



Valide aqui  
este documento



2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Comarca de Marília - Estado de São Paulo  
Rua Marechal Deodoro nº 289, Centro, CEP 17501-110 - Fone: (0\*\*14) 3301-3333  
Luiz Rodrigo Lemmi  
Oficial

## CERTIDÃO

### REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL

Ficha: 01

(FICHA COMPLEMENTAR)

Ano: 2007

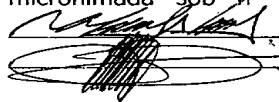
LIVRO Nº 2

MATRÍCULA Nº **4 9 6 4 5**

**CADASTRO Nº 8643700 DA PREFEITURA MUNICIPAL DE MARÍLIA-SP.**

**Unidade Autônoma – CASA TÉRREA nº 07 (sete)**, localizada no **SETOR 08** do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "GREEN VALLEY" – EM CONSTRUÇÃO**, nesta cidade de Marília-SP e 2ª Circunscrição Imobiliária, com a área privativa de terreno de 2.500,00m²; área de edificação da casa térrea de 34,34m²; área de jardim e quintal de 2.465,66m²; área comum de 1.269,324m² ou 0,1844131% e cabendo a esta unidade uma fração ideal de **0,5467421%**, correspondente a 3.769,324m² no todo do terreno do condomínio que compreende a Área "D1" (originária da subdivisão da área D Remanescente, desmembrada da gleba D, da Fazenda Araraquara, localizada no distrito de Padre Nóbrega), com 68,8149 hectares ou 688.149,65m², devidamente descrita na matrícula nº 33.750, unidade essa a ser construída no terreno que mede 40,00 metros de frente para a via de circulação 01; do lado direito de quem da via de circulação olha para o terreno, mede 62,50 metros, confrontando com a unidade autônoma nº 08; do lado esquerdo, mede 62,50 metros, confrontando com a unidade autônoma nº 06; e nos fundos, mede 40,00 metros, confrontando com o Loteamento Sítios de Recreio Santa Rosa, encerrando uma área de 2.500,00m².

**PROPRIETÁRIA: AVANTE INCORPORADORA LTDA**, com sede nesta cidade, à Avenida Carlos Gomes, 312, 4º andar, sala 44, inscrita no CNPJ sob nº 01.627.621/0001-62. (T.Aq.R.2/27.316 de 11/11/1997 – Matrícula nº 33.750 de 28/06/2002 e Vide R.4/33.750, de 23/08/2002 – INCORPORAÇÃO DE CONDOMÍNIO). Marília, 3 de agosto de 2007. O Esc.  (Jorge Luís da Silva Batista).FMPO

**R.1/ 4 9 6 4 5** - A proprietária AVANTE INCORPORADORA LTDA, já qualificada, com sede nesta cidade, à rua dos Bancários, 68, **VENDEU** a fração ideal de **0,5467421%**, no todo do terreno do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "GREEN VALLEY" – EM CONSTRUÇÃO (a qual corresponderá a CASA TÉRREA nº 07, do SETOR 08), pelo valor de R\$ 14.686,01, a **JULIANA ANDRÉIA MARQUES**, brasileira, solteira, maior, médica, portadora do RG nº 25.922.095-4-SP, inscrita no CPF sob nº 320.058.868-31, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua Coroados, 514, nos termos de escritura pública, lavrada no 3º Tabelião de Notas de Marília-SP, livro 575, páginas 29/31, datada de 22 de junho de 2.007, protocolada e microfilmada sob nº **129.456**. Marília, 3 de agosto de 2007. O Esc.  (Jorge Luís da Silva Batista).FMPO

Segundo Registro de Imóveis  
MARÍLIA - SP

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AA96D-7N8SA-QAUAY-3FXL3>

E:

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

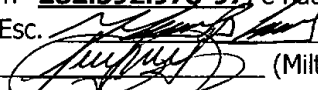
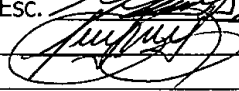


