

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: 122291.2.0056306-02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de Marília - SP

Matrícula
= 56.306 =

Ficha
= 1 =

Marília, 10 de janeiro de 2.012.

Município

MARÍLIA

Comarca

MARÍLIA



Imóvel: Um terreno destacado do lote sob nº 02, da quadra nº 90, do Bairro Alto Cafezal, nesta cidade, medindo 11,00 metros de frente para a Rua Bonfim; por 33,00 metros da frente aos fundos, ou seja, área de 363,00 metros quadrados; confrontando de um lado com terreno destacado do lote nº 02; de outro lado com o lote nº 01, nos fundos com o lote nº 10; e pela frente com a citada via pública; **no qual existe um prédio de tijolos, sob o nº 1.177 da referida Rua Bonfim.**

Cadastrado na P.M.M. sob nº 00002493000.

Proprietários: DELPHINO CABRINI, brasileiro, comerciante, portador do RG. nº 2.545.866-SSP/SP e inscrito no CPF (MF) nº 073.289.078-00, e sua mulher SÔNIA MARIA MOYA CABRINI, brasileira, do lar, portadora do RG nº 6.140.157-2-SSP/SP e inscrita no CPF (MF) nº 120.043.958-93, casados sob o regime da comunhão de bens, desde o dia 12 de janeiro de 1.963, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Paraná, nº 386.

Registro Anterior: R.1/4.861, de 02/03/78 - Lvº 02, deste Serviço Registral.

O Oficial:



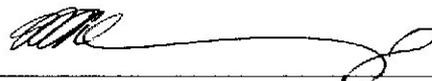
(Paulo Roberto Camargo)

Av.1/56.306

Data: 10 de janeiro de 2.012.

Os proprietários Delphino Cabrini e Sonia Maria Moya Cabrini, separaram-se judicialmente, conforme sentença proferida pelo M.M. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta cidade e Comarca de Marília-SP, aos 13 de novembro de 1.991, mencionada na certidão de casamento, expedida pelo Serviço Registral Civil desta cidade e comarca de Marília-SP. A proprietária voltou a assinar o nome de solteira, ou seja, SONIA MARIA MOYA. Documento arquivado.

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

R.2/56.306

Data: 10 de janeiro de 2.012.

Conforme Formal de Partilha, expedido aos 11 de janeiro de 2.007, pelo M.M. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta cidade e Comarca de Marília-SP, extraído dos autos da ação de Conversão de Separação em Divórcio, requerida por Delphino Cabrini e Sônia Maria Moya (Processo nº 250/06), o imóvel de propriedade de DELPHINO CABRINI e SONIA MARIA MOYA, avaliado em R\$25.134,00, foi atribuído em sua totalidade a divorcianda SONIA MARIA MOYA, brasileira,

- 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: 122291.2.0056306-02

Matrícula

56.306

Ficha

1

VERSO

divorciada, do lar, portadora do RG. nº 6.140.157-2-SSP/SP e inscrita no CPF/MF nº 120.043.958-93, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Paraná, nº 386-A, Bairro Marília.

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

R.3/56.306

Data: 03 de maio de 2.012.

Por Contrato Particular, com força de escritura pública, de Compra, Venda e Financiamento de Imóvel, com Alienação Fiduciária em Garantia, de acordo com as Normas do Sistema de Financiamento da Habitação (SFH) e de Outras Avenças, nº 697.001.581, firmado na cidade de Guarulhos-SP, aos 10 de abril de 2.012, na forma do artigo 61 da lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1.964, com as alterações introduzidas pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1.966; e da Lei Federal nº 9.514/1997, a proprietária SONIA MARIA MOYA, já qualificada, vendeu o imóvel a SHIRLENE DA SILVA TEIXEIRA, brasileira, servidora pública municipal, portadora do RG. nº 20552498-9-SSP/SP e inscrita no CPF (MF) n. 169.122.358-16, e seu marido JORGE TEIXEIRA DA SILVA, brasileiro, estudante, portador do RG. nº 17.922.563-7-SSP/SP e inscrito no CPF (MF) n. 093.205.898-10, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, desde o dia 25 de julho de 1.997, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Melchiades Francisco Flores, nº 19, Jardim Bandeirantes; pelo preço de R\$140.000,00.

