



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

2.º Cartório de Registro de Imóveis

MARILIA - SP

Ficha: 01:-

REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2

Ano: 1.988:-

MATRICULA N.º 19.656:- Marília, 04 de Fevereiro de 1.988:-

IMÓVEL:- "A Unidade Autônoma nº 54, está localizada no 5º Andar do tipo do prédio, denominado EDIFÍCIO FLAMBOYANT, sito à Av. Nelson Spielmann, 200, nesta cidade. É servida por dois elevadores e escada de acesso. Tera direito a uma única vaga de garagem para guarda de veículo em local destinado para tal. É composta por um living, uma cozinha, três dormitórios sendo um conjugado com WC social, uma lavandeira, um quarto de empregada com WC, circulação interna e hall de entrada. Está assim posicionada: Quem de um ponto central interno do prédio olha para a Av. Nelson Spielmann terá as suas costas e ao seu lado esquerdo a Unidade Autônoma nº 54. Seus confrontos estão assim definidos: Do mesmo ponto usado anteriormente pelo observador e na mesma posição a referida unidade confronta-se pelo seu lado direito com a Unidade Autônoma nº 52. Pelo seu lado esquerdo com o lote nº 18; pelos fundos confronta-se com o lote 13; finalmente pela frente confronta-se com a Unidade Autônoma nº 53. Possuindo uma área útil de 139,90 metros quadrados. Uma área comum de 22,84 metros quadrados. Uma área de garagem de 33,02 metros quadrados. Uma área total de 192,76 metros quadrados. Recebe uma fração ideal do terreno de 4,034145% do total da área".

PROPRIETÁRIO:- VAGNER DA COSTA, advogado, casado no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77 com MARLENE ALVARES DA COSTA, advogada, portadores do c/c nº 039.121.918-91, residentes e domiciliados em Itaquaquetuba - S. Paulo.

REGISTRO ANTERIOR:- R. 6/2.324 e R. 2/8.260, L.º 02, deste cartório. O Oficial:- (Francisco Benedito Luis de Anhaia Ferraz). Vide matrícula nº 19.606, lançado em 25 de novembro de 1.993.

Av. 1/19.656:- Data: 04 de Fevereiro de 1.988:-

Em data de 02/Março/1.979, verificou constar registrada sob nº 1/8.260, do Livro 02, a Escritura Pública de Confissão de Hipoteca, pela qual PIERINA MACERA COELHO deu ao INSTITUTO DE ADMINISTRAÇÃO FINANCEIRA DA PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA SOCIAL, em 1ª HIPOTECA, Parte do Lote nº 16, da Quadra nº 23, para garantia de um débito de R\$. 173.917,10. O Oficial:- (Francisco Benedito Luis de Anhaia Ferraz).

Av. 2/19.656:- Data: 28 de Março de 1.988:-

CERTIDÃO (continuação)

Valide aqui
este documento

imento (continuação).....

[illegible]

Nv.3/19.656:- Data: 12 de Abril de 1.988:-

[illegible]

R.4/19.656:- Data: 27 de Abril de 1.988:-

[illegible]

R.5/19.656:- Data: 27 de Abril de 1.988:-

[illegible]

R.6/19.656- O imóvel desta matrícula foi **PENHORADO** para garantir a execução de uma dívida no valor de R\$ 14.706,80, em cumprimento ao r. Mandado, datado de 06 de maio de 2.005, expedido pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Marília-SP, protocolado e microfilmado sob nº **118.151**, extraído dos autos da ação de **Execução Hipotecária**, movida pelo **BANCO BRADESCO S/A** com sede na Cidade de Deus, no município de Osasco-SP, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, contra **CÉLIO**
(continua fls. 02)



