

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 122291.2.0052049-66

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de Marília - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

Matrícula
= 52.049 =

Ficha
= 1 =

Marília, 01 de março de 2.010.

Município

MARÍLIA

Comarca

MARÍLIA

Imóvel: Apartamento nº 62, Tipo "B", situado no 3º andar, do Bloco "D", do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SERRANO", situado nesta cidade de Marília-SP, na Rua Palmares, n. 346, com a área privativa de 48,59 metros quadrados; área comum de divisão proporcional de 9,3154687 metros quadrados; área total da unidade de 57,9054687 metros quadrados; com direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem; correspondendo à unidade uma fração ideal de 1,5565735% do terreno, descrito e caracterizado na matrícula nº 22.003, deste Serviço Registral.

Cadastrado na P.M.M. sob nº 847064.

Proprietária: CONSTRUPRESS EMPREENDIMENTOS LTDA, empresa com sede nesta cidade de Marília -SP, na Rua Dona Maria Ferez , nº 282, inscrita no CNPJ nº 11.062.466/0001-38.

Registro Anterior: R.7/22.003, de 01/03/2.010 (Especificação) e Reg. nº 7.704 Lvº 03, de Registro Auxiliar (Convenção de Condomínio), deste Serviço Registral.

O Oficial:



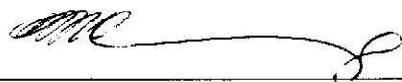
(Paulo Roberto Camargo)

R.1/52.049

Data: 09 de agosto de 2.010.

Por Contrato Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS, com força de escritura pública, n. 855550407661, firmado nesta cidade aos 29 de julho de 2.010, 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, a proprietária CONSTRUPRESS EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificada, vendeu o imóvel a CAROLINA BARUEL DE MOURA, brasileira, solteira, maior, professora, portadora do RG. nº 332141093-SSP/SP e inscrita no CPF (MF) nº 317.720.238-92, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Augusto Genta, n. 141; pelo preço de R\$65.000,00. Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob nº 046182010-21027030, expedida aos 16 de março de 2.010, e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, com código de controle sob nº 6D9F.22F3.4A93.A126, expedida aos 07 de maio de 2.010, arquivadas.

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 122291.2.0052049-66

Matrícula

= 52.049 =

Ficha

= 1 =

R.2/52.049

Data: 09 de agosto de 2.010.

Pelo contrato referido no R.1, a proprietária, já qualificada, 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\$53.941,74 (Valor da operação: R\$58.941,74; Valor do desconto concedido diretamente pelo FGTS: R\$5.000,00), que deverá ser paga em 300 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$417,06. Vencimento do primeiro encargo mensal: 29 de agosto de 2.010. Juros à taxa nominal de 5,0000% a.a. e efetiva de 5,1163% 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\$65.000,00. **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. As demais cláusulas e condições constam do contrato do qual uma via ficou arquivada.

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

Av.3/52.049

Data: 28 de outubro de 2.020.

Prenotação nº 256.637 a 22/10/2.020.

A alienação fiduciária objeto do R.2 fica CANCELADA, em virtude de autorização firmada nesta cidade, aos 22 de outubro de 2.020, arquivada, haja vista a quitação da dívida.

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

Selo Digital: 1222913310A0000033623720S

R.4/52.049

Data: 29 de abril de 2.021.

Prenotação nº 260.805 a 22/04/2.021.

Por Escritura de Venda e Compra, lavrada aos 16 de abril de 2.021, no 2º Serviço Notarial local, L. 541, Fl. 273/276, CAROLINA BARUEL DE MOURA vendeu o imóvel a **HENRIQUE DA SILVA CAMPOS**, brasileiro, empresário, filho de Clovis Pires de Oliveira Campos e Maria Doraci da Silva Campos, portador do

- continua na ficha n.º 02 -

CANC. VIDE AV. 03

CANC. VIDE AV. 03

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registroimoveis.org.br/validar/7EL7R-RPTWS-UT2L9-VC56V>.

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 122291.2.0052049-66

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARÍLIA - SP

CNS 12.229-1

Matrícula
= 52.049 =

Ficha
= 2 =

Marília, 29 de

abril

de 2.0 21.

Município

MARÍLIA

Comarca

MARÍLIA

RG. nº 30.826.344-SSP/SP e inscrito no CPF (MF) nº 287.816.038-00, com endereço eletrônico: henrique.silva.campos35@gmail.com, e seu cônjuge **ALESSANDRA ANDREA PINHEIRO CAMPOS**, brasileira, empresária, filha de Maria Berenice Pinheiro Pereira portadora do RG. nº 25.136.350-SSP/SP e inscrita no CPF (MF) nº 256.122.098-27, com endereço eletrônico: não informado, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, após a lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à Alameda das Araucárias nº 190, Bairro Sítios de Recreio Santa Gertrudes; pelo preço de R\$120.000,00.

