

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CNM: 12229120050029-15
1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de Marília - SP

Matrícula
= 50.029 =

Ficha
= 1 =

Marília, 08 de setembro de 2.008.

Município
MARÍLIA

Comarca
MARÍLIA

Imóvel: Um terreno compreendendo o lote n. 18, da quadra n. 15, do Bairro Jardim Antonio Carlos Nascimento Silva, nesta cidade, medindo 8,00 metros de frente para a Rua Rubens Guardia, por 20,00 metros da frente aos fundos, ou seja, área de 160,00 metros quadrados; confrontando de um lado com o lote sob nº 17; de outro lado com o lote nº 19; nos fundos com o lote sob nº 44; e pela frente com a mencionada via pública; distante 50,64 metros da esquina da Rua Anélda Volta Brasini, medida essa em virtude da curvatura existente na esquina, terreno esse localizado do lado ímpar da numeração.

Cadastrado na P.M.M. sob nº 79.651.

Proprietária: COMASA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, firma com sede nesta cidade de Marília-SP, na Av.Rio Branco nº 686, inscrita no CNPJ (MF) sob número 01.476.810/0001-81.

Registro Anterior: R.2/33.251 de 01/11/96, e R.5/33.251 de 29/12/97,deste Serviço Registral (Loteamento).

O Oficial:  (Paulo Roberto Camargo)

R.1/50.029 Data: 08 de setembro de 2.008.

Conforme Mandado, expedido aos 15 de agosto de 2.008, pela M.M.^a Juíza de Direito do Serviço Anexo das Fazendas desta comarca de Marília-SP, extraído dos autos da ação de Execução Fiscal (Processo nº 8.165/2006-SAF), movida por DEPARTAMENTO DE ÁGUA E ESGOTO DE MARÍLIA - DAEM, contra COMASA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, para a cobrança da dívida de R\$1.219,56, o imóvel foi PENHORADO, e depositado em mãos de Carmem Patrícia Martinez, procuradora do exequente. Uma via do referido mandado ficou arquivada. Registro ordenado nos termos da Lei Federal nº 6.830/80.

O Oficial:  (Paulo Roberto Camargo)

R.2/50.029 Data: 26 de novembro de 2.008.

Conforme Mandado, expedido aos 10 de novembro de 2.008, pela M.M.^a Juíza de Direito do Serviço Anexo das Fazendas desta comarca de Marília-SP, extraído

- continua no verso -

CANC. VIDE AV. 8

CANC.

CANC. VIDE AV. 8

CANC.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/Q5CWQ-EJ578-6U8CP-R3PZ3>.

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: 122291.2.0050029-15

Matrícula

= 50.029 =

Ficha

= 1 =

CANC. VIDE AV. - 9
CANC. VIDE AV. - 10
CANC. VIDE AV. 7
CANC. VIDE AV. - 11

dos autos da ação de Execução Fiscal (Processo nº 7353/06), movida por **MUNICÍPIO DE MARÍLIA**, contra **COMASA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, para a cobrança da dívida de R\$705,45, o imóvel foi **PENHORADO**, e depositado em mãos de César Donizeti Pillon, procurador do exequente. Uma via do referido mandado ficou arquivada. Registro ordenado nos termos da Lei Federal nº 6.830/80.

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

Av.3/50.029

Data: 16 de abril de 2.009.

Conforme Mandado, expedido aos 31 de março de 2.009, pelo M.M. Juiz de Direito do Serviço Anexo das Fazendas desta comarca de Marília-SP, extraído dos autos da ação de Execução Fiscal (Processo nº 5.226/2006-SAF), movida por **MUNICÍPIO DE MARÍLIA** contra **COMASA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, para a cobrança da dívida de R\$1.123,54, o imóvel foi **PENHORADO**, e depositado em mãos de Elisete Lima dos Santos Alonso, procuradora do exequente. Uma via do referido mandado ficou arquivada. Averbação ordenada nos termos da Lei Federal nº 6.830/80.

O Oficial:



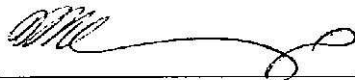
(Paulo Roberto Camargo)

Av.4/50.029

Data: 23 de maio de 2.012.

