

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 122291.2.0058905-62

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de Marília - SP

Matrícula
= 58.905 =

Ficha
= 1 =

Marília, 04 de dezembro de 2012.

Município

MARÍLIA

Comarca

MARÍLIA

Imóvel: Um terreno compreendendo o lote nº 35, da quadra "D", do Loteamento "Jardim Veneza", nesta cidade, medindo 8,00 metros de frente para a Rua 03; por 20,00 metros da frente aos fundos; encerrando uma área de 160,00 metros quadrados; confrontando de um lado com o lote nº 34; de outro lado com o lote nº 36; e nos fundos com o lote nº 10; distante 50,48 metros do início da curvatura existente na esquina da Avenida José da Silva Nogueira Júnior - Prolongamento; localizado do lado ímpar da numeração.

Cadastrado na P.M.M. sob nº 30280400.

Proprietários: 1º) APARECIDO DE JESUS PILLON, brasileiro, comerciante, portador do RG. nº 6.350.468-SSP/SP e inscrito no CPF (MF) nº 250.265.508-00, e sua mulher MARIA LUZIA GOMES PILLON, brasileira, secretária, portadora do RG. nº 16.542.908-SSP/SP e inscrita no CPF (MF) nº 708.475.098-34, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua dos Crisântemos, nº 54, na proporção de 1/3;.....

2º) BENEDITO PILON, brasileiro, médico, portador do RG. nº 5.137.560-SSP/SP e inscrito no CPF (MF) nº 828.625.338-20, e sua mulher MARLI GALLETTI PILON, brasileira, do lar, portadora do RG. nº 9.736.289-X-SSP/SP e inscrita no CPF (MF) nº 213.285.598-66, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, após a lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Sebastião Brás de Oliveira, nº 243, na proporção de 1/3; e

3º) MARIA DE FÁTIMA PILLON, brasileira, solteira, maior, funcionária pública estadual, portadora do RG. nº 11.262.282-SSP/SP e inscrita no CPF (MF) nº 112.145.738-00, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua dos Crisântemos, nº 54, na proporção de 1/3.

Registro Anterior: R.4/54.605, de 04/12/2.012 (Loteamento).

O Oficial:



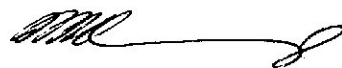
(Paulo Roberto Camargo)

Av.1/58.905

Data: 04 de dezembro 2012.

Conforme art. 2º do Decreto Municipal nº 10.855, de 26 de julho de 2012, os lotes deverão manter as dimensões mínimas originais de 160,00 metros quadrados, e não sendo autorizados desdobramentos mediante unificações no loteamento.

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

: 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 122291.2.0058905-62

Matrícula

= 58.905 =

Ficha

= 1 =

VERSO

R.2/58.905

Data: 05 de março de 2.014.

Por Contrato Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU - Imóvel na Planta Associativo - Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor/Fiduciante, com força de escritura pública, firmado nesta cidade, aos 14 de novembro de 2.013, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1.964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1.966, os proprietários APARECIDO DE JESUS PILLON e sua mulher MARIA LUZIA GOMES PILLON, BENEDITO PILON e sua mulher MARLI GALLETTI PILON, e MARIA DE FÁTIMA PILLON, estando todos representados por sua procuradora Marli Galletti Pilon, já qualificados, venderam o imóvel a **ELTON DE SOUZA ALVES**, brasileiro, solteiro, maior, agente de vendas, portador do RG. nº 444906228-SSP/SP e inscrito no CPF (MF) nº 379.697.708-19, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Professor Wenceslau Aire nº 225; pelo preço de R\$6.000,00.

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

R.3/58.905

Data: 05 de março de 2.014.

Pelo contrato referido no R.2, o proprietário, já qualificado, alienou o imóvel, em caráter fiduciário, 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, para garantia da dívida de R\$79.695,08 (Valor da Operação: R\$91.672,08; Valor do desconto concedido diretamente pelo FGTS: R\$11.977,00), que deverá ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$530,63. Vencimento do encargo mensal: de acordo com o disposto na cláusula sexta. Prazo de construção: 16 meses. Juros à taxa nominal de 4,5000%a.a. e efetiva de 4,5941%a.a. Juros moratórios à razão de 0,033% por dia de atraso. Multa moratória de 2%. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei n. 9.514/97, o valor da garantia fiduciária é de R\$100.000,00. **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 60 (sessenta) dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Consta no contrato que o comprador utilizou-se da quantia de R\$8.327,92, referente aos recursos da conta vinculada ao F.G.T.S. As demais cláusulas e condições constam no contrato, do qual uma via ficou arquivada.

