

01

REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha: _____

REGISTRO GERAL

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

2015

LIVRO Nº 2

Ano: _____

53804

MATRÍCULA Nº _____

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: LOTE 21 da quadra 28 do LOTEAMENTO RESIDENCIAL JARDIM MARACÁ no Distrito de Padre Nóbrega de Marília-SP, medindo 8,30 m de frente para a Avenida 1, 20,00 m do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, confrontando com o lote 22, 20,00 m do lado esquerdo, confrontando com o lote 20, e 8,30 m nos fundos, confrontando com o lote 24, encerrando a área de 166,00 m², distante 1,00 m do início da curvatura existente na confluência da Avenida 1 e Rua 20.

PROPRIETÁRIA: PADRE NÓBREGA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Avenida Brigadeiro Eduardo Gomes nº 3551, casa H9, Marília-SP, CNPJ 19175796/0001-41.

REGISTRO ANTERIOR: R.28/31395 - R.5/38501, R.8/38502, todos de 21 de janeiro de 2014, matrícula 49802 de 11 de março de 2014 e vide R.5/49802 de 16 de dezembro de 2014 - Loteamento.

Marília, 18 de março de 2015. O Oficial _____ (Luiz Rodrigo Lemmi).

R.1- Conforme instrumento particular 855553378600, passado em Marília-SP em 27 de março de 2015, protocolado sob nº 188716 em 29 de abril de 2015, a proprietária, PADRE NÓBREGA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, deu o imóvel desta matrícula, juntamente com outros 46 lotes deste loteamento, em HIPOTECA à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEE, com sede na Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, CNPJ 00360395/0001-04, para garantir o empréstimo à PACAEMBU EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, com sede na Avenida Duque de Caxias nº 11-70, 2º andar, Bauru-SP, CNPJ 96298013/0001-68, de R\$ 3600000,00 do FGTS, a ser pago em 24 parcelas mensais, vencendo a primeira no primeiro dia do mês subsequente à data prevista no cronograma financeiro para o término da obra, incidindo a taxa de juros anual nominal de 8,0000% e efetiva de 8,3001%. Marília, 6 de maio de 2015. O Oficial _____ (Luiz Rodrigo Lemmi).

Av.2- Conforme quitação constante da CLÁUSULA 1.2 do instrumento particular 855553385827, passado em Marília-SP em 11 de maio de 2015, protocolado sob nº 189737 em 10 de junho de 2015, fica cancelado o R.1. Marília, 16 de junho de 2015. O Oficial _____ (Luiz Rodrigo Lemmi).

R.3- Conforme instrumento particular 855553385827, passado em Marília-SP em 11 de maio de 2015, protocolado sob nº 189737 em 10 de junho de 2015, a proprietária, PADRE NÓBREGA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já

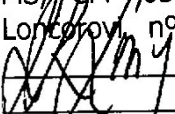
Continua no verso.

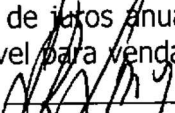
Segundo Registro de Imóveis
MARÍLIA - SP

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

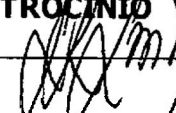
ridigital

qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula por R\$ 10518,60 a **MATHEUS DIAS SABATEL ARDAYA**, brasileiro, solteiro, maior, industrial, RG 001690244-MS, CPF 032953291-09, residente e domiciliado na Rua Marcos Roberto Londero, nº 266, Marília-SP. Marília, 16 de junho de 2015. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

R.4 Conforme instrumento particular **855553385827**, passado em Marília-SP em 11 de maio de 2015, protocolado sob nº **189737** em 10 de junho de 2015, o proprietário, **MATHEUS DIAS SABATEL ARDAYA**, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, CNPJ 00360305/0001-04, para garantir o empréstimo de recursos do FGTS, sendo R\$ 1818,30 pagos com o saldo da conta vinculada do FGTS e R\$ 11019,00 com recursos doados do mesmo fundo, restando o saldo devedor de R\$ 82152,70, a ser pago em 360 parcelas mensais, vencendo a primeira em 11 de junho de 2015, incidindo taxa de juros anual nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%, estimando-se o imóvel para venda em leilão em R\$ 99990,00. Marília, 16 de junho de 2015. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

Av.5- Conforme instrumento particular **855553385827**, passado em Marília-SP em 11 de maio de 2015, protocolado sob nº **189737** em 10 de junho de 2015, o imóvel desta matrícula, **destinado à moradia no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV)**, não poderá ser objeto de **rememoração pelo prazo de 15 anos, contados a partir da data de celebração do contrato**, nos termos do artigo 36 da Lei 11977/09. Marília, 16 de junho de 2015. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