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

R.4/56.306

Data: 03 de maio de 2.012.

Pelo contrato referido no R.3, os proprietários, já qualificados, alienaram o imóvel, em caráter fiduciário, ao BANCO DO BRASIL S/A., com sede na cidade de Brasília-DF, no setor Bancário Sul, Quadra 4, Bloco C, lote 32, por sua agência Pca. Santos Dumont em Guarulhos-SP, inscrita no CNPJ/MF nº 00.000.000/6791-19, para garantia da dívida de R\$97.500,00, que deverá ser paga em 301 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 10 de junho de 2.012. Valor total do primeiro encargo mensal agrupado: R\$1.058,56. Taxa de juros no período de carência e de amortização: 8,088% ao ano (nominal); 8,4% ao ano (efetiva); 0,674% ao mês (efetiva). Juros moratórios à razão de 1% a.m e multa de mora de 2% 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\$140.000,00. **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

- continua na ficha n.º 02

CANC. VIDE AV. 08

CANC. VIDE AV. 08

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registroimoveis.org.br/validar/MB98Y-XQBVZ-GRS5H-UHUEV>.

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: 122291.2.0056306-02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de Marília - SP

Matrícula
= 56.306 =

Ficha
= 2 =

Marília, 03 de maio de 2012.

Município

MARÍLIA

Comarca

MARÍLIA

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:



(Paulo Roberto Camargo)

Av.5/56.306

Data: 04 de agosto de 2.020.

Prenotação nº 254.450 a 24/07/2.020.

Os proprietários Shirlene da Silva Teixeira e Jorge Teixeira da Silva **divorciaram-se**; conforme sentença proferida pelo M.M. Juiz de Direito da 1ª Vara de Família e Sucessões de Marília (SP), aos 20 de novembro de 2.017, mencionada na certidão expedida pelo Serviço Registral Civil de Marília-SP. A divorcianda continuou a assinar Shirlene da Silva Teixeira. Requerimento firmado nesta cidade, aos 24 de julho de 2.020, e demais documentos, arquivados.

O Oficial Substituto:



(Renato Soares Figueiredo)

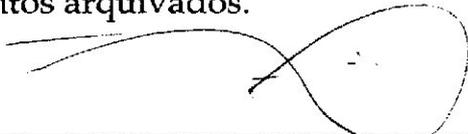
Av.6/56.306

Data: 04 de agosto de 2.020.

Prenotação nº 254.450 a 24/07/2.020.

O prédio residencial de tijolos, sob nº 1.177 da Rua Bonfim foi ampliado em uma área de 50,00 metros quadrados em tijolos, mais um telheiro, com a área de 39,60 metros quadrados; e teve ainda uma área de 29,88 metros quadrados reformada; conforme certidão municipal nº 540/20 (Habite-se P.P. nº 22286/12, expedido aos 09 de dezembro de 2013). Requerimento firmado nesta cidade, aos 24 de julho de 2.020, e demais documentos arquivados.

O Oficial Substituto:



(Renato Soares Figueiredo)

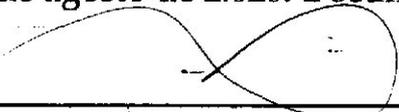
Av.7/56.306

Data: 06 de agosto de 2.020.

Prenotação nº 254.668 a 04/08/2.020.

O prédio nº 1.177 da Rua Bonfim, foi construído com 160,00 m², conforme documentos arquivados por ocasião da Av.6, na matrícula nº 4.861. Requerimento firmado nesta cidade, aos 04 de agosto de 2.020. Documento arquivado.

O Oficial Substituto:



(Renato Soares Figueiredo)

- 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: 122291.2.0056306-02

Matrícula
= 56.306 =

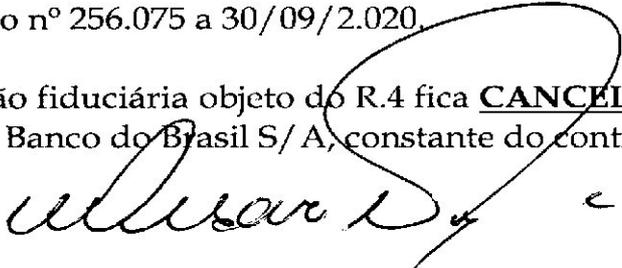
Ficha
= 2 =
VERSO

Av.8/56.306

Data: 19 de outubro de 2.020.

