CNM 122291.2.0015913-28

LIVRO N.o 2 - REGISTRO GERAL

1.o CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de Marilia (S P)

Matrícula -15.913- | Ficha = 1 =

Marilia, 27 de Janeiro de 1983

Distrito = Marilia = | Município = Marilia =

Imóvel:- Um terreno que compreende o lote nº 19 da Quadra / nº 12, do Bairro Jardim Pérola, nesta cidade, medindo 10,00 metros de frente para a Rua Alexandre Guizardi, por 25,00 / metros da frente aos fundos, área de 250,00 metros quadra-/ dos, confrontando de um lado com o lote nº 20; de outro la-do com o lote nº 18; nos fundos com o lote nº 12; e pela -/ frente com a mencionada via pública; distante 23,00 metros/ do início da curvatura da esquina da Rua Humberto Reis Al-/ ves.-
"Cadastrado na P.M.M. sob nº 28.914".-

Proprietária:- EMPREENDIMENTOS DAVOLI LTDA, com séde nesta/ cidade, na Rua 09 de Julho nº 1.584, e Inscrita no CGC(MF)/ nº 47.587.035/0001-32.-

Registro Anterior:- R.1/2.308, de 25/10/1.976; R.2/2.308, de 07/07/1.977-(Loteamento).-

O Escrevente:- (Renato Soares Figueiredo).-
O Oficial:- (José Barreto Netto).-

R.1/15.913 Data:- 27 de Janeiro de 1.983.

Por Escritura de Venda e Compra, lavrada em 30 de Dezembro/ de 1.982, do 2º Cartório de Notas desta cidade, Lvº 247, // Fls. 236, a proprietária (já qualificada), vendeu o imóvel/ à ARBIRINO FUKAMIZU, brasileiro, comerciante, casado com // AYAKO FUKAMIZO, sob o regime de comunhão de bens, antes da/ Lei nº 6.515/77, residente e domiciliado nesta cidade, na / Taquaritinga nº 305, portador do RG.nº 2.193.873-SP, e do / CPF(MF) número 073.269.128-15, por Cr$.39.245,00.-

O Escrevente:- (Renato Soares Figueiredo).-
O Oficial:- (José Barreto Netto).-

R.2/15.913 data:-15 de julho de 1.987.

Por Escritura de venda e compra lavrada aos 03 de julho de-1.987, no 2º Cartório de Notas local, Lvº 280, fls. 300; os proprietários, já qualificados, venderam o imóvel a VITÓRIO HIROSHI MITOOKA, brasileiro, casado com LUSIA MASSUE KOBARI MITOOKA, sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, técnico de contabilidade, portador-do RG nº 3.416.176-SP e inscrito no CPF nº 250.216.308-06,- residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Julia Nomura,-

"continua no verso"

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/MJKKX-HPSMV-DHBKV-4AFL3.

CNM 122291.2.0015913-28

Matrícula = 15.913 = | Ficha = 1 = verso

nº 463, por Cz$ 6.851,64.-
O Escrevente: (Silvio Roberto Ferreira).
O Oficial: (José Barreto Netto).

Av.3/15.913 Data: 05 de fevereiro de 2.003

O imóvel objeto desta matrícula, atualmente está cadastrado na Prefeitura Municipal local, sob n. **2891400-8**, conforme carnê de IPTU. expedido pela mesma, constante do requerimento que a seguir é registrado sob n. 4.

O Oficial: (Paulo Roberto Camargo)

Av.4/15.913 Data: 05 de fevereiro de 2.003

A requerimento firmado nesta cidade, aos 28 de janeiro de 2.003, é procedida a presente averbação para ficar constando que no terreno objeto desta matrícula, foi construído um prédio residencial de tijolos sob n. 465 da Rua Alexandre Guizardi, com a área de 161,15 metros quadrados de construção, dos quais 29,00 metros quadrados referem-se a uma edícula; conforme HABITE-SE PP. n. 4.202/1992 e 1.840/1994, expedidos pela Prefeitura Municipal local, arquivados. CND-INSS sob n. 004032003-21027030 e 005352003-21027030, emitidas aos 20 de janeiro de 2.003 e 28 de janeiro de 2.003, respectivamente, arquivadas.

O Oficial: (Paulo Roberto Camargo)

Av.5/15.913 Data: 05 de maio de 2.003.

A requerimento constante da escritura, cuja cópia ficou arquivada, e que a seguir é registrada sob nº 6, é procedida a presente averbação para ficar constando que o nome correto da proprietária é Lusia Massue Kobori Mitooka, bem como para constar ser a mesma, portadora do RG. nº 10.672.636-SSP-SP e inscrita no CPF (MF) nº 170.396.668-63, conforme documento, arquivado.

