

# 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: 122291.2.0029611-62

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

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

Matrícula  
= 29.611 =

Ficha  
= 1 =

Marília, 10 de setembro

de 1993.

Distrito  
Marília

Município  
Marília

**IMÓVEL:** Um apartamento nº 301, localizado no 3º andar do Bloco nº 23, 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/ 29.611

Data: 17 de setembro 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/ 29.611

Data: 17 de setembro 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/ 29.611

Data: 17 de setembro 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 09 de Agosto 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: 122291.2.0029611-62

Matrícula

= 29.611 =

Ficha

= 1 =

verso

C. Q. Tributos Receita Federal - protocolo 602929, arquivadas em cartório e declarou no contrato estar quites com o condomínio, vendeu o imóvel à WAGNER/ LUIS DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, comerciário, portador da carteira de Identidade nº 19.338.034-SSP/SP e inscrito no CPF (MF) nº 120.080.008-77, residente e domiciliado/ nesta cidade, na Rua Francisco O. Santos nº 220; pelo preço / de CR\$1.122.103,10.-

O Oficial:  (Paulo Roberto Camargo).-

R. 4/29.611

Data: 17 de setembro de 1.993.-

Pelo Contrato referido no R. 3 - os proprietários, já qualificados, deram o imóvel em primeira e especial hipoteca à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, para garantia da dívida de CR\$900.217,50.-....., que deverá ser paga por meio de 300 prestações e consecutivas do valor inicial de CR\$9.718,24.-....., vencendo-se a primeira delas conforme prevê o contrato. Juros à taxa nominal de 8,10 % a.a. e efetiva de 8,4075 % a.a. - Juros moratórios à razão de 0,033% a.d. - Pena convencional de 10%, sobre o total da dívida, além de honorários advocatícios e demais cominações legais e contratuais. Para fins do artigo 818 do C.C.B., o imóvel hipotecado foi avaliado em CR\$1.154.876,17.-..... As demais cláusulas e condições constam do contrato, do qual uma via ficou arquivada em cartório.

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

Av.5/29.611

Data: 16 de abril de 2.013.

A hipoteca objeto do R.4 fica **CANCELADA**, em virtude de autorização da credora, firmada nesta cidade, aos 05 de abril de 2.013, arquivada.

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

- continua na ficha n.º 02

CANC. VIDE AV. 5

CANC. VIDE AV. 5

# 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: 122291.2.0029611-62

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

de Marília - SP CNS 12.229-1

Matrícula  
= 29.611 =

Ficha  
= 2 =

Marília, 23 de setembro de 2014.

Município  
**MARÍLIA**

Comarca  
**MARÍLIA**

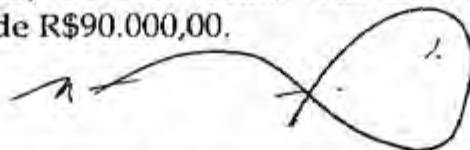
R.6/29.611

Data: 23 de setembro de 2014.

Prenotação nº 204.487 - em 16/09/2014.

Por Contrato Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, com força de escritura pública, firmado nesta cidade aos 16 de setembro de 2014, 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, os proprietários WAGNER LUIS DA SILVA, já qualificado, vendeu o imóvel a **FILIPE MARQUES MENEZES**, brasileiro, solteiro, maior, analistas de sistemas, portador do RG. nº 360634734-SSP/SP e inscrito no CPF (MF) nº 421.361.278-37, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Auta Damião de Oliveira nº 163, Jardim Damasco III; pelo preço de R\$90.000,00.

O Oficial Substituto:



(Renato Soares Figueiredo)

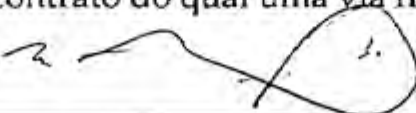
R.7/29.611

Data: 23 de setembro de 2014.

Prenotação nº 204.487 - em 16/09/2014.

Pelo contrato referido no R.7, o proprietário, já qualificado, alienou o imóvel, em caráter fiduciário, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, 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\$62.112,57 (Valor da operação: R\$67.394,57; Valor do desconto concedido diretamente pelo FGTS: R\$5.282,00), que deverá ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$445,49. Vencimento do primeiro encargo mensal: 16 de outubro de 2014. Juros à taxa nominal de 5,00% a.a. e efetiva de 5,1161% 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\$90.000,00. **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 30 (trinta) dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. As demais cláusulas e condições constam no contrato do qual uma via ficou arquivada.