Prenotação nº 256.075 a 30/09/2.020.

A alienação fiduciária objeto do R.4 fica **CANCELADA**, em virtude de autorização do credor Banco do Brasil S/A, constante do contrato, a seguir registrado sob nº 9.

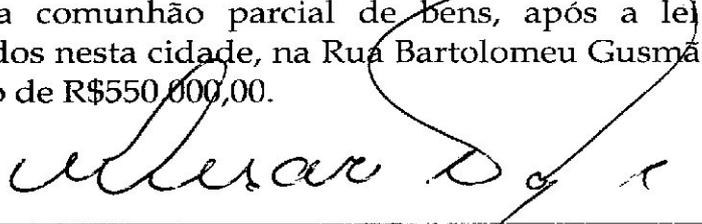
O Oficial:  (Paulo Roberto Camargo)

R.9/56.306

Data: 19 de outubro de 2.020.

Prenotação nº 256.075 a 30/09/2.020.

Por Contrato Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, com força de escritura pública, firmado na cidade de São Paulo-SP aos 22 de setembro de 2.020, nos termos do parágrafo quinto, acrescido ao artigo 61 da lei 4.380/64, pelo artigo primeiro da lei 5.049/66, e também pela Lei nº 9.514/97, SHIRLENE DA SILVA TEIXEIRA e JORGE TEIXEIRA DA SILVA venderam o imóvel a **FLÁVIO DE SOUZA BOAVENTURA**, brasileiro, atleta profissional, filho de Jailton dos Santos Boaventura e Marilene de Souza Boaventura, portador do RG. nº 587677284-SSP/SP e inscrito no CPF (MF) nº 033.856.825-50, e a seu cônjuge **MARILIA REGINA BASSO BOAVENTURA**, brasileira, micro empresária, filha de José Sebastião Basso e de Marineide Aparecida Benevenuto Basso, portadora do RG. nº 27781788-SSP/SP e inscrita no CPF (MF) nº 267.303.298-31, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, após a lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Bartolomeu Gusmão, n. 348, Bairro São Miguel; pelo preço de R\$550.000,00.

O Oficial:  (Paulo Roberto Camargo)

R.10/56.306

Data: 19 de outubro de 2.020.

Prenotação nº 256.075 a 30/09/2.020.

Conforme contrato referido no R.9, os proprietários alienaram o imóvel, em caráter fiduciário, ao **BANCO BRADESCO S/A**, instituição financeira, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, em Osasco-SP, inscrito no CNPJ (MF) n. 60.746.948/0001-12, para garantia da dívida de R\$440.000,00, que deverá ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira no dia 10 de novembro de 2.020. Taxa de Juros Nominal e Efetiva: 6,7756% (a.a.) e 6,9900% (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\$550.000,00. Publicações

- continua na ficha n.º 03 -

CANC. VIDE AV.11

CANC. VIDE AV.11

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registroimoveis.org.br/validar/MB98Y-XQBVZ-GRS5H-UHUEV>.

Registro
de Imóveis do Brasil

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 122291.2.0056306-02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARÍLIA - SP

CNS 12.229-1

Matrícula

= 56.306 =

Ficha

= 3 =

Marília, 19 de outubro de 2.0 20.

Município

MARÍLIA

Comarca

MARÍLIA

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:  (Paulo Roberto Camargo)

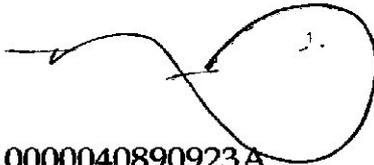
Av.11/56.306

Data: 27 de novembro de 2.023.

Prenotação nº 286.185 a 22/11/2.023.

A alienação fiduciária objeto do R.10 fica **CANCELADA**, em virtude de autorização do credor Banco do Bradesco S/A, constante no contrato a seguir registrado sob nº 12.