## CERTIDÃO (continuação)

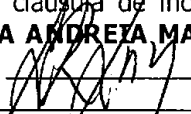
Valide aqui  
este documento

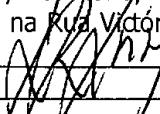
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AA96D-7N8SA-QAUAY-3FXL3>

**Av.2/ 49645**

- Na conformidade da cópia reprográfica autenticada do Cadastro de Pessoa Física (CPF), e requerimento, passado nesta cidade, em 07 de dezembro de 2.007, protocolados e microfilmados sob nº **131.776**, faço constar que a proprietária **JULIANA ANDRÉIA MARQUES**, encontra-se inscrita no CPF sob nº **282.392.978-97** e não como constou no R.1. Marília, 4 de janeiro de 2008. O Esc.  (Marcos César de Almeida). O Escrevente Substituto  (Milton César da Silva Colombo).JXJ

**Av.3-** Conforme **Av.75, Av.76 e R.77/33.750** desta data, **a)** foi alterada a incorporação do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GREEN VALLEY - EM CONSTRUÇÃO, situado na Via Perimetral I nº 325, Marília-SP, passando a área de edificação da casa desta ficha complementar para **394,26 m2**, ocupando **255,37 m2** e a área de jardim e quintal de utilização exclusiva para **2.244,63 m2**, **b)** foi construído no referido terreno o **prédio residencial em tijolos** previsto nesta ficha complementar, **c)** foi instituído parcialmente o condomínio com relação à unidade desta ficha complementar, estando à Convenção do Condomínio registrada no livro 3 desta serventia sob nº **14.333**, e **d)** fica encerrada a presente ficha complementar, a qual passa a ser designada **matrícula 49.645**. Marília, 26 de dezembro de 2.013. O Oficial Substituto  (Jorge Luís da Silva Batista)..

**Av.4-** Conforme certidão de casamento expedida pelo Oficial de Registro Civil de Marília-SP em 22 de novembro de 2013 (matrícula 115535 01 55 2013 2 00142 090 0042390 22) e certidão expedida pelo 1º Oficial de Registro de Imóveis de Marília-SP em 23 de novembro de 2016, constantes da documentação protocolada sob nº **202928**, a proprietária, **JULIANA ANDRÉIA MARQUES**, contraiu matrimônio em 22 de novembro de 2013 pelo regime da **Separação Total de Bens** com **CLAUDEMIR DAL'EVEDOVE**, filho de Olécio Dal'Evedove e Nadir Cega Dal'Evedove, pela escritura de pacto antenupcial lavrada pelo 2º Tabelião de Marília-SP (livro 450, fls. 346) em 11 de outubro de 2013, registrada sob nº **8580** no livro 3 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Marília-SP, havendo cláusula de incomunicabilidade dos bens futuros, passando a assinar **JULIANA ANDRÉIA MARQUES DAL'EVEDOVE**. Marília, 24 de junho de 2021. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

**R.5-** Conforme escritura pública lavrada pelo 2º Tabelião de Marília-SP em 10 de junho de 2021 (livro 544, páginas 283/286), protocolada sob nº **236850** em 15 de junho de 2021, a proprietária, **JULIANA ANDRÉIA MARQUES DAL'EVEDOVE**, casada com **CLAUDEMIR DAL'EVEDOVE**, brasileiro, comerciante, RG 29457554-SP, CPF 287372348-38, residentes e domiciliados na Rua Cleyde Maria Garcia Castanho de Almeida nº 426, Marília-SP, já qualificados, **VENDEU** o imóvel desta matrícula por R\$ 300000,00 a **WILLIANS CRISTIANO MARQUES**, brasileiro; empresário, RG 40419912-4-SP, CPF 320058868-31, casado pelo regime da separação convencional de bens com **CARLOTA EUGÊNIA DE ABREU HOKUMURA MARQUES**, brasileira, bancária, RG 27278399-7-SP, CPF 282602498-12, residente e domiciliado na Rua Vitorio Primo nº 671, Marília-SP. Marília, 24 de junho de 2021. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

