CNM: 122291.2.0041604-70

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de Marília - SP

Matrícula = 41.604 = | Ficha = 1 = | Marília, 25 de Setembro de 2.00 0

Distrito = MARÍLIA = | Município = MARÍLIA =

Imóvel: Um terreno compreendendo o lote nº 12, da quadra "S", do Núcleo Habitacional Nova Marília, nesta cidade, medindo 10,03 metros de frente para a Avenida Mem de Sá; de um lado onde confronta com o lote nº 11, mede 21,62 metros; de outro lado confrontando com o lote nº 13, mede 21,62 metros; nos fundos onde confronta com o lote nº 09, mede 10,04 metros; encerrando uma área de 216,96 metros quadrados, **no qual existe um prédio residencial de tijólos sob nº 83-A da Avenida Mem de Sá.**
Cadastrado na P.M.M. sob o nº 4815100-0.

Proprietária: **COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE BAURU-COHAB**, com sede em Bauru-SP, à Rua 7 de Setembro nº 11-60, inscrita no CGC(MF) nº 45.010.071/0001-03.

Registro Anterior: R.32/127 de 09.03.79 e Av.38/127 de 20.10.83 (Núcleo Habitacional).

O Oficial Substº: (Silvio Roberto Ferreira)

Av.1/41.604 Data: 25 de Setembro de 2.000.

Conforme reg.34 e Av.35, na matr.127, neste Serviço Registral, a proprietária, já qualificada, deu a totalidade do imóvel em hipoteca à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 3 - Lotes 3/4, CGC (MF) nº 00.360.305/0001-04, para garantia da produção das habitações integrantes do Bairro Nova Marília.

Canc. vide Av. 02

O Oficial Substº: (Silvio Roberto Ferreira)

Av.2/41.604 Data: 11 de janeiro de 2.008.

A hipoteca objeto da Av.1 fica CANCELADA, em virtude de autorização da credora, constante da carta firmada na cidade de Bauru-SP, aos 10 de outubro de 2.003, arquivada.

Canc. vide Av. 02

O Oficial: (Paulo Roberto Camargo)

- continua no verso -

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/6CNZM-FADHC-DHVQQ-DJ9KE.

CNM: 122291.2.0041604-70

Matrícula 41.604 | Ficha 1 verso

Av.3/41.604 **Data: 11 de janeiro de 2.008.**

O imóvel objeto desta matrícula atualmente está cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 4815100-0, conforme carnê de I.P.T.U. (exercício de 2.007), apresentado juntamente com a escritura, que a seguir é registrada sob nº 4.

O Oficial: (Paulo Roberto Camargo)

R.4/41.604 Data: 11 de janeiro de 2.008.

Por Escritura de Venda e Compra, lavrada aos 20 de julho de 2.006, no 1º Serviço Notarial local, Lvº 948, fls. 343/345, a proprietária COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE BAURU - COHAB, já qualificada, vendeu o imóvel a TEREZINHA CORREA DOS SANTOS, brasileira, viúva, do lar, portadora do RG. nº 3.764.839-1-SSP/SP e inscrita no CPF (MF) nº 094.043.138-66, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Benedito Mendes Faria, n. 380; pelo preço de R$2.028,80. A vendedora deixa de exibir a CND-INSS, bem como a C.Q.Trib.Rec.Federal, conforme declaração constante da escritura.

O Oficial: (Paulo Roberto Camargo)

Av.5/41.604 Data: 15 de junho de 2.021.

Prenotação nº 261.843 a 07/06/2.021.

A proprietária Terezinha Correa dos Santos faleceu no dia 06 de setembro de 2.020; conforme certidão expedida pelo Oficial de Registro Civil de Marília-SP, constante na Carta de Sentença, que a seguir é registrada sob n. 06. Documento arquivado.

O Oficial Substituto: (Renato Soares Figueiredo)

Selo Digital: 1222913E10A00000349015219

R.6/41.604 Data: 15 de junho de 2.021.

Prenotação nº 261.843 a 07/06/2.021.

Conforme Carta de Sentença, expedida pelo 2º Serviço Notarial local, a 01 de junho de 2.021, extraída dos autos da ação de Arrolamento Sumário - Inventário e Partilha, que tramitou perante à 2ª Vara de Família e Sucessões de Marília-SP (Processo Digital nº 1012555-72.2020.8.26.0344), o imóvel de propriedade de

- continua na ficha n.º 02 -

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/6CNZM-FADHC-DHVQQ-DJ9KE.

CNM: 122291.2.0041604-70

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

Matrícula = 41.604 = | Ficha = 2 = | Marília, 15 de junho de 2.0 21.

