



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: 01

Ano: 2017

LIVRO Nº 2

57783

MATRÍCULA Nº

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Lote 2 da Quadra 15 do **CONJUNTO HABITACIONAL Dr. FERNANDO MAURO PIRES ROCHA** de Marília-SP, medindo 10,00 m de frente para a Rua Edgar Salviano de Paula, 20,00 m do lado direito de quem da rua olha o imóvel, confrontando com o lote 1, 20,00 m do lado esquerdo, confrontando com o lote 3, e 10,00 m nos fundos, confrontando com a Fazenda Palmital, distante 1,00 m do início da curvatura existente na confluência das Ruas Edgar Salviano de Paula e Lupércio, encerrando a área de 200,00 m², contendo o **PRÉDIO RESIDENCIAL** em tijolos de **47,19 m²** que recebeu o nº **350** da **Rua Edgar Salviano de Paula**, cadastrado sob nº **5400900** na **PREFEITURA DE MARÍLIA-SP**.

PROPRIETÁRIA: **COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE BAURU - COHAB-BU**, com sede na Avenida Nações Unidas nº 30-31, Bauru-SP, CNPJ 45010071/0001-03.

REGISTRO ANTERIOR: R.3/18896 de 19 de maio de 1988, R.2/20665 de 1º de novembro de 1988 e matrícula 22649 de 18 de setembro de 1991 - LOTEAMENTO.

Marília, 31 de janeiro de 2017. O Oficial (Luiz Rodrigo Lemmi).

Av.1- Conforme R.4/18896 de 19 de maio de 1988, a proprietária, Companhia de Habitação Popular de Bauru - COHAB-BU, já qualificada, deu o imóvel desta matrícula em HIPOTECA à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF. Marília, 31 de janeiro de 2017. O Oficial (Luiz Rodrigo Lemmi).

Av.2- Conforme Av.5/18896 de 19 de maio de 1988, a proprietária, Companhia de Habitação Popular de Bauru - COHAB-BU, já qualificada, cedeu fiduciariamente os créditos decorrentes da venda das unidades habitacionais do Núcleo Habitacional Dr. Fernando Mauro Pires Rocha à credora hipotecária, Caixa Econômica Federal. Marília, 31 de janeiro de 2017. O Oficial (Luiz Rodrigo Lemmi).

R.3- Conforme instrumento particular **147-0248-27**, passado em Bauru-SP em 1º de outubro de 1989, protocolado sob nº **203808** em 24 de janeiro de 2017, a proprietária, COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE BAURU - COHAB-BU, já qualificada, **PROMETEU VENDER** o imóvel desta matrícula por R\$ 39886,28 a **BENEDITO DONIZETI ALVES**, brasileiro, advogado, RG 13483773, CPF 015498148-69, e a sua esposa, **MARLENE LANCAROVICI ALVES**, brasileira,

Continua no verso.

Segundo Registro de Imóveis
MARÍLIA - SP

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H46A4-QRUS2-3QTNT-5XJPK>

E:

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

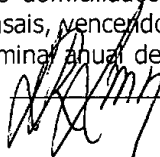
ridigital

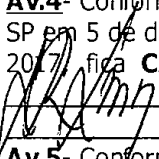


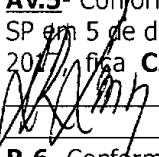
CERTIDÃO (continuação)

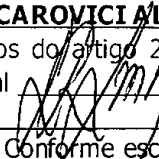
Valide aqui
este documento

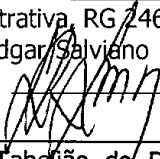
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H46A4-QRUS2-3QTNT-5XJPK>

professora, RG 17923011, CPF 075725468-38, casados pelo regime da comunhão parcial de bens após a Lei 6515/77, residentes e domiciliados em Marília-SP, devendo o preço ser pago em 300 prestações mensais, vencendo a primeira em 30 de outubro de 1989, incluindo taxa de juros nominal anual de 4,7% e efetiva de 4,8%. Marília, 31 de janeiro de 2017. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

Av.4- Conforme quitação constante do instrumento particular passado em Bauru-SP em 5 de dezembro de 2016, protocolado sob nº **203810** em 24 de janeiro de 2017, fica **CANCELADA** a **Av.2**. Marília, 31 de janeiro de 2017. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

Av.5- Conforme quitação constante do instrumento particular passado em Bauru-SP em 5 de dezembro de 2016, protocolado sob nº **203810** em 24 de janeiro de 2017, fica **CANCELADA** a **Av.1**. Marília, 31 de janeiro de 2017. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

R.6- Conforme termo de quitação passado em Bauru-SP em 29 de novembro de 2016, firmado pela proprietária COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE BAURU - COHAB-BU, já qualificada, e requerimento passado em Marília-SP em 24 de janeiro de 2017, protocolados sob nº **203809** em 24 de janeiro de 2017, os compromissários, **BENEDITO DONIZETI ALVES** e sua esposa, **MARLENE LANCAROVICI ALVES**, já qualificados, adquiriram o imóvel desta matrícula, nos termos do artigo 26, § 6º, da Lei 6766/79. Marília, 31 de janeiro de 2017. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

