocolado sob nº **203810** em 24 de janeiro de 2017, fica **CANCELADA** a **Av.2**. Marília, 31 de janeiro de 2017. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

**Av.5-** Conforme quitação constante do instrumento particular passado em Bauru-SP em 5 de dezembro de 2016, protocolado sob nº **203810** em 24 de janeiro de 2017, fica **CANCELADA** a **Av.1**. Marília, 31 de janeiro de 2017. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

**R.6-** Conforme termo de quitação passado em Bauru-SP em 29 de novembro de 2016, firmado pela proprietária COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE BAURU - COHAB-BU, já qualificada, e requerimento passado em Marília-SP em 24 de janeiro de 2017, protocolados sob nº **203809** em 24 de janeiro de 2017, os compromissários, **BENEDITO DONIZETI ALVES** e sua esposa, **MARLENE LANCAROVICI ALVES**, já qualificados, adquiriram o imóvel desta matrícula, nos termos do artigo 26, § 6º, da Lei 6766/79. Marília, 31 de janeiro de 2017. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

**R.7-** Conforme escritura pública lavrada pelo 3º Tabelião de Marília-SP em 9 de fevereiro de 2017 (livro 756, páginas 381/382), protocolada sob nº **206043** em 2 de junho de 2017, os proprietários, **BENEDITO DONIZETI ALVES** e sua esposa, **MARLENE LANCAROVICI ALVES**, residentes e domiciliados na Avenida João Spadoto nº 325, Marília-SP, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula por R\$ 35000,00 a **NÍLTON CÉSAR DE PAULA**, brasileiro, servidor público estadual, RG 20815894-7-SP, CPF 120060058-47, casado pelo regime da comunhão parcial de bens após a Lei 6515/77 com **CLÁUDIA RENATA DE ALMEIDA DE PAULA**, brasileira, auxiliar administrativa, RG 24600962-7-SP, CPF 145887218-10, residente e domiciliado na Rua Edgar Salviano de Paula nº 350, Marília-SP. Marília, 8 de junho de 2017. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

**R.8-** Conforme escritura pública lavrada pelo Tabelião do Distrito de Padre Nóbrega de Marília-SP em 24 de junho de 2020 (livro 22, páginas 51/53), protocolada sob nº **239725** em 6 de outubro de 2021, os proprietários, **NÍLTON CÉSAR DE PAULA** e sua esposa, **CLÁUDIA RENATA DE ALMEIDA DE PAULA**, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula por R\$ 200000,00 a **FERNANDO PEREIRA LINS**, brasileiro, coordenador de produção, RG 23799182-2-SP, CPF 174051208-14, casado pelo regime da comunhão parcial de bens após a Lei 6515/77 com **ROSIMEIRE EMÍLIO LINS**, brasileira, do lar, RG 27897283-4-SP, CPF 152519518-25, residentes e domiciliados na Rua Edgar

Continua na ficha 02





Valide aqui este documento



2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Comarca de Marília - Estado de São Paulo  
Rua Marechal Deodoro nº 289, Centro, CEP 17501-110 - Fone: (0\*\*14) 3301-3333  
Luiz Rodrigo Lemmi  
Oficial

## CERTIDÃO

CNM: 123836.2.0057783-85

### REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL

Ficha: 02

Cadastro Nacional da Serventia - CNS/CNJ nº 12.383-6

Ano: 2021

LIVRO Nº 2

MATRÍCULA Nº **57783**

Salviano de Paula nº 350, Marília-SP. Marília, 19 de outubro de 2021. O Oficial (Luiz Rodrigo Lemmi).

**Av.9-** Conforme **certidão 1695/2021**, expedida pela Prefeitura de Marília-SP em 5 de outubro de 2021, **certidões negativa de débitos relativos a tributos federais e a dívida ativa da União**, expedidas pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil em 13 de outubro de 2021, e **requerimento** passado em Marília-SP em 6 de outubro de 2021, protocolados sob nº **239868** em 14 de outubro de 2021, no terreno desta matrícula foram construídos um **aumento residencial** em tijolos de **91,37 m2** e um **telheiro** de **30,00 m2**, **totalizando** o prédio que recebeu o nº **350** da **Rua Edgar Salviano de Paulo** a área construída de **168,56 m2**. Marília, 22 de outubro de 2021. O Oficial (Luiz Rodrigo Lemmi).

