

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 122291.2.0045090-88

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de Marília - SP

Matrícula
45.090

Ficha
= 1 =

Marília, **18** de **dezembro** de 2.00 **3**.

Município
MARÍLIA

Comarca
MARÍLIA

Imóvel: Unidade Autônoma sob n. 602, localizada no pavimento térreo do Bloco 6, 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. 90.376-00.

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.1/45.090.

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 -

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 122291.2.0045090-88

Matrícula
= 45.090 =

Ficha
= 1 =

Av.2/45.090

Data: 26 de agosto de 2.015.

Prenotação nº 212.633 - em 20/08/2015.

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

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

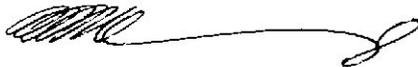
R.3/45.090

Data: 26 de agosto de 2.015.

Prenotação nº 212.633 - em 20/08/2015.

Por Contrato Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial de Propriedade do FAR, Fundo de Arrendamento Residencial - Pagamento À Vista, com força de escritura pública, firmado nesta cidade, aos 25 de maio de 2.015, na forma do art. 2º e 8º da lei n. 10.188, de 12 de fevereiro de 2.001, com a redação alterada pela lei n. 10.859, de 14 de abril de 2.004 e lei n. 11.474, de 15 de maio de 2.007, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, representando o Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, vendeu o imóvel a **JULIO CESAR COSTA PEREIRA**, brasileiro, autônomo, portador do RG. nº 42.728.907-5-SSP/SP e inscrito no CPF (MF) nº 229.032.508-20, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, após a lei nº 6.515/77, e sua mulher **VERÔNICA SILVA OLIVEIRA**, brasileira, auxiliar de cozinha, portadora do RG. nº 468545876-SSP/SP e inscrita no CPF (MF) nº 316.833.908-30, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Pedro Charuto nº 63 Bl. 6, Ap 602, Vila Real; pelo preço de R\$33.600,60. Documentos arquivados.

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

Av.4/45.090

Data: 26 de agosto de 2.015.

Prenotação nº 212.633 - em 20/08/2015.

Consta do contrato objeto do R.3, que os compradores ficam impedidos de vender, prometer vender ou ceder seus direitos sobre o imóvel, pelo prazo de vinte e um (21) meses, a contar da assinatura do contrato, conforme parágrafo 1º, art. 8º da lei n. 10.188, de 12 de janeiro de 2.001, com a redação alterada pela lei n. 10.859, de 14 de abril de 2.004 e lei n. 11.474, de 15 de maio de 2.007.

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 122291.2.0045090-88

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARÍLIA - SP

CNS 12.229-1

Matrícula
= 45.090 =

Ficha
= 2 =

Marília, 30 de agosto de 2.019

Município

MARÍLIA

Comarca

MARÍLIA

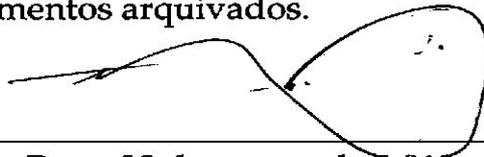
Av.5/45.090

Data: 30 de agosto de 2.019.

Prenotação nº 247.753 - em 27/08/2019.

- a-) O nome correto da proprietária é Verônica Silva Oliveira Pereira, e não como constou no instrumento particular registrado sob nº 3;.....
- b-) Os proprietários Julio Cesar Costa Pereira e Verônica Silva Oliveira Pereira **divorciaram-se**; conforme sentença proferida pela M.Mª. Juíza de Direito CEJUSC de Marília (SP), aos 31 de agosto de 2.015, mencionada na certidão expedida pelo Serviço Registral Civil de Marília-SP. A proprietária voltou a assinar VERÔNICA SILVA OLIVEIRA. Documentos arquivados.

O Oficial Substituto:



(Renato Soares Figueiredo)

R.6/45.090

Data: 30 de agosto de 2.019.

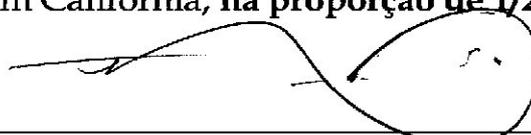
Prenotação nº 247.753 - em 27/08/2019.

Por Escritura de Venda e Compra, lavrada aos 05 de julho de 2.019, no 1º Serviço Notarial local, Lvº 1077, fls. 265/266, JULIO CESAR COSTA PEREIRA e VERÔNICA SILVA OLIVEIRA venderam o imóvel, pelo preço de R\$33.600,60, a:...

1º) LUCIANA ALVES MARTINHO CASAGRANDE, brasileira, funcionária pública municipal, portadora do RG. nº 26.245.753-2-SSP/SP e inscrita no CPF (MF) nº 191.474.238-97, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, após a lei nº 6.515/77, com MAURO DE ALMEIDA CASAGRANDE, brasileiro, vendedor externo, portador do RG. nº 22.035.534-4-SSP/SP e inscrito no CPF (MF) nº 145.733.738-02, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Francisco Cavaliere nº 48, Bairro Cavaliere; **na proporção de 1/2**; e a.....

2º) VERA LUCIA MARTINHO, brasileira, solteira, maior, autônoma, portadora do RG. nº 20.817.955-0-SSP/SP e inscrita no CPF (MF) nº 145.704.178-25, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Doutor Hércules Galletti nº 382, Bloco 06, Apto. 02, Bairro Jardim Califórnia; **na proporção de 1/2**.

O Oficial Substituto:



(Renato Soares Figueiredo)

R.7/45.090

Data: 01 de setembro de 2.022.

Prenotação nº 274.090 a 26/08/2.022.