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

Segundo Registro de Imóveis
MARÍLIA - SP

REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL

Ficha: 02

LIVRO Nº 2

Ano: 2005

MATRÍCULA Nº **19.656**

MENEZES, brasileiro, gerente de planejamento, portador do RG nº 6.004.383 e sua mulher **MARIA LUIZA SILVA TRAVITZKY MENEZES**, brasileira, do lar, portadora do RG nº 11.656.301, inscritos no CPF sob nº 791.884.438-68, domiciliados à Avenida Nelson Spielmann, 200, apt. 54, 5º Andar, nesta cidade (processo nº **2.210/04** - Cartório do 2º Ofício Cível de Marília-SP), figurando como depositário Célio Menezes. Marília, 10 de junho de 2005. O Esc. (Milton César da Silva Colombo). O Oficial Designado (Jorge Luís da Silva Batista).JXJ

R.7/19.656- O imóvel desta matrícula foi **PENHORADO** para garantir a execução de uma dívida no valor de R\$ 470,82, em cumprimento ao r. Mandado de Registro de Penhora, datado de 27 de novembro de 2.007, expedido pelo MM. Juiz de Direito do Serviço Anexo das Fazendas da Comarca de Marília-SP; Auto de Penhora, Avaliação e Depósito, datado de 21 de outubro de 2.005 e demais documentos, protocolados e microfilmados sob nº **131.612**, extraídos dos autos da ação de **Execução Fiscal** movida pelo **MUNICÍPIO DE MARÍLIA** contra **CÉLIO MENEZES**, (processo nº **424/1.999** - SAF de Marília-SP), figurando como depositário, Célio Menezes, portador do RG nº 6.004.383. Marília, 26 de dezembro de 2007. O Esc. (Marcos César de Almeida). O Oficial Designado (Jorge Luís da Silva Batista).JP.

Av.8/19.656- Conforme **certidão 88/2.011**, expedida pela 3ª Vara Cível de Marília-SP em 24 de fevereiro de 2.011, protocolada e microfilmada sob nº **156.781**, extraída dos autos 344.01.2007.029800-7 (**ordem 3.104/2.004**) da **Execução de Título Extrajudicial** movida pelo **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FLAMBOYANT**, CNPJ 54.705.330/0001-01, com endereço na Avenida Nelson Spielmann nº 200, apto. 54, contra **CELIO MENEZES** e sua esposa, **MARIA LUIZA SILVA TRAVITZKY MENEZES**, já qualificados, o imóvel desta matrícula foi **PENHORADO** para garantir a execução de uma dívida de R\$ 5.618,00, figurando como depositário Celio Menezes. Marília, 29 de março de 2.011. O Esc. (Marcos César de Almeida). O Oficial (Luiz Rodrigo Lemmi).

Av.9/19.656- Conforme **certidão 405/2.011**, expedida pela 3ª Vara Cível de Marília-SP em 4 de agosto de 2.011, protocolada e microfilmada sob nº **161.676**, **fica retificada a Av.8** para constar que o nº de ordem dos autos é **3.104/2.007** e não como constou. Marília, 29 de setembro de 2.011. O Esc. (Marcos César de Almeida). O Oficial

Continua no verso.

Essa certidão foi assinada digitalmente.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PTV7G-W2XD6-8JJXH-M9U4N>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

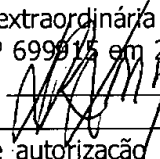


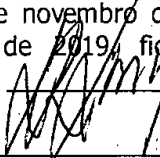
CERTIDÃO (continuação)

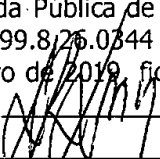
Valide aqui
este documento

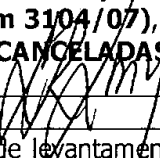
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PTV7G-W2XD6-8JJXH-M9U4N>

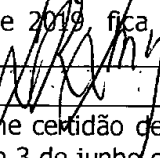
(Luiz Rodrigo Lemmi).