**R.10-** Conforme instrumento particular **0010280913**, passado em São Paulo-SP em 8 de novembro de 2021, protocolado sob nº **240530** em 9 de novembro de 2021, os proprietários, **FERNANDO PEREIRA LINS** e sua esposa, **ROSIMEIRE EMÍLIO LINS**, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula por R\$ 380000,00 a **THAÍS BRAVO DE OLIVEIRA**, brasileira, divorciada, e-commerce, RG 338156914-SP, CPF 340729808-03, residente e domiciliada na Avenida Doutor Hércules Galletti nº 382, bloco 31, apto. 201, Marília-SP. Marília, 19 de novembro de 2021. O Oficial (Luiz Rodrigo Lemmi).

**R.11-** Conforme instrumento particular **0010280913**, passado em São Paulo-SP em 8 de novembro de 2021, protocolado sob nº **240530** em 9 de novembro de 2021, a proprietária, **THAÍS BRAVO DE OLIVEIRA**, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubitschek nºs 2041 e 2235, bloco A, São Paulo-SP, CNPJ 90400888/0001-42, para garantir o empréstimo de R\$ 304000,00 do SBPE no âmbito do SFH, a ser pago em 420 parcelas mensais, vencendo a primeira em 8 de novembro de 2021, incidindo taxa de juros nominal anual de 9,5598%, efetiva anual de 9,9900%, nominal e efetiva mensal de 0,7967%, nominal anual bonificada de 7,7115%, efetiva anual bonificada de 7,9900%, nominal e efetiva mensal bonificada de 0,6426%, estimando-se o imóvel para venda em leilão em R\$ 390000,00. Marília, 19 de novembro de 2021. O Oficial (Luiz Rodrigo Lemmi).

**Av.12-** Conforme certidão desta serventia atestando a intimação por edital em 3, 4 e 7 de julho de 2025 da devedora fiduciante, **THAÍS BRAVO DE OLIVEIRA**, e o posterior decurso do prazo para purgação da mora, bem como requerimento Continua no verso.

Segundo Registro de Imóveis  
MARÍLIA - SP

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H46A4-QRUS2-3QTNT-5XJPK>

Essa certidão foi assinada digitalmente.

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital


onr



# CERTIDÃO (continuação)

Valide aqui  
este documento

CNM: 123836.2.0057783-85

passado em São Paulo-SP em 15 de agosto de 2025, protocolados sob nº **271343** em 18 de março de 2025, a propriedade do imóvel desta matrícula foi **consolidada** em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado. Marília, 4 de setembro de 2025. O Oficial Substituto  (Jorge Luis da Silva Batista).

**CERTIFICO** que nada mais consta na referida matrícula além do consignado acima, inclusive quanto a ônus, alienações e citações em ações reais e pessoais reipersecutórias. . Marília, 08 de setembro de 2025. 08:41:26 Código de segurança: 5818-105b-baa1-aa7c-3809-90ad-156e-b602. Nº do pedido: 239.286.

O Escrevente/Oficial, \_\_\_\_\_ .

Ana Alice Novelli Ruano.

Luís Augusto da Silva Batista.

Emolumentos: R\$.....	44,20
Estado: R\$.....	12,56
Ipesp: R\$.....	8,60
Sinoreg: R\$.....	2,33
Trib. Justiça: R\$.....	3,03
Minis. Público: R\$.....	2,12
ISS. Município: R\$.....	0,90
Total: R\$.....	73,74

Selo digital: 1238363C30271343X5ZDHI25G

<http://selodigital.tjsp.jus.br>



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H46A4-QRUS2-3QTNT-5XJPK>