O Oficial Substituto:  (Renato Soares Figueiredo)

Selo Digital: 1222913210A0000034695121M

R.5/52.049

Data: 12 de julho de 2.021.

Prenotação nº 262.714 a 07/07/2.021.

Conforme Cédula de Crédito Bancário, emitida na cidade de São Paulo-SP, aos 06 de julho de 2.021, sob nº 0010245345, HENRIQUE DA SILVA CAMPOS, filho de Clovis Pires de Oliveira Campos e de Maria Doraci da Silva Campos, com endereço eletrônico: cintiarperes@gmail.com, e seu cônjuge ALESSANDRA ANDREA PINHEIRO CAMPOS, filha de Maria Berenice Pinheiro Pereira, endereço eletrônico não informado, alienaram o imóvel, em caráter fiduciário, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, 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, para a garantia da dívida no valor de R\$99.600,00, que deverá ser paga em 180 parcelas mensais. Vencimento final: 06 de julho de 2.036. Juros Remuneratórios Efetivos: 1,0000% ao mês; 12,6825% ao ano. Valor da garantia fiduciária é de R\$166.000,00. Publicações dos leilões: local do imóvel, e serão comunicados aos devedores por meio de correspondência aos seus endereços indicados no título, inclusive, se houver, ao endereço eletrônico. **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO:** Para fins previstos no parágrafo 2º, art. 26, da Lei n. 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 30 (trinta) dias. As demais cláusulas e condições constam na cédula, da qual uma via ficou arquivada.

O Oficial Substituto:

(Renato Soares Figueiredo)

Selo Digital: 1222913210A0000035024821R

- continua na ficha nº 02 -

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 122291.2.0052049-66

Matrícula
= 52.049 =

Ficha
= 2 =

VERSO

Av.6/52.049

Data: 21 de janeiro de 2.026.

Prenotação nº 306.144 a 18/09/2.026.

O Código de Endereçamento Postal (CEP) do imóvel é 17501-510.

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

Selo Digital: 1222913E10A0000046905326U

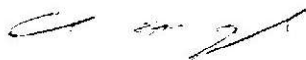
Av.7/52.049

Data: 21 de janeiro de 2.026.

Prenotação nº 306.144 a 18/09/2.026.

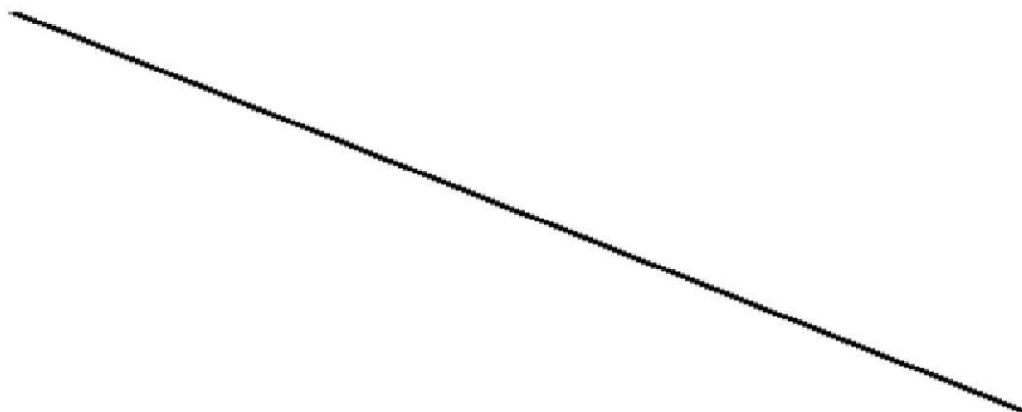
Conforme Requerimento, firmado na cidade de Ribeirão Preto-SP, aos 06 de janeiro de 2.026, e demais documentos arquivados, e nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, **a propriedade do imóvel** (alienação fiduciária objeto do R.5), consolidou-se em nome do credor fiduciário **BANCO 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 pelos fiduciantes Henrique da Silva Campos e Alessandra Andrea Pinheiro Campos; após regular intimação. Guia do I.T.B.I. arquivada. R\$212.289,13 o valor da consolidação do imóvel (Valor Base ITBI:R\$212.289,13).

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

Selo Digital: 1222913310A0000046905426E



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: 306144	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 52049 , 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 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, 22 de janeiro de 2026	



SELO DIGITAL

1222913E30A0000046685225J

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: 7EL7R-RPTWS-UT2L9-VC56V

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/7EL7R-RPTWS-UT2L9-VC56V>

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

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