

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 122291.2.0045022-98

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de Marília - SP

Matrícula

45.022

Ficha

= 1 =

Marília, 18 de dezembro de 2.003.

Município

MARÍLIA

Comarca

MARÍLIA

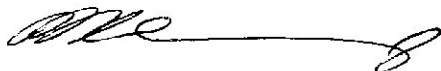
Imóvel: Unidade Autônoma sob n. 212, localizada no 1º pavimento do Bloco 2, do "Condomínio Residencial das Rosas", situado nesta cidade, na Rua Pedro Charuto, n. 63, com a área total de 48,6899 m2 de construção, sendo 45,2672 m2 de área privativa e 3,4227 m2 de área de uso comum, com direito ao uso de 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. 90.308-00.

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)

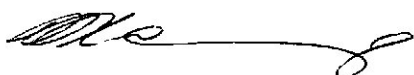
Av.1/45.022.

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. 2

CANC. VIDE AV. 2

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registroimoveis.org.br/validar/892Z2-ZGHT-8WPQ4-2VSTS>.

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 122291.2.0045022-98

Matrícula

= 45.022 =

Ficha

= 1 =

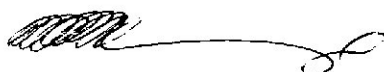
Av.2/45.022

Data: 09 de junho de 2.016.

Prenotação nº 219.234 - em 02/06/2016.

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.3/45.022

Data: 09 de junho de 2.016.

Prenotação nº 219.234 - em 02/06/2016.

Por Contrato Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial de Propriedade do FAR - Pagamento À Vista, firmado nesta cidade, aos 04 de abril de 2.014, na forma do art. 2º e 8º da lei n. 10.188/01, com a redação alterada pela lei n. 10.859/04 e lei n. 11.474/07, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, na condição de representante do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR vendeu o imóvel a **DIEGO SARTI GARCIA**, brasileiro, porteiro, portador do RG. nº 44.589.526-3-SSP/SP, inscrito no CPF (MF) nº 319.721.068-99, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, após a lei nº 6.515/77, e sua esposa **ADRIANA GONÇALVES NUNES SARTI GARCIA**, brasileira, industriária, portadora do RG. nº 321862612-SSP/SP e inscrita no CPF (MF) nº 220.628.208-95, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Pedro Charutto nº 63, Bl. 2, apto 122, Bairro Vila Real; pelo preço de R\$33.192,00.

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

Av.4/45.022

Data: 09 de junho de 2.016.

Prenotação nº 219.234 - em 02/06/2016.

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 (24) vinte e quatro meses, a contar da assinatura do contrato, conforme parágrafo 1º, art. 8º da lei n. 10.188/01, com a redação alterada pela lei n. 10.859/04 e lei n. 11.474/07.

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 122291.2.0045022-98

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

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

Matrícula
= 45.022 =

Ficha
= 2 =

Marília, 11 de outubro de 2.017.

Município

MARÍLIA

Comarca

MARÍLIA

R.5/45.022

Data: 11 de outubro de 2.017.

Prenotação nº 231.199 - em 06/10/2.017.

Por Escritura de Venda e Compra, lavrada aos 25 de outubro de 2.016, no 3º Serviço Notarial local, Lvº 752, fls. 265/266, DIEGO SARTI GARCIA e sua mulher ADRIANA GONÇALVES NUNES SARTI GARCIA venderam o imóvel a **ANDERSON CABELO**, brasileiro, solteiro, maior, vigilante, portador do RG. nº 30.826.975-5-SSP/SP e inscrito no CPF (MF) nº 291.015.948-50, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Pedro Charuto nº 63, apto 212, bloco 2; pelo preço de R\$19.000,00.

O Oficial:

(Paulo Roberto Camargo)

R.6/45.022

Data: 08 de abril de 2.022.

Prenotação nº 269.994 a 01/04/2.022.

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 30 de março de 2.022, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, **ANDERSON CABELO** vendeu o imóvel a **WENDERSON MENEZES DE PAULA**, brasileiro, solteiro, maior, supervisor, inspetor e agente de compras e vendas (filho de Silvia de Menezes e de Andreson Batista de Paula), inscrito no CPF (MF) nº 367.368.558-96, endereço eletrônico: wendersonmendesdepaula@bol.com.br, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Rubens Guardia nº32, Bairro Antônio Carlos Nascimento da Silva; pelo preço de R\$125.000,00.

O Oficial Substituto:

(Renato Soares Figueiredo)

Selo Digital: 1222913210A0000037255522I

R.7/45.022

Data: 08 de abril de 2.022.