- 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 122291.2.0045090-88

Matrícula

= 45.090 =

Ficha

= 2 =

VERBO

Por Contrato Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, com força de escritura pública, firmado nesta cidade, aos 25 de agosto de 2.022, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, e da Lei nº 14.118/2.021, LUCIANA ALVES MARTINHO CASAGRANDE e seu cônjuge MAURO DE ALMEIDA CASAGRANDE e VERA LÚCIA MARTINHO, venderam o imóvel a **MARCELO JOSÉ ANIBAL MURBACH ALVES**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de borracheiro (filho de Marli Aparecida Murbach Alves e de Paulo Marcelo Alves), portador do RG. nº 56.356.285-7-SSP/SP e inscrito no CPF (MF) nº 429.020.948-33, endereço eletrônico: marcelinhoalves130297@gmail.com, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Ioneu Carvalho Domingos nº170, Bloco 15, apto. 1.504, Bairro São Bento III; pelo preço de R\$118.000,00.

O Oficial Substituto:



(Renato Soares Figueiredo)

Selo Digital: 1222913210A0000038173522F

R.8/45.090

Data: 01 de setembro de 2.022.

Prenotação nº 274.090 a 26/08/2.022.

Pelo contrato referido no R.7, 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\$94.064,88, que deverá ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas. Vencimento do primeiro encargo mensal: 25 de setembro de 2.022. Taxa de Juros Contratada: Nominal 5,0000% a.a. e Efetiva 5,1162% a.a. Nominal 0,4159% a.m. e Efetiva 0,4167% 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\$121.300,00. 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: 1222913210A0000038173622D

Av.9/45.090

Data: 27 de fevereiro de 2.025.

Prenotação nº 294.573 a 02/09/2.024.

- 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 122291.2.0045090-88

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARÍLIA - SP
CNS 12.229-1

Matrícula

= 45.090 =

Ficha

= 3 =

Marília, 27 de fevereiro de 2.0 25.

Município

MARÍLIA

Comarca

MARÍLIA

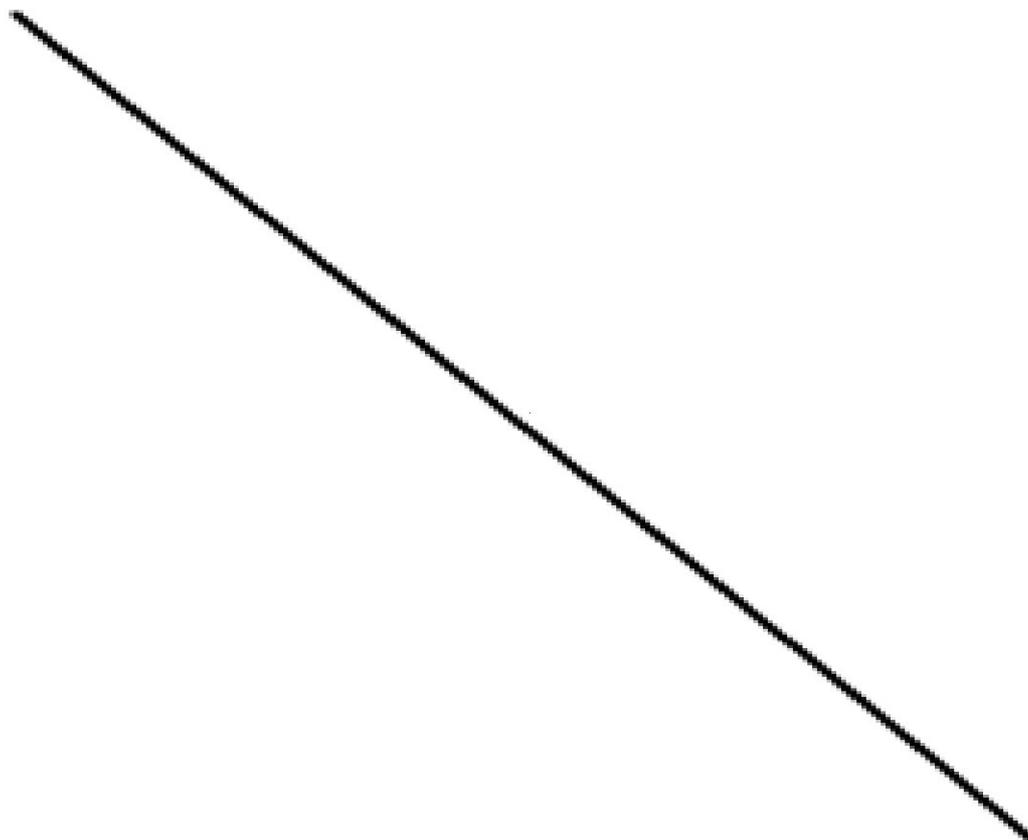
Conforme Requerimento, firmado na cidade de Florianópolis-SC, aos 19 de fevereiro de 2.025, e demais documentos arquivados, e nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, **a propriedade do imóvel** (alienação fiduciária objeto do R.8), consolidou-se em nome da credora fiduciária **CAIXA 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 Marcelo José Anibal Murbach Alves; após regular intimação. Guia do I.T.B.I. arquivada. R\$134.811,11 o valor da consolidação do imóvel.

O Escrevente Substituto:



(Paulo Henrique Zapola)

Selo Digital: 1222913310A0000044083025N



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: 294573	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 45090 , 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 6.015/73, 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 n.º 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, 06 de março de 2025	



SELO DIGITAL

1222913E30A0000043771625M

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: LG89V-DEYPQ-LZR84-THJ3K

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/LG89V-DEYPQ-LZR84-THJ3K>

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

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