Continua na ficha 02

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui  
este documento



2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Comarca de Marília - Estado de São Paulo  
Rua Marechal Deodoro nº 289, Centro, CEP 17501-110 - Fone: (0\*\*14) 3301-3333  
Luiz Rodrigo Lemmi  
Oficial

## CERTIDÃO

### REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL

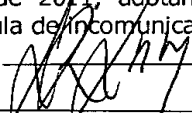
Cadastro Nacional da Serventia - CNS/CNJ nº 12.383-6

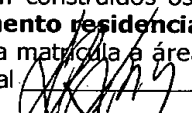
Ficha: 02

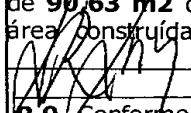
Ano: 2021

LIVRO Nº 2

MATRÍCULA Nº **49645**

**Av.6-** Conforme certidão de casamento expedida pelo Oficial de Registro Civil de Marília-SP em 2 de setembro de 2011 (matrícula 115535 01 55 2011 2 00130 247 0038947 41) e escritura pública lavrada pelo 3º Tabelião de Marília-SP em 13 de junho de 2011 (livro 651, fls. 171), registrada no livro 3 desta serventia sob nº **15944**, constantes da documentação protocolada sob nº **173128**, o proprietário, **WILLIANS CRISTIANO MARQUES**, e sua esposa **CARLOTA EUGÊNIA DE ABREU HOKUMURA MARQUES**, contraíram matrimônio em 2 de setembro de 2011, adotando o regime da **Separação Total de Bens**, havendo cláusula de incomunicabilidade dos bens futuros. Marília, 24 de junho de 2021. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

**Av.7-** Conforme **certidão** 595541/2023, expedida pela Prefeitura de Marília-SP em 26 de abril de 2023, **certidão positiva com efeitos de negativa de débitos** expedida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil em 24 de abril de 2023 e **requerimento** passado em Marília-SP em 24 de abril de 2022, protocolados sob nº **252769** em 24 de abril de 2023, no terreno desta matrícula foram construídos os **telheiros** de **50,84 m2** e **105,70 m2**, bem como um **aumento residencial** em tijolos de **198,14 m2**, **totalizando** o prédio referido desta matrícula a área construída de **748,94 m2**. Marília, 5 de maio de 2023. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

**Av.8-** Conforme **certidão** 595541/2023, expedida pela Prefeitura de Marília-SP em 26 de abril de 2023, **certidão positiva com efeitos de negativa de débitos** expedida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil em 24 de abril de 2023 e **requerimento** passado em Marília-SP em 24 de abril de 2022, protocolados sob nº **252769** em 24 de abril de 2023, foi **demolido** uma **área** de **90,63 m2** do prédio residencial em tijolos desta matrícula, **totalizando** a área construída de **658,31 m2**. Marília, 5 de maio de 2023. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

**R.9-** Conforme instrumento particular **0010369294**, passado em São Paulo-SP em 18 de maio de 2023, protocolado sob nº **253436** em 19 de maio de 2023, o proprietário, **WILLIANS CRISTIANO MARQUES** casado com **CARLOTA EUGÊNIA DE ABREU HOKUMURA MARQUES**, empresária, já qualificados, **VENDEU** o imóvel desta matrícula por R\$ 2250000,00 a **ISAAC DIZOLELE MAUNGUDI**, congolês, administrador, RNM nº V300780C - CGPI/DIREX/PF, CPF 232365858-11, e sua esposa, **KLESIA ROCHA DOS SANTOS MAUNGUDI**, brasileira, autônoma, RG 46991898-6-SP, CPF 370707918-01, casados pelo regime da comunhão parcial de bens após a Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Humaitá nº 190, casa 1, Marília-SP. Marília, 1º de junho de 2023. O Oficial

Continua no verso.