R.7- Conforme escritura pública lavrada pelo 3º Tabelião de Marília-SP em 9 de fevereiro de 2017 (livro 756, páginas 381/382), protocolada sob nº **206043** em 2 de junho de 2017, os proprietários, **BENEDITO DONIZETI ALVES** e sua esposa, **MARLENE LANCAROVICI ALVES**, residentes e domiciliados na Avenida João Spadoto nº 325, Marília-SP, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula por R\$ 35000,00 a **NÍLTON CÉSAR DE PAULA**, brasileiro, servidor público estadual, RG 20815894-7-SP, CPF 120060058-47, casado pelo regime da comunhão parcial de bens após a Lei 6515/77 com **CLÁUDIA RENATA DE ALMEIDA DE PAULA**, brasileira, auxiliar administrativa, RG 24600962-7-SP, CPF 145887218-10, residente e domiciliado na Rua Edgar Salviano de Paula nº 350, Marília-SP. Marília, 8 de junho de 2017. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

R.8- Conforme escritura pública lavrada pelo Tabelião do Distrito de Padre Nóbrega de Marília-SP em 24 de junho de 2020 (livro 22, páginas 51/53), protocolada sob nº **239725** em 6 de outubro de 2021, os proprietários, **NÍLTON CÉSAR DE PAULA** e sua esposa, **CLÁUDIA RENATA DE ALMEIDA DE PAULA**, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula por R\$ 200000,00 a **FERNANDO PEREIRA LINS**, brasileiro, coordenador de produção, RG 23799182-2-SP, CPF 174051208-14, casado pelo regime da comunhão parcial de bens após a Lei 6515/77 com **ROSIMEIRE EMÍLIO LINS**, brasileira, do lar, RG 27897283-4-SP, CPF 152519518-25, residentes e domiciliados na Rua Edgar

Continua na ficha 02

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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

CNM: 123836.2.0057783-85

REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL

Ficha: 02

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

Ano: 2021

LIVRO Nº 2

MATRÍCULA Nº **57783**

Salviano de Paula nº 350, Marília-SP. Marília, 19 de outubro de 2021. O Oficial
(Luiz Rodrigo Lemmi).

Av.9- Conforme **certidão 1695/2021**, expedida pela Prefeitura de Marília-SP em 5 de outubro de 2021, **certidões negativa de débitos relativos a tributos federais e a dívida ativa da União**, expedidas pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil em 13 de outubro de 2021, e **requerimento** passado em Marília-SP em 6 de outubro de 2021, protocolados sob nº **239868** em 14 de outubro de 2021, no terreno desta matrícula foram construídos um **aumento residencial** em tijolos de **91,37 m2** e um **telheiro** de **30,00 m2**, **totalizando** o prédio que recebeu o nº **350** da **Rua Edgar Salviano de Paulo** a área construída de **168,56 m2**. Marília, 22 de outubro de 2021. O Oficial
(Luiz Rodrigo Lemmi).

R.10- Conforme instrumento particular **0010280913**, passado em São Paulo-SP em 8 de novembro de 2021, protocolado sob nº **240530** em 9 de novembro de 2021, os proprietários, **FERNANDO PEREIRA LINS** e sua esposa, **ROSIMEIRE EMÍLIO LINS**, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula por R\$ 380000,00 a **THAÍS BRAVO DE OLIVEIRA**, brasileira, divorciada, e-commerce, RG 338156914-SP, CPF 340729808-03, residente e domiciliada na Avenida Doutor Hércules Galletti nº 382, bloco 31, apto. 201, Marília-SP. Marília, 19 de novembro de 2021. O Oficial
(Luiz Rodrigo Lemmi).

R.11- Conforme instrumento particular **0010280913**, passado em São Paulo-SP em 8 de novembro de 2021, protocolado sob nº **240530** em 9 de novembro de 2021, a proprietária, **THAÍS BRAVO DE OLIVEIRA**, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubitschek nºs 2041 e 2235, bloco A, São Paulo-SP, CNPJ 90400888/0001-42, para garantir o empréstimo de R\$ 304000,00 do SBPE no âmbito do SFH, a ser pago em 420 parcelas mensais, vencendo a primeira em 8 de novembro de 2021, incidindo taxa de juros nominal anual de 9,5598%, efetiva anual de 9,9900%, nominal e efetiva mensal de 0,7967%, nominal anual bonificada de 7,7115%, efetiva anual bonificada de 7,9900%, nominal e efetiva mensal bonificada de 0,6426%, estimando-se o imóvel para venda em leilão em R\$ 390000,00. Marília, 19 de novembro de 2021. O Oficial
(Luiz Rodrigo Lemmi).

Av.12- Conforme certidão desta serventia atestando a intimação por edital em 3, 4 e 7 de julho de 2025 da devedora fiduciante, **THAÍS BRAVO DE OLIVEIRA**, e o posterior decurso do prazo para purgação da mora, bem como requerimento
Continua no verso.

Segundo Registro de Imóveis
MARÍLIA - SP

Essa certidão foi assinada digitalmente.

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H46A4-QRUS2-3QTNT-5XJPK>



CERTIDÃO (continuação)

Valide aqui
este documento

CNM: 123836.2.0057783-85

passado em São Paulo-SP em 15 de agosto de 2025, protocolados sob nº **271343** em 18 de março de 2025, a propriedade do imóvel desta matrícula foi **consolidada** em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado. Marília, 4 de setembro de 2025. O Oficial Substituto  (Jorge Luís da Silva Batista).

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, 08 de setembro de 2025. 08:41:26 Código de segurança: 5818-105b-baa1-aa7c-3809-90ad-156e-b602. Nº do pedido: 239.286.

O Escrevente/Oficial, _____ .

() Ana Alice Novelli Ruano.

() Luís Augusto da Silva Batista.

Emolumentos: R\$.....	44,20
Estado: R\$.....	12,56
Ipesp: 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: 1238363C30271343X5ZDHI25G

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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H46A4-QRUS2-3QTNT-5XJPK>