Av.6- Conforme **habite-se** parcial 77828/2014 e **certidões** 624/2016 e 2070/2016, expedidos pela Prefeitura de Marília-SP em 7 de julho de 2016, 9 de março de 2016 e 25 de julho de 2016, respectivamente, **certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros** 001822016-88888625, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 13 de julho de 2016, e **requerimento** passado em São Paulo-SP em 11 de julho de 2016, protocolados sob nº **199696** em 14 de julho de 2016, no terreno desta matrícula foi construído o **prédio residencial** em tijolos de **45,47 m2** que recebeu o nº **717** da **Avenida 1**. Marília, 2 de agosto de 2016. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

Av.7- Conforme Lei Municipal 7961 de 13 de junho de 2016, constante do acervo desta serventia, o Loteamento Jardim Maracá, a Avenida 1 e a Rua 20 passaram a ser denominados **RESIDENCIAL VIDA NOVA MARACÁ**, Avenida **PASTOR DARCI DA SILVA LIMA** e Rua **SEBASTIÃO PATROCÍNIO VICENTE**, respectivamente. Marília, 23 de maio de 2017. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

Av.8- Conforme certidão desta serventia, atestando a intimação por edital em 21, 22 e 23 de fevereiro de 2017 do devedor fiduciante referido no **R.4** e o posterior decurso do prazo para purgação da mora, e requerimento passado em Bauru-SP em 3 de maio de 2017, protocolado sob nº **202840** em 7 de dezembro

Continua na ficha 02

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

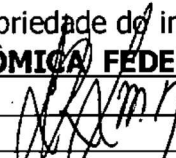
Cadastro Nacional da Serventia - CNS/CNJ nº 12.383-6

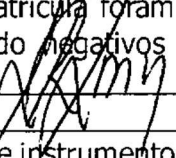
Ficha: 02

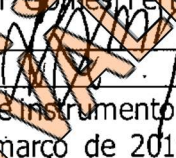
Ano: 2017

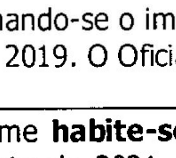
LIVRO Nº 2

MATRÍCULA Nº **53804**

de 2016, a propriedade do imóvel desta matrícula foi **consolidada** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. Marília, 23 de maio de 2017. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

Av.9- Conforme **requerimento** passado em Marília-SP em 15 de abril de 2019, **atas de leilão e folhas do jomal "Diário Comércio Indústria & Serviços"** publicados em 11, 18, 25, 31 de outubro, bem como em 1º e 8 de novembro 2017, protocolados sob nº **222339** em 5 de junho de 2019, os leilões do imóvel da presente matrícula foram realizados em 26 de outubro e 9 de novembro de 2017, tendo sido negativos por falta de interessados. Marília, 13 de junho de 2019. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

R.10- Conforme instrumento particular **8.4444.2052187-0**, passado em Marília-SP em 28 de março de 2019, protocolado sob nº **222340** em 5 de junho de 2019, a proprietária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula por R\$ 87289,76 a **PAULO EDUARDO PIRES DE OLIVEIRA**, brasileiro, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, CPF 254838608-29, e a sua esposa, **ROSANA BAPTISTA FERREIRA**, brasileira, do lar, CPF 277387428-52, casados pelo regime da comunhão parcial de bens após a Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Avenida Warner Gomes Fernandes nº 387, Marília-SP. Marília, 13 de junho de 2019. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

R.11- Conforme instrumento particular **8.4444.2052187-0**, passado em Marília-SP em 28 de março de 2019, protocolado sob nº **222340** em 5 de junho de 2019, os proprietários, PAULO EDUARDO PIRES DE OLIVEIRA e sua esposa, ROSANA BAPTISTA FERREIRA, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, CNPJ 00360305/0001-04, para garantir o empréstimo de R\$ 64732,69 do FGTS, a ser pago em 360 parcelas mensais, vencendo a primeira em 22 de abril de 2019, incidindo taxa de juros anual sem desconto nominal de 8,1600% e efetiva de 8,4722%, anual com desconto nominal de 7,1600% e efetiva de 7,3997%, com redutor de 0,5% (FGTS) nominal de 6,6600% e efetiva de 6,8671%, estimando-se o imóvel para venda em leilão em R\$ 108000,00. Marília, 13 de junho de 2019. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

Av.12- Conforme **habite-se** 771/2021, expedido pela Prefeitura de Marília-SP em 25 de agosto de 2021, **certidão positiva com efeitos de negativa de débitos** expedida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil em 6 de

Continua no verso.