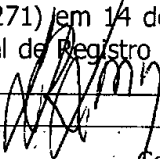
Av.10- Conforme **certidão** 3515/89, expedida pela Junta Comercial do Estado de São Paulo em 17 de março de 1989, constante da documentação protocolada sob nº **73596**, o BANCO BRASILEIRO DE DESCONTOS S/A, com sede na Cidade de Deus, Osasco-SP, CGC 60746948/0001-12, incorporou o banco credor, BRADESCO S/A - CRÉDITO IMOBILIÁRIO, e alterou sua denominação para BRADESCO S/A - BANCO COMERCIAL E DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO na assembléia geral extraordinária de 29 de dezembro de 1988, cuja ata foi arquivada na JUCESP sob nº 699912 em 29 de fevereiro de 1989, tendo deliberado alterar sua denominação para **BANCO BRADESCO S/A** na assembleia geral extraordinária de 13 de janeiro de 1989, cuja ata foi arquivada na JUCESP sob nº 699915 em 22 de fevereiro de 1989. Marília, 29 de novembro de 2019. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

Av.11- Conforme autorização passada em Marília-SP em 20 de novembro de 2019, protocolada sob nº **225626** em 25 de novembro de 2019, fica **CANCELADO** o **R.5**. Marília, 29 de novembro de 2019. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

Av.12- Conforme **mandado de levantamento de penhora** expedido pela Vara da Fazenda Pública de Marília-SP em 20 de novembro de 2019 nos autos 0026580-45.1999.8.26.0344 (ordem 424/1999), protocolado sob nº **225627** em 25 de novembro de 2019, fica **CANCELADO** o **R.7**. Marília, 29 de novembro de 2019. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

Av.13- Conforme mandado de levantamento de penhora expedido pela 3ª Vara Cível de Marília-SP em 15 de julho de 2014 nos autos **0029800-70.2007.8.26.0344 (ordem 3104/07)**, protocolado sob nº **225896** em 4 de dezembro de 2019, ficam **CANCELADAS** a **Av.8** e a **Av.9**. Marília, 12 de dezembro de 2019. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

Av.14- Conforme mandado de levantamento de penhora expedido pela 2ª Vara Cível de Marília-SP em 2 de dezembro de 2019 nos autos **0007817-20.2004.826.0344 (ordem 2210/2004)**, protocolado sob nº **225897** em 4 de dezembro de 2019, fica **CANCELADO** o **R.6**. Marília, 12 de dezembro de 2019. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

Av.15- Conforme **certidão** de casamento expedida pelo Oficial de Registro Civil de Marília-SP em 3 de junho de 2002 (termo 5807, fls. 107, livro B 20) e **certidão** expedida pelo 1º Oficial de Registro de Imóveis de Marília-SP em 29 de agosto de 2019, constante da documentação protocolada sob nº **224807**, os proprietários, **CÉLIO MENEZES** e **MARIA LUÍZA SILVA TRAVITZKY MENEZES**, contraíram matrimônio em 3 de dezembro de 1981 pelo regime da **Comunhão Universal de Bens**, pela escritura de pacto antenupcial lavrada pelo 2º Tabelião de Marília-SP (livro 230, fls 271) em 14 de outubro de 1981, registrada sob nº **3185** no livro 3 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Marília-SP. Marília, 7 de fevereiro de 2020. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

Continua na ficha 03

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

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: 123836.2.0019656-06

REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL

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

Ficha: 03

Ano: 2020

LIVRO Nº 2

MATRÍCULA Nº **19656**

R.16- Conforme instrumento particular **0010063257**, passado em São Paulo-SP em 28 de janeiro de 2020, protocolado sob nº **227076** em 28 de janeiro de 2020, os proprietários, CÉLIO MENEZES, empresário, RG 6004383-0-SP, e sua esposa, MARIA LUÍZA SILVA TRAVITZKY MENEZES, costureira, RG 11656301-1-SP, CPF 052757478-37, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula por R\$ 285000,00 a **ALEXANDRE TRAVITZKY MENEZES**, brasileiro, administrador, RG 43087326-8-SP, CPF 346428738-64, casado pelo regime da separação convencional de bens com **JAKELYNE DELLI PAOLI LECHINEWSKI**, brasileira, fotógrafa, RG 34823746-SP, CPF 336626588-44, residente e domiciliado na Avenida Brigadeiro Eduardo Gomes nº 3551, casa L25, Marília-SP. Marília, 7 de fevereiro de 2020. O Oficial (Luiz Rodrigo Lemmi).