Município: **MARÍLIA** | Comarca: **MARÍLIA**

TEREZINHA CORREA DOS SANTOS, avaliado em R$83.329,20, foi adjudicado a **ROGÉLIO JOSÉ DOS SANTOS,** brasileiro, bancário, filho de Manoel José dos Santos e Terezinha Côrrea dos Santos, portador do RG. nº 22.931.876-SSP/SP e inscrito no CPF (MF) nº 151.651.878-02, com endereço eletrônico: rogelio.santos.network@gmail.com, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, desde o dia 24 de março de 2.012, com SABRINA MORALES ALEXANDRE DOS SANTOS, brasileira, desempregada, filha de Alberto Alexandre e Irma Jerônimo Morales Alexandre, portadora do RG. nº 43.375.646-SSP/SP e inscrita no CPF (MF) nº 308.813.898-70, com endereço eletrônico: sabrinamorales3@hotmail.com, residentes e domiciliados nesta cidade, à Avenida Mem de Sá nº 83-A, Bairro Nova Marília. Certidão de Homologação de ITCMD, expedida aos 30 de março de 2.021, sob nº 69433625.

O Oficial Substituto: (Renato Soares Figueiredo)

Selo Digital: 1222913E10A00000349016217

R.7/41.604 Data: 21 de julho de 2.021.

Prenotação nº 262.707 a 07/07/2.021.

Por Contrato Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento com Alienação Fiduciária em Garantia, com força de escritura pública, firmado na cidade de São Paulo-SP, em 01 de julho de 2.021, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da lei nº 4.380/64, alterada pela Lei nº 5.049/66, ROGÉLIO JOSÉ DOS SANTOS, com consentimento de seu cônjuge SABRINA MORALES ALEXANDRE DOS SANTOS vendeu o imóvel à **THAIS AGOSTINHO DA SILVA,** brasileira, solteira, maior, vendedora autônoma, filha de Maria Madalena de Almeida Agostinho e de José Cícero Ferro da Silva, portadora do RG. nº 40.677.638-6-SSP/SP e inscrita no CPF (MF) nº 442.733.328-17, com endereço eletrônico: thaisagostinho.silva@gmail.com, residente e domiciliada nesta cidade, à Avenida Washington Luiz nº 91, Bairro Palmital; pelo preço de R$187.500,00.

O Oficial Substituto: (Renato Soares Figueiredo)

Selo Digital: 1222913210A0000035089221M

- continua no verso -

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/6CNZM-FADHC-DHVQQ-DJ9KE.

CNM: 122291.2.0041604-70

Matrícula = 41.604 = | Ficha = 2 = VERSO

R.8/41.604 Data: 21 de julho de 2.021.

Prenotação nº 262.707 a 07/07/2.021.

Pelo contrato referido no R.7, a proprietária alienou o imóvel, em caráter fiduciário ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, agente financeiro integrante do sistema financeiro da Habitação-SFH, com sede na cidade de São Paulo-SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041 e 2.235, Bloco A, Vila Olímpia, inscrito no CNPJ (MF) nº 90.400.888/0001-42, para garantia da dívida de R$150.000,00, que deverá ser paga em 420 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira no dia 01 de agosto de 2.021. Taxa de Juros Sem Bonificação: Taxa efetiva de juros: anual de 10,0000% e mensal de 0,7974%. Taxa nominal de juros: anual de 9,5690% e mensal de 0,7974%. Taxa de Juros Bonificada: Taxa efetiva de juros: anual de 6,9900% e mensal de 0,5646%. Taxa nominal de juros: anual de 6,7756% e mensal de 0,5646%. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei n. 9.514/97, o valor da garantia fiduciária é de R$228.000,00. Publicações dos leilões: serão comunicados aos devedores 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: 1222913210A0000035089321K

Av.9/41.604 Data: 09 de maio de 2.024.

Prenotação nº 286.652 a 11/12/2.023.

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 do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, agente financeiro integrante do sistema financeiro da Habitação – SFH, com sede na cidade de São Paulo (SP), na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041 e 2.235, Bloco A, Vila Olímpia, inscrito no CNPJ (MF) nº 90.400.888/0001-42, haja vista a não purgação da mora pela fiduciante Thais Agostinho da Silva, após regular intimação. Guia do ITBI arquivada. R$271.433,16 o valor da consolidação. Requerimento firmado na cidade de Ribeirão Preto (SP), aos 22 de abril de 2.024 e demais documentos arquivados.

O Oficial Substituto: (Renato Soares Figueiredo)

Selo Digital: 1222913310A0000042086224M

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/6CNZM-FADHC-DHVQQ-DJ9KE.

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: 286652	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º **41604** , 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 . . . . . : 40,91 Estado . . . . . : 11,63 Sec. Fazenda . . . . . : 7,96 Registro Civil . . . . . : 2,15 Trib. Justiça . . . . . : 2,81 Ministério Público . . . . . : 1,96 Imposto Municipal . . . . . : 0,82 TOTAL . . . . . : 68,24
PRAZO DE VALIDADE	**Conferência feita por:**
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.	(ASSINATURA DIGITAL) **PAULO ROBERTO CAMARGO** **OFICIAL REGISTRADOR**
Marília, 09 de maio de 2024	

SELO DIGITAL

1222913C30A00000420861244

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico https://selodigital.tjsp.jus.br

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/6CNZM-FADHC-DHVQQ-DJ9KE.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 6CNZM-FADHC-DHVQQ-DJ9KE

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Paulo Roberto Camargo (CPF ***.270.198-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.onr.org.br/validate/6CNZM-FADHC-DHVQQ-DJ9KE

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

https://assinador.onr.org.br/validate

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/6CNZM-FADHC-DHVQQ-DJ9KE.