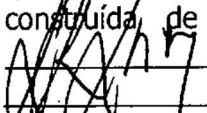
Segundo Registro de Imóveis
MARÍLIA - SP

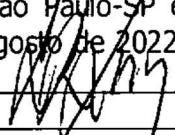
ONR

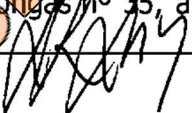
Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

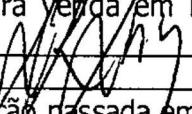
Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

junho de 2022 e **requerimento** passado em Marília-SP em 7 de junho de 2022, protocolados sob nº **245476** em 8 de junho de 2022, a área construída de 45,47 m2 recebeu destinação **comercial**, tendo sido construído um **aumento comercial** em tijolos de **53,19 m2**, totalizando o **prédio comercial** em tijolos que recebeu o nº **717** da **Avenida Pastor Darci da Silva Lima** a área construída de **98,66 m2**. Marília, 23 de junho de 2022. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

Av.13- Conforme quitação constante da **CLÁUSULA 23** do instrumento particular **0010314367**, passado em São Paulo-SP em 22 de julho de 2022, protocolado sob nº **246717** em 1º de agosto de 2022, fica **cancelado** o **R.11**. Marília, 8 de agosto de 2022. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

R.14- Conforme instrumento particular **0010314367**, passado em São Paulo-SP em 22 de julho de 2022, protocolado sob nº **246717** em 1º de agosto de 2022, os proprietários, PAULO EDUARDO PIRES DE OLIVEIRA, contador, RG 27037311-SP e sua esposa, ROSANA BAPTISTA FERREIRA, pedagoga, RG 29776209-SP, residentes e domiciliados na Avenida República nº 972, Marília-SP, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula por R\$ 400000,00 a **ÉRIKA NEME GREGÓRIO**, brasileira, solteira, cirurgiã dentista, RG 48527157-SP, CPF 390690358-39, residente e domiciliada na Rua das Arapongas nº 35, apto. 193, Marília-SP. Marília, 8 de agosto de 2022. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

R.15- Conforme instrumento particular **0010314367**, passado em São Paulo-SP em 22 de julho de 2022, protocolado sob nº **246717** em 1º de agosto de 2022, a proprietária, **ÉRIKA NEME GREGÓRIO**, 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, São Paulo-SP, CNPJ 90400888/0001-42, para garantir o empréstimo de R\$ 280000,00 do SBPE fora do SFH, a ser pago em 360 parcelas mensais, vencendo a primeira em 22 de agosto de 2022, incidindo taxa de juros nominal anual de 9,5598%, efetiva anual de 9,9900%, nominal e efetiva mensal de 0,7967%, estimando-se o imóvel para venda em leilão em R\$ 400000,00. Marília, 8 de agosto de 2022. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

Av.16- Conforme autorização passada em São Paulo-SP em 15 de maio de 2025, protocolada sob nº **273319** em 2 de junho de 2025, fica **CANCELADO** o **R.15**. Marília, 11 de junho de 2025. O Oficial Substituto  (Jorge Luís da Silva Batista).

R.17- Conforme escritura pública lavrada pelo Tabelião do Distrito de Padre Nóbrega de Marília-SP em 12 de agosto de 2025 (livro 69, páginas 229/231), protocolada sob nº **275367** em 14 de agosto de 2025, a proprietária, **ÉRIKA NEME GREGÓRIO**, residente e domiciliada na Rua Wilson Dantas nº 51, bloco CJ, 2, apto. 24, Marília-SP, já qualificada, **DOOU** o imóvel desta matrícula, estimado em R\$ 162578,06, a **JUAN PAULO SANTANA DE SOUZA**, brasileiro, autônomo, RG 41033269-SP, CPF 422178758-92, casado pelo regime da comunhão parcial de bens após a Lei 6515/77 com **ANA BEATRIZ CANTOS**

Continua na ficha 03

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

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

Ficha: 03

Ano: 2025

LIVRO Nº 2

MATRÍCULA Nº 53804

GONÇALVES DE SOUZA, brasileira, autônoma, RG 52579136-SP, CPF 005493379-03, residente e domiciliado na Rua Benedito Alves Delfino nº 2795, bloco 8, unidade 403, Marília-SP, sem grau de parentesco com a doadora. Marília, 29 de agosto de 2025. O Oficial Substituto (Jorge Luís da Silva Batista).