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

- continua na ficha n.º 02

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.registrodeimoveis.org.br/validar/RGM7F-FFNT4-H9MB7-U3M8S>.

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 122291.2.0058905-62

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de Marília - SP

Matrícula
= 58.905 =

Ficha
= 2 =

Marília, 05 de março de 2014.

Município
MARÍLIA

Comarca
MARÍLIA

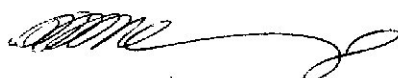
re

Av.4/58.905

Data: 05 de março de 2014.

De acordo com a lei n. 11.977/09, o terreno não poderá ser objeto de remembramento, pelo prazo de 15 anos a contar da data da celebração do contrato objeto do R.2.

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

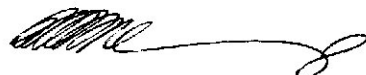
Av.5/58.905

Data: 18 de março de 2015.

Prenotação nº 208.605 - em 11/03/2015.

A Rua 03 atualmente denomina-se Rua Amélia Frigerio, conforme Lei Municipal nº 7.509, de 29 de abril de 2013 e certidão municipal nº 370/2015. Requerimento, firmado nesta cidade, aos 10 de março de 2015 e demais documentos arquivados.

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

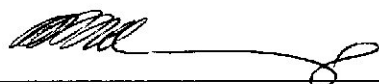
Av.6/58.905

Data: 18 de março de 2015.

Prenotação nº 208.606 - em 11/03/2015.

No terreno foi construído um prédio residencial de tijolos, sob nº 69 da Amélia Frigerio, com a área de 44,62 metros quadrados; conforme Habite-se nº 61321/2013, expedido aos 24 de fevereiro de 2015. Certidão Positiva com Efeitos de Negativa-INSS expedida aos 12 de março de 2015, sob nº 000712015-88888035. Requerimento, firmado nesta cidade, aos 10 de março de 2015 e demais documentos arquivados.

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

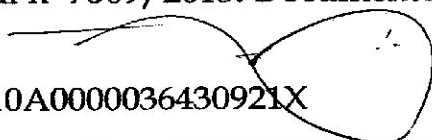
Av.7/58.905

Data: 27 de dezembro de 2021.

Prenotação nº 267.206 a 15/12/2021.

O Loteamento "Jardim Veneza" atualmente denomina-se **Bairro Pedro Matheus**; conforme Lei Municipal nº 7509/2013. Documentos arquivados.

O Oficial Substituto:



(Renato Soares Figueiredo)

Selo Digital: 1222913E10A0000036430921X

- 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 122291.2.0058905-62

Matrícula

= 58.905 =

Ficha

= 2 =

VERSO

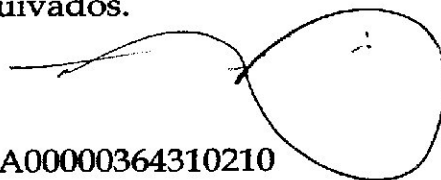
Av.8/58.905

Data: 27 de dezembro de 2.021.

Prenotação nº 267.206 a 15/12/2021.

O devedor fiduciante Elton de Souza Alves casou-se sob o regime da comunhão parcial de bens, no dia 13 de setembro de 2.014, com Suellen Nogueira Martins, brasileira (filha de Waldir Teixeira Martins e de Suely de Andrade Nogueira Martins), portadora do RG. nº 46.154.127-0-SSP/SP e inscrita no CPF (MF) nº 377.870.248-36; conforme certidão expedida pelo Serviço Registral Civil de Marília (SP). A contraente passou a assinar SUELLEN NOGUEIRA MARTINS ALVES. Requerimento firmado nesta cidade, aos 15 de dezembro de 2.021, e demais documentos arquivados.

O Oficial Substituto:



(Renato Soares Figueiredo)

Selo Digital: 1222913310A00000364310210

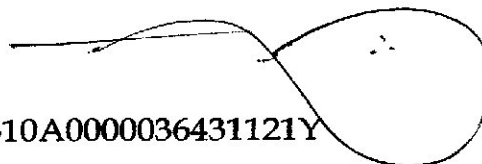
Av.9/58.905

Data: 27 de dezembro de 2.021.

Prenotação nº 267.206 a 15/12/2021.

O prédio residencial de tijolos, sob nº 69 da Rua Amélia Frigerio, foi ampliado, com a construção de telheiro, com 40,75 metros quadrados; conforme Habite-se nº 1170/2021, expedido aos 10 de dezembro de 2.021. Certidão Positiva com Efeitos de Negativa - INSS, expedida aos 13 de dezembro de 2.021, sob nº C850.69DE.0913.A6DF (Aferição nº 60.026.58171/60-001). Requerimento firmado nesta cidade, aos 15 de dezembro de 2.021. Documentos arquivados.