O Oficial: (Paulo Roberto Camargo)

- continua na ficha n.º 02

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/MJKKX-HPSMV-DHBKV-4AFL3.

CNM 122291.2.0015913-28

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de Marília - SP

Matrícula = 15.913 =

Ficha = 2 =

- continuação da ficha nº 01 -

Marília, 05 de maio de 2.003

Distrito = Marília =

Município = Marília =

R.6/15.913 Data: 05 de maio de 2.003.

Por Escritura de Venda e Compra, lavrada aos 16 de Abril de 2.003, no 1° Serviço Notarial local, Lv° 921, fls. 325/326, os proprietários, VITORIO HIROSHI MITOOKA e sua mulher LUSIA MASSUE KOBORI MITOOKA, já qualificados, venderam o imóvel à **JOAQUIM MANOEL DA FONSECA**, brasileiro, engenheiro agrônomo, portador do RG. n° 2.649.431-SSP/SP e inscrito no CPF (MF) n° 042.210.798-00, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da lei n° 6.515/77, com **AUREA APPARECIDA CAVICCHIOLI DA FONSECA**, brasileira, do lar, portadora do RG. n° 2.993.641-X-SSP/SP e inscrita no CPF (MF) n° 033.391.198-99, residentes e domiciliados na cidade de Araçatuba-SP, na Rua Alexandre Fleming n° 23; pelo preço de R$35.000,00.

O Oficial: (Paulo Roberto Camargo)

R.7/15.913 Data: 13 de agosto de 2.021.

Prenotação nº 263.255 a 27/07/2.021.

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, aos 23 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, JOAQUIM MANOEL DA FONSECA e seu cônjuge AUREA APPARECIDA CAVICCHIOLI DA FONSECA venderam o imóvel à **TALITA FERREIRA DA SILVA,** brasileira, solteira, maior, corretora de imóveis, filha de Silvana Ferreira da Silva, portadora do RG. nº 42.048.906-X-SSP/SP e inscrita no CPF (MF) nº 377.374.268-17, com endereço eletrônico: talita.ferreiraa@gmail.com, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua Pedro Serem nº 145, Bloco 4, apto. 411, Bairro Jardim Portal do Sol; pelo preço de R$350.000,00.

O Oficial Substituto: (Renato Soares Figueiredo)

Selo Digital: 1222913210A0000035326921K

- continua no verso -

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/MJKKX-HPSMV-DHBKV-4AFL3.

CNM 122291.2.0015913-28

Matrícula	Ficha
= 15.913 =	= 2 = verso

R.8/15.913 Data: 13 de agosto de 2.021.

Prenotação nº 263.255 a 27/07/2.021.

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$279.000,00, que deverá ser paga em 420 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira no dia 23 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$378.000,00. Publicações dos leilões: serão comunicados à devedora 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: 1222913210A000000353270211

Av.9/15.913 Data: 18 de Agosto de 2025

Prenotação nº 299.309 a 04/02/2025.

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.**, empresa com sede em São Paulo-SP, a Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, inscrita no CNPJ (MF) sob nº 90.400.888/0001-42, haja vista a não purgação da mora pela fiduciante TALITA FERREIRA DA SILVA, após regular intimação. Guia do ITBI arquivada. R$479.083,58 o valor da consolidação. Requerimento firmado na cidade de São Paulo (SP), aos 23 de julho de 2.025 e demais documentos arquivados.

O Oficial:  (Paulo Roberto Camargo)

Selo Digital:1222913310A0000045438125K

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/MJKKX-HPSMV-DHBKV-4AFL3.

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: 299309	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º **15913** , 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 . . . . . : 44,20 Estado . . . . . : 12,56 Sec. Fazenda . . . . . : 8,60 Registro Civil . . . . . : 2,33 Trib. Justiça . . . . . : 3,03 Ministério Público . . . . . : 2,12 Imposto Municipal . . . . . : 0,88 TOTAL . . . . . : 73,72
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) **GABRIELA ALANA DE LIMA** **ESCREVENTE**
Marília, 20 de agosto de 2025	

SELO DIGITAL

1222913C30A00000454380252

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 Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/MJKKX-HPSMV-DHBKV-4AFL3.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: MJKKX-HPSMV-DHBKV-4AFL3

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/MJKKX-HPSMV-DHBKV-4AFL3

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/MJKKX-HPSMV-DHBKV-4AFL3.