Conforme Certidão, expedida aos 02 de maio de 2.012, pela Escrivã Diretora do Serviço Anexo das Fazendas desta comarca de Marília-SP, extraído dos autos da ação de Execução Fiscal (Processo nº 344.01.2010.600395-7/Ord 4316/10), movida por **DEPARTAMENTO DE ÁGUA E ESGOTO DE MARÍLIA - DAEM**, contra **COMASA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, para a cobrança da dívida de R\$918,48, o imóvel foi **PENHORADO**, e depositado em mãos de Luiz Raphael Gomes Adami. Uma via da referida certidão ficou arquivada. Averbação ordenada nos termos da Lei Federal nº 6.830/80.

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

Av.5/50.029

Data: 18 de junho de 2.013.

Conforme Certidão, expedida aos 10 de junho de 2.013, pela Escrivã Diretora da Vara da Fazenda Pública desta comarca de Marília-SP, arquivada, extraída dos autos da ação de Execução Fiscal (Processo nº 344.01.2010.503869-9 - 2080/2010), movida por **MUNICÍPIO DE MARÍLIA**, contra **COMASA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, para a cobrança da dívida de

continua na ficha n.º 02

CANC. VIDE AV. - 9
CANC. VIDE AV. - 10
CANC. VIDE AV. 7
CANC. VIDE AV. - 11

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: 122291.2.0050029-15

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de Marília - SP

Matrícula
= 50.029 =

Ficha
= 2 =

Marília, 18 de junho de 2.013.

Município
MARÍLIA

Comarca
MARÍLIA

al

R\$506,26, o imóvel foi **PENHORADO**, e depositado em mãos de Elisete Lima dos Santos Alonso, procuradora do exequente. Averbação ordenada nos termos da Lei Federal nº 6.830/80.

O Oficial:  (Paulo Roberto Camargo)

R.6/50.029 Data: 30 de junho de 2.014.

Prenotação nº 202.034 em - 16/06/2.014.


Conforme Carta de Arrematação, expedida aos 13 de junho de 2.014, pelo MM. Juiz de Direito da Vara da Fazenda Pública desta Comarca de Marília-SP, extraída dos autos da ação de Execução Fiscal - Dívida Ativa, movida por Departamento de Água e Esgoto de Marília- Daem contra Comasa Empreendimentos Imobiliários Ltda (Processo Físico nº 0600395-32.2010.8.26.0344), o imóvel de propriedade de COMASA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, foi arrematado em praça pública por **ANGELO BREDA TEIXEIRA**, brasileiro, corretor, portador do RG. nº 32.187.732-9-SSP/SP e inscrito no CPF (MF) nº 219.912.758-38, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, após a lei nº 6.515/77, com **MANUELA ROSSI FONTANA**, brasileira, autônoma, portadora do RG. nº 33.215.108-6-SSP/SP e inscrita no CPF (MF) nº 224.106.658-37, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua São Leopoldo nº 75, Bairro Saliola; pelo valor de R\$21.000,00.

O Oficial:  (Paulo Roberto Camargo)

Av.7/50.029 Data: 30 de junho de 2.014.

Prenotação nº 202.034 em - 16/06/2.014.

A penhora objeto da Av.4 fica **CANCELADA**, em virtude da arrematação do imóvel, conforme registro sob nº 06.

O Oficial:  (Paulo Roberto Camargo)

Av.8/50.029 Data: 08 de outubro de 2.014.

Prenotação nº 204.852 em - 01/10/2.014.

continua no verso .

CANC.

CANC.

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: 122291.2.0050029-15

Matrícula

= 50.029 =

Ficha

= 2 =

VERSO

Conforme Mandado, expedido aos 11 de setembro de 2014, pelo M.M. Juiz de Direito da Vara da Fazenda Pública desta Comarca de Marília-SP, extraído dos autos da ação de Execução Fiscal (Proc. nº 0036159-70.2006.8.26.0344 - Ordem nº 8165/2006), movida por **DEPARTAMENTO DE ÁGUA E ESGOTO DE MARÍLIA - DAEM** contra **COMASA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, a penhora objeto do R.1 fica **CANCELADA**. Uma via do referido mandado ficou arquivada.

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

Av.9/50.029

Data: 14 de novembro de 2014.

Prenotação nº 205.691 em - 10/11/2014.

Conforme Mandado, expedido aos 05 de novembro de 2014, pelo M.M. Juiz de Direito da Vara da Fazenda Pública desta Comarca de Marília-SP, extraído dos autos da ação de Execução Fiscal (Processo nº 0031911-61.2006.8.26.0344 - Ordem nº 7353/2006), movida por **MUNICÍPIO DE MARÍLIA**, contra **COMASA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, a penhora objeto do R.2 fica **CANCELADA**. Uma via do referido mandado ficou arquivada neste Serviço Registral.