O Oficial Substituto:



(Renato Soares Figueiredo)

- continua no verso -

CANC. VIDE AV. 08

CANC. VIDE AV. 08

# 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: 122291.2.0029611-62

Matricula

= 29.611 =

Ficha

= 2 =

VERSO

Av.8/29.611

Data: 28 de junho de 2.022.

Prenotação nº 272.147 a 22/06/2.022.

A alienação fiduciária objeto do R.7 fica **CANCELADA**, em virtude de autorização da credora Caixa Econômica Federal - CEF, constante do contrato, que a seguir é registrado sob nº 9.

O Oficial Substituto:  (Renato Soares Figueiredo)

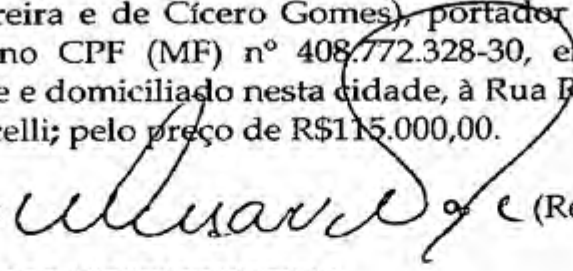
Selo Digital: 1222913310A0000037699022A

R.9/29.611

Data: 28 de junho de 2.022.

Prenotação nº 272.147 a 22/06/2.022.

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 20 de junho de 2.022, na forma do parágrafo 5º do artigo 61 da lei nº 4.380/64, FILIPE MARQUES MENEZES vendeu o imóvel a **BRUNO PEREIRA GOMES**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor praticista, representante comercial, caixeiro, viajante e assemelhados (filho de Maura Pereira e de Cícero Gomes), portador do RG. nº 48.321.766-9-SSP/SP e inscrito no CPF (MF) nº 408.772.328-30, endereço eletrônico: não informado, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Rosa Iachel Mazetto nº27, Bairro Osvaldo Fancelli; pelo preço de R\$115.000,00.

O Oficial Substituto:  (Renato Soares Figueiredo)

Selo Digital: 1222913210A0000037699122A

R.10/29.611

Data: 28 de junho de 2.022.

Prenotação nº 272.147 a 22/06/2.022.

Pelo contrato referido no R.9, o proprietário alienou o imóvel, em caráter fiduciário, 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\$90.735,94, que deverá ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira no dia 20 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\$150.000,00. Enquadramento: SFH. Taxa de

- 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 122291.2.0029611-62

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARÍLIA - SP

CNS 12.229-1

Matrícula  
= 29.611 =

Ficha  
= 3 =

Marília, 28 de junho de 2022.

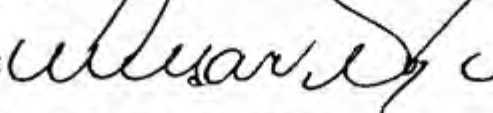
Município

**MARÍLIA**

Comarca

**MARÍLIA**

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 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)

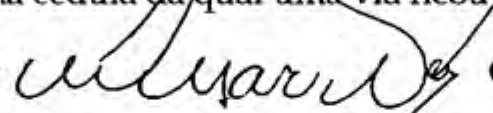
Selo Digital: 1222913210A00000376992228

Av.11/29.611

Data: 28 de junho de 2022.

Prenotação nº 272.147 a 22/06/2022.

A credora fiduciária Caixa Econômica Federal emitiu a **CCI - Cédula de Crédito Imobiliário sob nº 1.4444.1834216-7, 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.10. As demais cláusulas e condições constam na cédula da qual uma via ficou arquivada.

O Oficial Substituto:  (Renato Soares Figueiredo)

Selo Digital: 1222913E10A0000037699322I

Av.12/29.611

Data: 13 de Abril de 2026

Prenotação nº 308.432 a 25/11/2025.

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

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

Selo Digital:1222913E10A0000047613226X

- 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 122291.2.0029611-62

Matrícula

= 29.611 =

Ficha

= 3 =

VERSO

Av.13/29.611

Data: 13 de Abril de 2026

Prenotação nº 308.432 a 25/11/2025.

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 Bruno Pereira Gomes, após regular intimação. Guia do ITBI arquivada. R\$173.737,54, o valor da consolidação. Requerimento, firmado na cidade de Florianópolis -SC, aos 12 de março de 2.026, e demais documentos arquivados.

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

Selo Digital: 1222913310A0000047613326H

# 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: 308432	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 29611, 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 ..... 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
<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, 14 de abril de 2026</b>	



## SELO DIGITAL

1222913E30A0000047174526H

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: VP546-DEL6N-NRW6U-2W9UJ

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/VP546-DEL6N-NRW6U-2W9UJ>

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

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