Prenotação nº 269.994 a 01/04/2.022.

- 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 122291.2.0045022-98

Matrícula

= 45.022 =

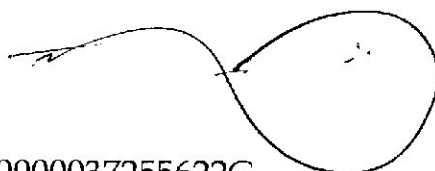
Ficha

= 2 =

VERSO

Pelo contrato referido no R.6, 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\$100.000,00, que deverá ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas. Vencimento do primeiro encargo mensal: 01 de maio de 2.022. Taxa de Juros Balcão: Nominal 8,6395% a.a. Efetiva 8,9900% a.a. Taxa de Juros Reduzida: Nominal 8,4638% a.a. Efetiva 8,8000% a.a. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei n. 9.514/97, o valor da garantia fiduciária é de R\$125.000,00. Publicações dos leilões: serão comunicados ao devedor por correspondência dirigida aos endereços constantes no contrato, inclusive o eletrônico. As demais cláusulas e condições constam no título, do qual uma via ficou arquivada.

O Oficial Substituto:



(Renato Soares Figueiredo)

Selo Digital: 1222913210A0000037255622G

Av.8/45.022

Data: 08 de abril de 2.022.

Prenotação nº 269.994 a 01/04/2.022.

A credora fiduciária Caixa Econômica Federal emitiu a **CCI - Cédula de Crédito Imobiliário sob nº 1.4444.1782039-1, série nº 0322 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.7. As demais cláusulas e condições constam na cédula da qual uma via ficou arquivada.

O Oficial Substituto:



(Renato Soares Figueiredo)

Selo Digital: 1222913E10A0000037255722Q

Av.9/45.022

Data: 14 de novembro de 2.023.

Prenotação nº 285.801 a 07/11/2.023.

Conforme Certidão expedida aos 06 de novembro de 2.023, pelo Escrivão Diretor do 1º Ofício Cível de Marília-SP, extraída nos autos da ação de Execução Civil

- continua na ficha nº 03 -

CANC. VIDE AV. 10

CANC. VIDE AV. 10

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registroimoveis.org.br/validar/892Z2Z-ZGHT-8WPQ4-2VSTS>.

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 122291.2.0045022-98

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARÍLIA - SP

CNS 12.229-1

Matrícula

= 45.022 =

Ficha

= 3 =

Marília, 14 de novembro de 2.0 23.

Município

MARÍLIA

Comarca

MARÍLIA

(Ordem nº 1007321-07-2023), movida por **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DAS ROSAS** - CNPJ/MF nº 06.878.622/0001-01 contra **WENDERSON MENEZES DE PAULA** - CPF/MF nº 367.368.558-96, os direitos sobre o imóvel, decorrentes da alienação fiduciária objeto do R.7, pertencentes a Wenderson Menezes de Paula, foram **PENHORADOS**, e depositados em mãos do executado. Valor da execução R\$3.792,80. Documento arquivado.

O Oficial Substituto:

(Renato Soares Figueiredo)

Selo Digital: 1222913310A00000408161230

Av.10/45.022

Data: 18 de Julho de 2025

Prenotação nº 297.163 a 21/11/2024.

A Cédula de Crédito Imobiliário objeto da Av.8, fica **CANCELADA**, em virtude da consolidação do imóvel em nome da credora, a seguir averbada sob nº 11.

O Oficial:

(Paulo Roberto Camargo)

Selo Digital: 1222913E10A0000045182625N

Av.11/45.022

Data: 18 de Julho de 2025

Prenotação nº 297.163 a 21/11/2024.

Nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, a propriedade do imóvel (alienação fiduciária objeto do R.7), 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 **WENDERSON MENEZES DE PAULA**, após regular intimação. Guia do ITBI arquivada. R\$130.668,05 o valor da consolidação. Requerimento firmado na cidade de Florianópolis (SC), aos 30 de junho de 2.025 e demais documentos arquivados.

O Oficial:

(Paulo Roberto Camargo)

Selo Digital: 1222913310A00000451827257

- Confirmação de Voto

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: 297163	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 45022, 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 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 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, 23 de julho de 2025	



SELO DIGITAL

1222913E30A0000044296925A

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: 892Z2-ZGHTE-8WPQ4-2VSTS

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/892Z2-ZGHTE-8WPQ4-2VSTS>

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

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