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

Av.10/50.029

Data: 14 de novembro de 2014.

Prenotação nº 205.692 em - 10/11/2014.

Conforme Mandado, expedido aos 05 de novembro de 2014, pelo M.M. Juiz de Direito da Vara da Fazenda Pública desta Comarca de Marília-SP, extraído dos autos da ação de Execução Fiscal (Processo nº 0023429-27.2006.8.26.0344 - Ordem nº 5226/2006), movida por **MUNICÍPIO DE MARÍLIA**, contra **COMASA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, a penhora objeto da Av.3 fica **CANCELADA**. Uma via do referido mandado ficou arquivada neste Serviço Registral.

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

Av.11/50.029

Data: 14 de novembro de 2014.

Prenotação nº 205.693 em - 10/11/2014.

Conforme Mandado, expedido aos 05 de novembro de 2014, pelo M.M. Juiz 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: 122291.2.0050029-15

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARÍLIA - SP

CNS 12.229-1

Matricula
= 50.029 =

Ficha
= 3 =

Marília, 14 de novembro

de 2.0 14.

Município

MARÍLIA

Comarca

MARÍLIA

Direito da Vara da Fazenda Pública desta Comarca de Marília-SP, extraído dos autos da ação de Execução Fiscal (Processo nº 0503869-03.2010.8.26.0344 - Ordem nº 2080/2010), movida por **MUNICÍPIO DE MARÍLIA**, contra **COMASA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, a penhora objeto da Av.5 fica **CANCELADA**. Uma via do referido mandado ficou arquivada neste Serviço Registral.

O Oficial:

(Paulo Roberto Camargo)

Av.12/50.029

Data: 27 de julho de 2.021.

Prenotação nº 262.850 a 12/07/2.021.

O nome correto da proprietária é Manuela Rossi Fontana Teixeira, e não como constou na Carta de Arrematação registrada sob nº 06; conforme certidão de casamento expedida pelo Serviço Registral Civil de Marília-SP. Documento arquivado.

O Oficial Substituto:

(Renato Soares Figueiredo)

Selo Digital: 1222913310A0000035123521V

R.13/50.029

Data: 27 de julho de 2.021.

Prenotação nº 262.850 a 12/07/2.021.

Por Escritura de Venda e Compra, lavrada aos 22 de julho de 2.014, no 2º Serviço Notarial local, L. 457, Fl. 098/100, ANGELO BREDA TEIXEIRA e seu cônjuge MANUELA ROSSI FONTANA TEIXEIRA venderam o imóvel à ANA ANTUNES SOARES, brasileira, cozinheira, filha de Miquelina Antunes da Silva e de Belarmino José da Silva, portadora do RG. nº 22.931.700-SSP/SP e inscrita no CPF (MF) nº 130.918.948-00, com endereço eletrônico: não informado, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, após a lei nº 6.515/77, com MANOEL SOARES FILHO, brasileiro, auxiliar de manutenção, filho de Alvacy Maria de Oliveira e de Sebastião Soares de Oliveira, portador do RG. nº 14.880.464-SSP/SP e inscrito no CPF (MF) nº 036.091.668-60, com endereço eletrônico: não informado, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Antônio Silvio Cunha Bueno nº 408, Bairro Jardim Continental; pelo preço de R\$21.000,00.

O Oficial Substituto:

(Renato Soares Figueiredo)

Selo Digital: 1222913210A0000035123621V

- 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: 122291.2.0050029-15

Matricula

= 50.029 =

Ficha

= 3 =

VERSO

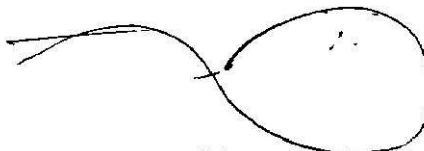
Av.14/50.029

Data: 27 de julho de 2.021.

Prenotação nº 262.851 a 12/07/2.021.

No terreno foram construídos: o prédio residencial de tijolos, sob nº 65 da Rua Rubens Guardia, com 70,00 metros quadrados, e telheiro, com 3,47 metros quadrados; conforme Habite-se nº 399/2021, expedido aos 07 de maio de 2.021. Requerimento firmado nesta cidade, aos 12 de julho de 2.021. Documentos arquivados.