R.17- Conforme instrumento particular **0010063257**, passado em São Paulo-SP em 28 de janeiro de 2020, protocolado sob nº **227076** em 28 de janeiro de 2020, o proprietário, ALEXANDRE TRAVITZKY MENEZES, já qualificado, **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\$ 228000,00 do SBPE no âmbito do SFH, a ser pago em 240 parcelas mensais, vencendo a primeira em 28 de fevereiro de 2020, incidindo taxa de juros nominal anual de 9,5690%, efetiva anual de 10,0000%, nominal e efetiva mensal de 0,7974%, nominal bonificada anual de 7,7115%, efetiva de 7,9900%, nominal e efetiva bonificada mensal de 0,6426%, estimando-se o imóvel para venda em leilão em R\$ 285000,00. Marília, 7 de fevereiro de 2020. O Oficial (Luiz Rodrigo Lemmi).

Av.18- Conforme **certidão de casamento** expedida pelo Oficial de Registro Civil do 27º Subdistrito (Tatuapé) de São Paulo-SP em 21 de janeiro de 2017 (matrícula 143032.01.55.2017.2.00115.290.0048440.12) e **escritura pública** lavrada pelo 28º Tabelião de São Paulo-SP em 9 de janeiro de 2017 (livro 1569, página 371), registrada no livro 3 desta serventia sob nº **17636**, constantes da documentação protocolada sob nº **216967**, o proprietário, **ALEXANDRE TRAVITZKY MENEZES** e sua esposa, **JAKELYNE DELLI PAOLI LECHINEWSKI**, contraíram matrimônio em 21 de janeiro de 2017, adotando o regime da **Separação de Bens**, havendo cláusula de incommunicabilidade dos bens futuros. Marília, 7 de fevereiro de 2020. O Oficial (Luiz Rodrigo Lemmi).

Av.19- Conforme certidão 13828/2026, expedida pela Prefeitura de Marília-SP
Continua no verso.

Segundo Registro de Imóveis
MARÍLIA - SP

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PTV7G-W2XD6-8JJXH-M9U4N>

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

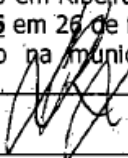
ridigital

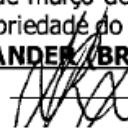


CERTIDÃO (continuação)

Valide aqui
este documento

CNM: 123836.2.0019656-06

em 2 de fevereiro de 2026 e requerimento passado em Ribeirão Preto-SP em 25 de fevereiro de 2026, protocolados sob nº **280936** em 26 de fevereiro de 2026, o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na municipalidade sob nº **1009210**. Marília, 9 de março de 2026. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

Av.20- Conforme certidão desta serventia atestando a intimação por edital em 12, 13 e 14 de janeiro de 2026 do devedor fiduciante, **ALEXANDRE TRAVITZKY MENEZES** e o posterior decurso do prazo para purgação da mora, bem como requerimento passado em Ribeirão Preto-SP em 3 de março de 2026, protocolados sob nº **275255** em 11 de agosto de 2025, a propriedade do imóvel desta matrícula foi **consolidada** em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado. Marília, 18 de março de 2026. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

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, 19 de março de 2026. 14:38:53 Código de segurança: fa4e-a0d1-85b9-f143-fa5d-c863-6f97-5a18. Nº do pedido: 248.390.

O Escrevente/Oficial, _____.

() Ana Alice Novelli Ruano.

() Luís Augusto da Silva Batista.

Emolumentos: R\$.....45,88
Estado: R\$.....13,04
Ipesp: R\$.....8,92
Sinoreg: R\$.....2,41
Trib. Justiça: R\$.....3,15
Minis. Público: R\$.....2,20
ISS Município: R\$.....0,94
Total: R\$.....76,54

Selo digital: 1238363C30248390KIAO1Y26M

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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PTV7G-W2XD6-8JJXH-M9U4N>