R.18- Conforme instrumento particular **9271605**, passado em São Paulo-SP em 31 de outubro de 2025, protocolado sob nº **277707** em 31 de outubro de 2025, o proprietário, JUAN PAULO SANTANA DE SOUZA, diretor de empresa, assistido de sua esposa, ANA BEATRIZ CANTOS GONÇALVES DE SOUZA, diretora de empresa, já qualificados, **VENDEU** o imóvel desta matrícula por R\$ 1200000,00 a **MARIA FERNANDA COELHO ZAINA GONÇALVES**, brasileira, médica, RG 67130066-0-SP, CPF 082667561-12, casada pelo regime da separação convencional de bens com **MARCIO AUGUSTO GONÇALVES**, brasileiro, diretor de empresa, RG 34296100-SP, CPF 337035558-23, residente e domiciliada na Avenida dos Jardins nº 101, Marília-SP. Marília, 26 de novembro de 2025. O Oficial Substituto (Jorge Luís da Silva Batista).

R.19- Conforme instrumento particular **9271605**, passado em São Paulo-SP em 31 de outubro de 2025, protocolado sob nº **277707** em 31 de outubro de 2025, a proprietária, MARIA FERNANDA COELHO ZAINA GONÇALVES, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula ao **BANCO BRADESCO S/A**, com sede na Cidade de Deus, Osasco-SP, CNPJ 60.746.948/0001-12, para garantir o empréstimo de R\$ 840000,00 fora do âmbito do SFH, a ser pago em 240 parcelas mensais, vencendo a primeira em 1º de dezembro de 2025, incidindo taxa de juros nominal anual de 14,9342% e efetiva de 16,0000%, estimando-se o imóvel para venda em leilão em R\$ 1200000,00. Marília, 26 de novembro de 2025. O Oficial Substituto (Jorge Luís da Silva Batista).

Av.20- Conforme **certidão de casamento** expedida pelo Oficial de Registro Civil de Marília-SP em 11 de novembro de 2023 (matrícula 115535 01 55 2023 2 00189 001 0056401 02), **escritura pública** lavrada pelo 3º Tabelião de Marília-SP (livro 878, página 140) em 24 de outubro de 2023, registrada no livro 3 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Marília-SP sob nº **10109**, e **certidão** expedida pelo 1º Oficial de Registro de Imóveis de Marília-SP em 30 de outubro de 2025, protocoladas sob nº **277707** em 31 de outubro de 2025, a proprietária, **MARIA FERNANDA COELHO ZAINA GONÇALVES**, contraiu matrimônio com **MARCIO AUGUSTO GONÇALVES** em 11 de novembro de 2023 pelo regime da

Continua no verso.

Segundo Registro de Imóveis
MARÍLIA - SP

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Separação Total de Bens, havendo cláusula de incomunicabilidade dos bens futuros. Marília, 26 de novembro de 2025. O Oficial Substituto (Jorge Luís da Silva Batista).

Av.21- Conforme certidão 31144/2025, expedida pela Prefeitura de Marília-SP em 4 de novembro de 2025, protocolada sob nº **277707** em 31 de outubro de 2025, o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na municipalidade sob nº **30875100**. Marília, 26 de novembro de 2025. O Oficial Substituto (Jorge Luís da Silva Batista).

Av.22- Conforme certidão desta serventia atestando a intimação em 17 de março de 2026 da devedora fiduciante, **MARIA FERNANDA COELHO ZAINA GONÇALVES**, e o posterior decurso do prazo para purgação da mora, bem como requerimento passado em Brasília-DF em 16 de abril de 2026, protocolados sob nº **280024** em 23 de janeiro de 2026, a propriedade do imóvel desta matrícula foi **consolidada** em favor do **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado. Marília, 26 de maio de 2026. O Oficial Substituto (Jorge Luís da Silva Batista).

Av.23- Conforme **requerimento** passado em Osasco-SP em 7 de julho de 2026, **atas de leilão e publicação do Diário Registral** de 15 e 16 de junho de 2026, protocolados sob nº **284493** em 8 de julho de 2026, os leilões do imóvel da presente matrícula foram realizados em 29 de junho de 2026 e 2 de julho de 2026, tendo sido negativos por falta de interessados. Marília, 29 de julho de 2026. O Oficial Substituto (Jorge Luís da Silva Batista).

Av.24- Conforme requerimento e instrumento particular passados em Osasco-SP em 7 de julho de 2026, protocolados sob nº **284493** em 8 de julho de 2026, a dívida garantida pelo **R.19** foi extinta por força do artigo 26-A, § 4º, da Lei 9514/97, tendo sido apresentado o termo de quitação pela credora. Marília, 29 de julho de 2026. O Oficial Substituto (Jorge Luís da Silva Batista).

PARA VALER COMO CERTIDÃO
NÃO VÁLIDA