O Oficial Substituto:



(Renato Soares Figueiredo)

Selo Digital: 1222913310A0000040890923A

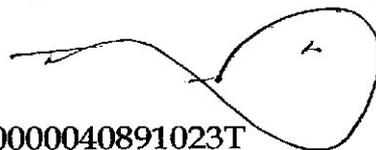
R.12/56.306

Data: 27 de novembro de 2.023.

Prenotação nº 286.185 a 22/11/2.023.

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 28 de setembro de 2.023 e Instrumento Particular de Re-Ratificação, firmado na cidade de São Paulo-SP, aos 10 de novembro de 2023, na forma da lei nº 4.380/64, Lei nº 5.049/66, e Lei nº 9.514/97, FLAVIO DE SOUZA BOAVENTURA, representado por seu cônjuge e também vendedora MARILIA REGINA BASSO BOAVENTURA, venderam o imóvel a **ALEX DE SOUZA MARCONI**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, nascido aos 29 de outubro de 1.984 (filho de Solange Aparecida de Souza Marconi e de Albino Marconi), portador do RG. nº 41918176-SSP/SP e inscrito no CPF (MF) nº 336.424.558-40, endereço eletrônico: não informado, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Bonfim nº1177, Bairro Alto Cafezal; pelo preço de R\$600.000,00.

O Oficial Substituto:



(Renato Soares Figueiredo)

Selo Digital: 1222913210A0000040891023T

- continua no verso -

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registroimoveis.org.br/validar/MB98Y-XQBZVZ-GRS5H-UHUEV>.



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 122291.2.0056306-02

Matrícula
= 56.306 =

Ficha
= 3 =
VERSO

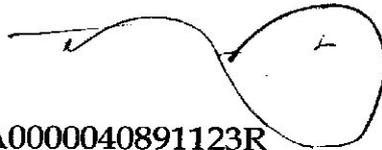
R.13/56.306

Data: 27 de novembro de 2.023.

Prenotação nº 286.185 a 22/11/2.023.

Pelo contrato referido no R.12, 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\$480.000,00, que deverá ser paga em 420 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira no dia 28 de outubro de 2.023. Taxa de Juros: Taxa efetiva de juros: anual: 12,4900% e mensal: 0,9856%. Taxa nominal de juros: anual: 11,8273% e mensal: 0,9856%. Taxa de Juros Bonificada: Taxa efetiva de juros: anual: 11,9900% e mensal: 0,9481%. Taxa nominal de juros: anual: 11,3775% e mensal: 0,9481%. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei n. 9.514/97, o valor da garantia fiduciária é de R\$758.000,00. 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. Os leilões serão realizados por meio da rede mundial de computadores - "internet" - junto ao sítio eletrônico do leiloeiro e anunciados por edital e publicados por 03 dias em um dos jornais de maior circulação no local dos imóveis ou em sua comarca. As demais cláusulas e condições constam no título, do qual uma via ficou arquivada.

O Oficial Substituto:



(Renato Soares Figueiredo)

Selo Digital: 1222913210A0000040891123R

Av.14/56.306

Data: 14 de março de 2.025.

Prenotação nº 298.398 a 06/01/2.025.

Conforme Requerimento, firmado na cidade de São Paulo-SP, aos 24 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.13), 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, inscrito no CNPJ (MF) nº 90.400.888/0001-42, haja vista a não purgação da mora pelo fiduciante Alex de Souza Marconi; após regular intimação. Guia do I.T.B.I. arquivada. R\$802.590,23 o valor da

- continua na ficha n.º -

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 122291.2.0056306-02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARÍLIA - SP

CNS 12.229-1

Matricula

= 56.306 =

Ficha

= 4 =

Marília 14 de março de 2025.

Município

MARÍLIA

Comarca

MARÍLIA

consolidação do imóvel (Valor Base ITBI:R\$802.590,23).

O Escrevente Substituto:

(Paulo Henrique Zapola)

Selo Digital: 1222913310A0000044252125Q

CERTIDÃO - Pedido: 298398	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 56306, 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. 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, 17 de março de 2025	



SELO DIGITAL

1222913E30A0000043948425N

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: MB98Y-XQBVZ-GRS5H-UHUEV

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/MB98Y-XQBVZ-GRS5H-UHUEV>

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

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