Segundo Registro de Imóveis  
MARÍLIA - SP

Essa certidão foi assinada digitalmente.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AA96D-7N8SA-QAUAY-3FXL3>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

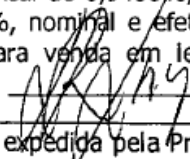


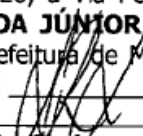
## CERTIDÃO (continuação)

Valide aqui  
este documento

CNM: 123836.2.0049645-55

 (Luiz Rodrigo Lemmi).

**R.10** Conforme instrumento particular **0010369294**, passado em São Paulo-SP em 18 de maio de 2023, protocolado sob nº **253436** em 19 de maio de 2023, os proprietários, **ISAAC DIZOLELE MAUNGUDI** e sua esposa, **KLESIA ROCHA DOS SANTOS MAUNGUDI**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubitschek nºs 2041 e 2235, São Paulo-SP, CNPJ 90400888/0001-42, para garantir o empréstimo de R\$ 1800000,00 do SBPE FORA do SFH, a ser pago em 312 parcelas mensais, vencendo a primeira em 18 de junho de 2023, incluindo taxa de juros nominal anual de 11,2874% e efetiva de 11,8900%, nominal e efetiva mensal de 0,9406%, nominal bonificada anual de 10,5651% e efetiva de 11,0920%, nominal e efetiva bonificada mensal de 0,8804%, estimando-se o imóvel para venda em leilão em R\$ 3038000,00. Marília, 1º de junho de 2023. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

**Av.11** Conforme certidão 819/2016, expedida pela Prefeitura de Marília-SP em 24 de março de 2016, Lei Municipal 7658 de 28 de agosto de 2014, constante da documentação protocolada sob nº **195758** e requerimento passado em Marília-SP em 26 de fevereiro de 2026, protocolado sob nº **280943** de 26 de fevereiro de 2026, a Via Perimetral I passou a ser denominada **Avenida REYNOLPHO LISBOA JÚNIOR**, bem como o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura de Marília-SP sob nº **8643700**. Marília, 10 de março de 2026. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

**Av.12** Conforme certidão desta serventia atestando a intimação em 28 de janeiro de 2026 dos devedores fiduciários, **ISAAC DIZOLELE MAUNGUDI** e **KLESIA ROCHA DOS SANTOS MAUNGUDI**, e o posterior decurso do prazo para purgação da mora, bem como requerimento passado em Ribeirão Preto-SP em 5 de março de 2026, protocolados sob nº **279361** em 29 de dezembro de 2025, a propriedade do imóvel desta matrícula foi **consolidada** em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado. Marília, 13 de abril de 2026. O Oficial Substituto  (Jorge Luís da Silva Batista).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AA96D-7N8SA-QAUAY-3FXL3>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui  
este documento



2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Comarca de Marília - Estado de São Paulo

Rua Marechal Deodoro nº 289, Centro, CEP 17501-110 - Fone: (0\*\*14) 3301-3333  
Luiz Rodrigo Lemmi  
Oficial

**CERTIDÃO**

**CERTIFICO** que nada mais consta na referida matrícula além do consignado acima, inclusive quanto a ônus, alienações e citações em ações reais e pessoais reipersecutórias. . Marília, 15 de abril de 2026. 08:03:12  
Código de segurança: fd2e-a806-f1f8-c17f-aa30-7b54-af2c-26b0. Nº do pedido: 249.404.

O Escrevente/Oficial, \_\_\_\_\_ .

( ) Ana Alice Novelli Ruano.

( ) Luís Augusto da Silva Batista.

Emolumentos: R\$.....44,20

Estado: R\$.....12,56

Ipsesp: R\$ .....8,60

Sinoreg: R\$.....2,33

Trib. Justiça: R\$.....3,03

Minis. Público: R\$.....2,12

ISS. Município: R\$.....0,90

Total: R\$.....73,74

Selo digital: 1238363C30279361YGOWUM268

<http://selodigital.tjsp.jus.br>



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AA96D-7N8SA-QAUAY-3FXL3>

Essa certidão foi assinada digitalmente.

onr

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital