



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

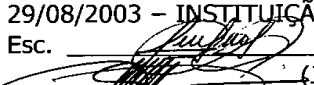
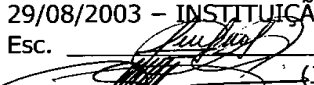
LIVRO Nº 2

Ano: 2003

MATRÍCULA Nº **34.866** DATA: 2 de Setembro de 2003

#### **CADASTRO Nº 8910400 DA PREFEITURA MUNICIPAL DE MARÍLIA-SP**

**Apartamento nº 1234** localizado no **BLOCO 12 – 3º ANDAR** do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LAVÍNIA**, situado à Rua Anna Aparecida Nicolella Marques, 350, contendo sala, dois (02) dormitórios, cozinha e banheiro, com a área privativa de 45,48625m<sup>2</sup>; área comum de 3,3975m<sup>2</sup>; área total de 48,88375m<sup>2</sup>, cabendo a esta unidade uma fração ideal de 0,52083% no todo do terreno do condomínio, com direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem indeterminada no estacionamento do condomínio, e seu TERRENO designado ÁREA 2 (PARTE DO REMANESCENTE DO QUINHÃO "B"), originária da subdivisão da Área Remanescente do Quinhão "B", com 97.142,37m<sup>2</sup>, localizada nesta cidade de Marília e 2ª Circunscrição Imobiliária, dentro do seguinte roteiro, medidas e confrontações: "tem início no marco B1, localizado na borda do itambé, no ponto de divisa do quinhão nº 3 com a Área 1 (Parte do Remanescente do Quinhão "B"), destacada da Fazenda Palmital; deste segue 90,60 metros confrontando com a área 1 (parte da área Remanescente do Quinhão B) rumo SO 54º05'55"NE até o ponto 360A cravado na divisa da área verde C do Jardim Lavínia; deflete à direita 30,862 metros rumo 35º54'05"NO, confrontando com a área verde C do Jardim Lavínia e 222,72 metros com a Rua Anna Aparecida Nicolella Marques até o ponto 306, cravado na divisa da área 3 (Parte do Remanescente do Quinhão "B"), destacada da Fazenda Palmital; deste deflete à direita confrontando com a Área 3 (Parte do Remanescente do Quinhão "B"), destacada da Fazenda Palmital, 54,23 metros, rumo NE 09º05'55" SO até o ponto C2, cravado na divisa da Área 4 (Parte do Remanescente do Quinhão "B"), destacada da Fazenda Palmital; deste deflete à direita e segue confrontando com a área 4 (Parte do Remanescente do Quinhão "B"), destacada da Fazenda Palmital, 54,23 metros, rumo NO 80º54'05"SE até o ponto C1, localizado na borda do itambé, no ponto de divisa do quinhão nº 3; deste segue acompanhando a borda do itambé, confrontando com o quinhão nº 3, numa distância de 258,35 metros até o ponto B1 ponto de partida das divisas", encerrando uma área de 24.697,15 m<sup>2</sup>.

**PROPRIETÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF**, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04. (T.Aq.R.2/33.629 de 14/05/2002 – Vide R.5/33.629 de 29/08/2003 – INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO). Marília, 2 de Setembro de 2003. O Esc.  (Milton Cesar da Silva Colombo). O Oficial Designado  (Jorge Luís da Silva Batista).HFR

**Av.1/34.866** - Na conformidade da **Av. 3/33.629** de 14/05/2002, faço constar que na conformidade da Cláusula Décima Terceira do instrumento particular, passado (continua no verso)

Segundo Registro de Imóveis  
MARÍLIA - SP

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C545R-9CFC8-N5RXV-UXBNM>

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


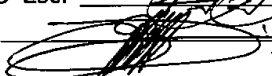
ridigital

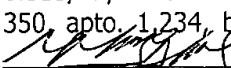
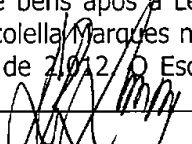



## CERTIDÃO (continuação)

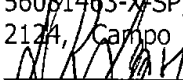
Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C545R-9CFC8-N5RXV-UXBNM>

nesta cidade, em 25 de abril de 2.002, e nos termos do Artigo 2º, parágrafos 3º, 4º e 5º da Lei nº 10.188 de 12 de fevereiro de 2.001, microfilmado sob nº **105.114**, faço constar que o imóvel desta matrícula fica sujeito as seguintes restrições: "I- não integram o ativo da CEF; II- não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CEF; III- não compõem a lista de bens e direitos da CEF, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV- não podem ser dados em garantia de débito de operação da CEF; V- não são passíveis de execução por quaisquer credores da CEF, por mais privilegiados que possam ser; VI- não podem ser constituídos quaisquer ônus reais sobre os imóveis" e, passou a constituir patrimônio do fundo financeiro com o fim exclusivo de segregação patrimonial e contábil dos haveres financeiros e imobiliários destinados ao Programa de Arrendamento Residencial para atendimento exclusivo da necessidade de moradia de população de baixa renda, sob a forma de arrendamento residencial com opção de compra. Marília, 2 de Setembro de 2003. O Esc.  (Milton Cesar da Silva Colombo). O Oficial Designado  (Jorge Luis da Silva Batista). HFR

**R.2/34.866-** Conforme instrumento particular **172570016975**, passado em Marília-SP em 6 de julho de 2.012, protocolado e microfilmado sob nº **170.157**, a proprietária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula por R\$ 33.976,80, sendo R\$ 17.743,44 pagos com o saldo da conta vinculada do FGTS, a **LUIZ FERNANDO FREGATTO**, brasileiro, enfermeiro, RG 40.943.406-1-SP, CPF 224.506.438-00, e a sua esposa, **TAÍS CRISTINA SANCHES FREGATTO**, brasileira, RG 33.123.961-X-SP, CPF 225.280.728-80, casados pelo regime da comunhão parcial de bens após a Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Anna Aparecida Nicoletta Marques nº. 350, apto. 1.234, bloco 12, Marília-SP. Marília, 2 de outubro de 2012. O Esc.  (Marcos César de Almeida). O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

**Av.3-** Conforme carteira nacional de habilitação expedida pelo DETRAN-SP em 28 de dezembro de 2012, protocolada sob nº **185943** em 21 de novembro de 2014, a proprietária **TAÍS CRISTINA SANCHES FREGATTO** está inscrita no **RG/SP** sob nº **33213961**. Marília, 27 de novembro de 2014. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

**R.4-** Conforme escritura pública lavrada pelo 3º Tabelião de Marília-SP em 17 de novembro de 2014 (livro 716, páginas 281/283), protocolada sob nº **185943** em 21 de novembro de 2014, os proprietários, LUIZ FERNANDO FREGATTO e sua esposa, TAÍS CRISTINA SANCHES FREGATTO, do lar, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula por R\$ 34000,00 a **RAFAEL CARDOSO BERNARDO**, brasileiro, autônomo, RG 44588727-8-SP, CPF 347487788-73, casado pelo regime da comunhão parcial de bens após a Lei 6515/77 com **VANESSA VILAS BOAS CARDOSO**, brasileira, auxiliar administrativo, RG 56081463-X-SP, CPF 079672759-77, residente e domiciliado na Rua São Paulo nº 2124, Campo Mourão-PR. Marília, 27 de novembro de 2014. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

**R.5-** Conforme escritura pública lavrada pelo 1º Tabelião de Marília-SP em 31 de

Continua na ficha 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

### REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL

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

Ficha: 02

Ano: 2020

LIVRO Nº 2

**34866**

MATRÍCULA Nº

agosto de 2016 (livro 1050, páginas 175/176), protocolada sob nº **227245** em 4 de fevereiro de 2020, os proprietários, **RAFAEL CARDOSO BERNARDO** e sua esposa, **VANESSA VILAS BOAS CARDOSO**, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula por R\$ 24703,16 a **CARLOS ALBERTO FERREIRA DA SILVA**, brasileiro, servidor público municipal, RG 13328809-SP, CPF 059579328-25, e sua esposa, **VANIA DOLFINI MENOSSI SILVA**, brasileira, servidora pública municipal, RG 18357815-SP, CPF 084179328-01, casados pelo regime da comunhão parcial de bens após a Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Dolores Guerreiro de Oliveira nº 361, Marília-SP. Marília, 13 de fevereiro de 2020. O Oficial *Luiz Rodrigo Lemmi* (Luiz Rodrigo Lemmi).

**R.6-** Conforme escritura pública lavrada pelo 3º Tabelião de Marília-SP em 12 de novembro de 2019 (livro 804, páginas 39/41), protocolada sob nº **227247** em 4 de fevereiro de 2020, os proprietários, **CARLOS ALBERTO FERREIRA DA SILVA** e sua esposa, **VÂNIA DOLFINI MENOSSI SILVA**, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula por R\$ 65000,00 a **ANA LÚCIA DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, empresária, RG 27249007-6-SP, CPF 180075308-00, residente e domiciliada na Avenida João Martins Coelho nº 2334, Marília-SP. Marília, 13 de fevereiro de 2020. O Oficial *Luiz Rodrigo Lemmi* (Luiz Rodrigo Lemmi).

**R.7-** Conforme escritura pública lavrada pelo 3º Tabelião de Marília-SP em 24 de janeiro de 2020 (livro 808, páginas 202/204), protocolada sob nº **227248** em 4 de fevereiro de 2020, a proprietária, **ANA LÚCIA DA SILVA**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula por R\$ 65000,00 a **LEONARDO AUGUSTO DE ARAÚJO PEREIRA**, brasileiro, divorciado, engenheiro, RG 27744750-SP, CPF 259649008-01, residente e domiciliado na Rua Nove de Julho nº 1220, apto 801, Marília-SP. Marília, 13 de fevereiro de 2020. O Oficial *Luiz Rodrigo Lemmi* (Luiz Rodrigo Lemmi).

**R.8-** Conforme escritura pública lavrada pelo 1º Tabelião de Marília-SP em 16 de abril de 2020 (livro 1086, páginas 10/12), protocolada sob nº **230632** em 25 de agosto de 2020, o proprietário, **LEONARDO AUGUSTO DE ARAÚJO PEREIRA**, já qualificado, **PERMUTOU** o imóvel desta matrícula, estimado em R\$ 65000,00, com **FERNANDO DA COSTA SILVA**, brasileiro, autônomo, RG 29457729-4-SP, CPF 174058918-10, casado pelo regime da comunhão parcial de bens após a Lei 6515/77 com **CRISTIANE MAJULES CARLOS DA COSTA**, brasileira, 23795455-2-SP, CPF 089369308-18, residente e domiciliado na Rua Rodrigues Alves nº 283, Marília-SP, **JULIANA DA COSTA SILVA**, brasileira, do lar, RG 33214519-0-SP, CPF 303597058-04, casada pelo regime da comunhão parcial de bens após a Lei 6515/77 com **SÉRGIO CARLOS DA SILVA**, brasileiro, comerciante, RG 21351072-SP, CPF 096175838-44, residente e domiciliada na Rua Miguel Aguillar

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/C545R-9CFC8-N5RXV-UXBNM>

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

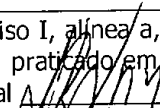



## CERTIDÃO (continuação)

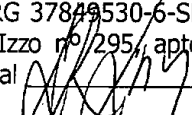
Valide aqui  
este documento

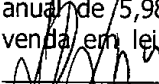
CNM: 123836.2.0034866-63

nº 265, Marília-SP, e **LUIS ROGÉRIO SILVA**, brasileiro, funcionário público municipal, RG 24815402-3-SP, CPF 145723288-03, casado pelo regime da comunhão parcial de bens após a Lei 6515/77 com **SUELI MIRANDA DE SOUZA SILVA**, brasileira, industrial, RG 20363070-1-SP, CPF 267690198-25, residente e domiciliado na Rua Romeu Ceroni nº 98, Marília-SP, tendo os adquirentes e seus cônjuges declarado que o bem foi adquirido com valores exclusivamente pertencentes ao **FERNANDO DA COSTA SILVA, JULIANA DA COSTA SILVA e LUÍS ROGÉRIO SILVA**, nos termos do artigo 1659, inciso I, do Código Civil. Marília, 3 de agosto de 2020. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

**Av.9-** Conforme artigo 213, inciso I, alínea a, da Lei 6015/73, fica retificado o ato acima para constar que foi praticado em **3 de setembro de 2020**. Marília, 3 de setembro de 2020. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

**Av.10-** Conforme carteira de identidade expedida pela Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo em 1º de julho de 2021, protocolada sob nº **237922** em 27 de julho de 2021, a proprietária **CRISTIANE MAJULES CARLOS DA COSTA** está inscrita no CPF/MF sob nº **227846318-77**. Marília, 24 de agosto de 2021. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

**R.11-** Conforme instrumento particular **9069559** e aditamento passados em São Paulo-SP em 21 de julho de 2021 e 20 de agosto de 2021, respectivamente, protocolados sob nº **237922** em 27 de julho de 2021, os proprietários, **FERNANDO DA COSTA SILVA**, óptico, assistido de sua esposa, **CRISTIANE MAJULES CARLOS DA COSTA**, óptica, residente e domiciliado na Rua Georgina nº 38, Itapevi-SP, **JULIANA DA COSTA SILVA**, assistida de seu marido, **SÉRGIO CARLOS DA SILVA**, óptico, **LUÍS ROGÉRIO SILVA**, assistido de sua esposa, **SUELI MIRANDA DE SOUZA SILVA**, operadora de máquinas, todos já qualificados, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula por R\$ 120000,00 a **RAFAEL HISSA BITTENCURTE**, brasileiro, solteiro, maior, caixa e frentista, RG 37849530-6-SP, CPF 460692488-80, residente e domiciliado na Rua Caetano Izzo nº 295, apto. 13, bloco 4, Marília-SP. Marília, 24 de agosto de 2021. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

**R.12-** Conforme instrumento particular **9069559** e aditamento passados em São Paulo-SP em 21 de julho de 2021 e 20 de agosto de 2021, respectivamente, protocolados sob nº **237922** em 27 de julho de 2021, o proprietário, **RAFAEL HISSA BITTENCURTE**, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula ao **BANCO BRADESCO S/A**, com sede na Cidade de Deus, Osasco-SP, CNPJ 60746948/0001-12, para garantir o empréstimo de R\$ 85000,00 do SBPE no âmbito do SFH, a ser pago em 360 parcelas mensais, vencendo a primeira em 25 de agosto de 2021, incluindo taxa de juros nominal anual de 5,9832% e efetiva anual de 6,1500%, estimando-se o imóvel para venda em leilão em R\$ 120000,00. Marília, 24 de agosto de 2021. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

**Av.13-** Conforme certidão desta serventia atestando a intimação por edital em 6,

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C545R-9CFC8-N5RXV-UXBNM>

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

CNM: 123836.2.0034866-63

### REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL


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

Ficha: 03

Ano: 2025

LIVRO Nº 2

MATRÍCULA Nº 34866

7 e 8 de janeiro de 2025 do devedor fiduciante, **RAFAEL HISSA BITENCURTE**, e o posterior decurso do prazo para purgação da mora, bem como requerimento passado em São Bernardo do Campo-SP em 4 de fevereiro de 2025, protocolados sob nº **266310** em 3 de setembro de 2024, a propriedade do imóvel desta matrícula foi **consolidada** em favor do **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado. Marília, 25 de fevereiro 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, 26 de fevereiro de 2025. 15:39:47 Código de segurança: 7f4d-e30d-5bb3-3c7e-f7ba-2e07-2755-76a3. Nº do pedido: 231.023.

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

☐ Ana Alice Novelli Ruano.

☒ Luís Augusto da Silva Batista.

Emolumentos: R\$.....42,22  
Estado: R\$.....12,00  
Ipesp: R\$.....8,21  
Sinoreg: R\$.....2,22  
Trib. Justiça: R\$.....2,90  
Minis. Público: R\$.....2,03  
ISS. Município: R\$.....0,86  
Total: R\$.....70,44

Selo digital: 1238363C30266310CSOG1K25D

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



Segundo Registro de Imóveis  
MARÍLIA - SP

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

Essa certidão foi assinada digitalmente.