O Oficial Substituto:



(Renato Soares Figueiredo)

Selo Digital: 1222913310A0000035123821P

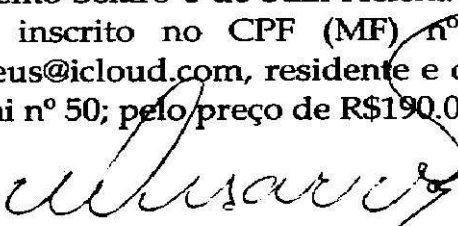
R.15/50.029

Data: 25 de outubro de 2.021.

Prenotação nº 265.431 a 13/10/2.021.

Por Contrato Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento com Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, com força de escritura pública, firmado na cidade de São Paulo-SP, aos 11 de outubro de 2.021, na forma da lei nº 4.380/64, Lei nº 5.049/66, e Lei nº 9.514/97, ANA ANTUNES SOARES e seu cônjuge MANOEL SOARES FILHO venderam o imóvel a **CLAYSON MATHEUS OLIVEIRA SELARO**, brasileiro, solteiro, maior, administrador (filho de Cleipeterson Remo Selaro e de Suzi Helena Oliveira), portador do RG. nº 45678546-SSP/SP e inscrito no CPF (MF) nº 502.792.938-28, endereço eletrônico: claysonmatheus@icloud.com, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Anelda Volta Brazini nº 50; pelo preço de R\$190.000,00.

O Escrevente Substituto:



(Paulo César Flauzino)

Selo Digital: 1222913210A0000035898921Z

R.16/50.029

Data: 25 de outubro de 2.021.

Prenotação nº 265.431 a 13/10/2.021.

Pelo contrato referido no R.15, o proprietário 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 2.235 e 2.041, inscrito no CNPJ (MF) nº 90.400.888/0001-42, para garantia da dívida de R\$152.000,00, que deverá ser paga em 204 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a

- continua na ficha nº 04 -

CANC. VIDE AV. 17

CANC. VIDE AV. 17

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: 122291.2.0050029-15

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARÍLIA - SP

CNS 12.229-1

Matrícula

= 50.029 =

Ficha

= 4 =

Marília, 25 de outubro de 2.021.

Município

MARÍLIA

Comarca

MARÍLIA

primeira no dia 11 de novembro de 2.021. Taxa de Juros sem Bonificação: Taxa efetiva de juros: anual: 10,0000% e mensal: 0,7974%. Taxa nominal de juros: anual: 9,5690% e mensal: 0,7974%. Taxa de Juros Bonificada: Taxa efetiva de juros: anual: 6,9900% e mensal: 0,5646%. Taxa nominal de juros: anual: 6,7756% e mensal: 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\$205.000,00. Publicações dos leilões: local do imóvel e serão comunicados ao devedor fiduciante, por meio de correspondência aos seus endereços indicados no contrato, inclusive, se houver, ao endereço eletrônico. As demais cláusulas e condições constam no título, do qual uma via ficou arquivada.


O Escrevente Substituto:  (Paulo César Flauzino)

Selo Digital: 1222913210A0000035899021G

Av.17/50.029 Data: 15 de agosto de 2.024.

Prenotação nº 291.132 a 30/07/2.024.

A Requerimento firmado na cidade de Ribeirão Preto-SP, aos 29 de julho de 2.024, e nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, **a propriedade do imóvel** (alienação fiduciária objeto do R.16), 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 2.235 e 2.041, inscrito no CNPJ (MF) nº 90.400.888/0001-42, haja vista a não purgação da mora pelo fiduciante Clayson Matheus Oliveira Selaro; após regular intimação. Guia do I.T.B.I. arquivada. R\$239.394,23 o valor da consolidação do imóvel. Documentos arquivados. (Valor Base ITBI: R\$ R\$239.394,23).

O Oficial Substituto:  (Renato Soares Figueiredo)

Selo Digital: 1222913310A0000042754824B

CANC. VIDE AV. 17

CANC. VIDE AV. 17

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: 291132	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 50029, 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.	PAULO ROBERTO CAMARGO OFICIAL REGISTRADOR
Marília, 16 de agosto de 2024	



SELO DIGITAL

1222913E30A0000042459424T

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: Q5CWQ-EJ578-6U8CP-R3PZ3

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/Q5CWQ-EJ578-6U8CP-R3PZ3>

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

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