O Oficial Substituto:



(Renato Soares Figueiredo)

Selo Digital: 1222913310A0000036431121Y

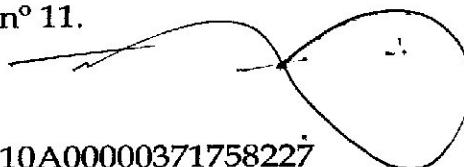
Av.10/58.905

Data: 29 de março de 2.022.

Prenotação nº 269.738 a 23/03/2.022.

A alienação fiduciária objeto do R.3 fica **CANCELADA**, em virtude de autorização da credora Caixa Econômica Federal - CEF, constante no contrato a seguir registrado sob nº 11.

O Oficial Substituto:



(Renato Soares Figueiredo)

Selo Digital: 1222913310A00000371758227

- continua na ficha nº 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 122291.2.0058905-62

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARÍLIA - SP

CNS 12.229-1

Matrícula
= 58.905 =

Ficha
= 3 =

Marília, 29 de

março

de 2.0 22

Município

MARÍLIA

Comarca

MARÍLIA

R.11/58.905

Data: 29 de março de 2.022.

Prenotação nº 269.738 a 23/03/2.022.

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 15 de março de 2.022, na forma da lei nº 4.380/64, Lei nº 5.049/66, e Lei nº 9.514/97, ELTON DE SOUZA ALVES, com o consentimento de seu cônjuge SUELLEN NOGUEIRA MARTINS ALVES, vendeu o imóvel a **PEDRO RICHARDS RUSSIAN**, brasileiro, solteiro, maior, autônomo (filho de Leonice Olivia Russian e de Pedro Russian), portador do RG. nº 40419945-SSP/SP e inscrito no CPF (MF) nº 315.292.378-31, endereço eletrônico: pedrorichard26@icloud.com, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Duque de Caxias nº 88, Bairro Montolar; pelo preço de R\$280.000,00.

O Oficial Substituto:

(Renato Soares Figueiredo)

Selo Digital: 1222913210A00000371759227

R.12/58.905

Data: 29 de março de 2.022.

Prenotação nº 269.738 a 23/03/2.022.

Pelo contrato referido no R.11, 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\$200.265,25, que deverá ser paga em 420 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira no dia 15 de abril de 2.022. Taxa de Juros sem Bonificação: Taxa efetiva de juros: anual: 10,9900% e mensal: 0,8727%. Taxa nominal de juros: anual: 10,4724% e mensal: 0,8727%. Taxa de Juros Bonificada: Taxa efetiva de juros: anual: 8,9900% e mensal: 0,7200%. Taxa nominal de juros: anual: 8,6395% e mensal: 0,7200%. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei n. 9.514/97, o valor da garantia fiduciária é de R\$282.000,00. 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

- 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 122291.2.0058905-62

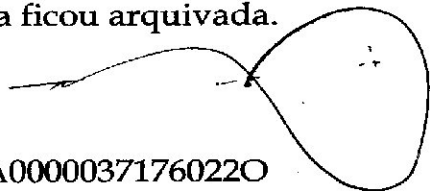
Matrícula
= 58.905 =

Ficha
= 3 =

VERSO

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: 1222913210A0000037176022O

Av.13/58.905

Data: 30 de Setembro de 2025

Prenotação nº 303.252 a 23/06/2025.

Nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, **a propriedade do imóvel** (alienação fiduciária objeto do R.12), consolidou-se em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, agente financeiro integrante do Sistema Financeiro de Habitação - SFH, com sede na cidade de São Paulo-SP, à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº2.235 e 2.041, inscrito no CNPJ(MF) nº90.400.888/0001-42, haja vista a não purgação da mora pelo fiduciante PEDRO RICHARDS RUSSIAN, após regular intimação. Guia do ITBI arquivada. R\$332.669,11 o valor da consolidação. Requerimento firmado na cidade de Ribeirão Preto (SP), aos 19 de agosto de 2.025 e demais documentos arquivados.

O Escrevente:



(Elvis Sanchez de Andrade)

Selo Digital:1222913310A0000045815725B

Av.14/58.905

Data: 30 de Setembro de 2025

Prenotação nº 303.252 a 23/06/2025.

O Código de Endereçamento Postal (CEP) do imóvel é 17527-642.

O Escrevente:



(Elvis Sanchez de Andrade)

Selo Digital:1222913E10A0000045815825N

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: 303252	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 58905 , 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, 02 de outubro de 2025	



SELO DIGITAL

1222913E30A0000045414725S

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: RGM7F-FFNT4-H9MB7-U3M8S

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/RGM7F-FFNT4-H9MB7-U3M8S>

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

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