

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

Rua São Carlos, 97 - CEP 17.500-200 - MARÍLIA - ESTADO DE SÃO PAULO

PAULO ROBERTO CAMARGO - OFICIAL

BEL. RENATO SOARES FIGUEIREDO - OFICIAL SUBSTITUTO

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CNM: 122291 2.0007780-80
1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de Marília (S P)

Matricula
- 7.780 -

ficha
- 1 -

Marília, 29 de junho

de 19 79

Distrito
- MARÍLIA -

Município
- MARÍLIA -

Imóvel: Um terreno medindo 11 metros de frente para a Avenida Marginal, por uma face lateral e da frente aos fundos, mede 30,35 metros, confrontando com o lote nº 13; por outra face lateral e da frente aos fundos, mede 30,86 metros, confrontando com o lote nº 15 e na face dos fundos mede 11 metros, confrontando com o lote nº 4, encerrando a área de 336,32 metros quadrados, compreendendo o lote nº 14 da quadra nº 12 do Bairro Fragata-Secção "C", nesta cidade; terreno esse distante 35 metros da esquina da Rua Takeo Maruyama. - c. PMM. nº 6.870.

Proprietária: JULIETA QUARTIN FRAGATA, brasileira, viúva, do-
lar, residente em São Paulo-Capital, CPF nº 508.328.498.04. -

Registro Anterior: Transcrição nº 25.487, feita em 14 de Ju-
nho de 1.971, no livro 3-P, deste cartório. -

O Escrevente: *Silvio Roberto Ferreira* (Silvio Roberto Ferreira).

O Oficial: *José Barreto Netto* (José Barreto Netto).

R. 1/ 7.780 data: 29 de junho de 1.979. -

Por Escritura de Venda e Compra lavrada em 22 de Junho de 1.979, no 1º Cartório de Notas e Ofício de Justiça desta cidade, Livro nº 656, fls. 226/227, a proprietária, vendeu o imóvel a JOÃO FRANCISCO SAMPAIO BRANDÃO, brasileiro, casado, proprietário, residente nesta cidade, inscrito no C.P.F. sob o nº 073.311.508.04, por Cr.\$ 134.528,00. -

O Escrevente: *Silvio Roberto Ferreira* (Silvio Roberto Ferreira).

O Oficial: *José Barreto Netto* (José Barreto Netto).

R.2/7.780 Data: 22 de Junho de 1.984

Conforme Formal de Partilha expedido em 25 de maio de 1.984, pelo Juízo de Direito da 2a. Vara desta Comarca, nos autos/ de inventário (proc. nº 540/84), de NAIR DIAS BRANDÃO, o -/ imóvel (avaliado em Cr\$ 1.697.586,00), foi adjudicado a JOÃO FRANCISCO SAMPAIO BRANDÃO, brasileiro, viúvo, agricultor, re-
sidente e domiciliado nesta cidade, à Rua Silvio Marinho, nº 359, inscrito no CPF. nº 073.311.508-04. -

Imóvel Cadastrado na P.M.M. sob nº 6.870, - e localizado do/ lado da numeração ímpar do logradouro. -

O Oficial: *José Barreto Netto* (José Barreto Netto)

Observações

= CONTINUA NO VERSO =

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

Rua São Carlos, 97 - CEP 17.500-200 - MARÍLIA - ESTADO DE SÃO PAULO

PAULO ROBERTO CAMARGO - OFICIAL

BEL. RENATO SOARES FIGUEIREDO - OFICIAL SUBSTITUTO

CNM: 122291.2.0007780-80

Matricula
= 7.780 =

Ficha
= 1 =
verso

R.3/7.780

Data: 17 de abril de 1.985.-

Por Escritura de venda e compra lavrada aos 29 de outubro de 1984, no 3º Cartório de Notas local, Lva 156, fls. 170, o proprietário, já qualificado, vendeu o imóvel a ANTONIO DORETTO, brasileiro, casado no regime da comunhão de bens, antes da lei nº 6.515/77, com IDA LINA APARECIDA MONARE DORETTO, motorista, domiciliado e residente nesta cidade, à Avenida Marginal nº 333, portador da CI.RG. sob nº 3.416.175-SSP/SP e inscrito no CPF sob nº 073.313.128-04, por cr\$. \$ 590.000.-/

O Escrevente:

(Renato Soares Figueiredo)

O Oficial:

(José Barreto Netto)

Av. 4/7.780

data: 12 de Junho de 1.985.

No terreno foi edificada uma casa de tijolos, com 69,57 m2 de construção sob o nº 333 da Avenida Marginal, conforme Habite-se p.p. nº 1576/83, expedido pela Prefeitura Municipal local, que fica arquivado. Deixa de exibir a CND. do Iapas, nos termos do Decreto Lei nº 1.976/82 .-

O Oficial Maior: (Paulo Roberto Camargo).

R.5/7.780

Data: 22 de Outubro de 1.985.-

Por Escritura de Venda e Compra lavrada aos 27 de Setembro de 1.985, no 1º Cartório de Notas local, Lva 713, fls 52/55, os proprietários, ANTONIO DORETO e S/mr IDALINA APARECIDA MONARE DORETTO, inscrita no C.P.F. sob nº 051.056.808-88, brasileira, do(a)r, já qualificados, venderam o imóvel a JOSÉ CLOVIS MENEQUCCI, brasileiro, engenheiro agrônomo, casado com ANGELA NANCY CEVALLOS MENEQUCCI, RG nº 5.592.697-SP, e CIC nº 796.494.328-68, residente e domiciliado nesta cidade na Rua Pernambuco nº 682, casado no regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei nº 6.515/77; pelo preço de R\$ 8.200.000.-

O Oficial Maior:

(Paulo Roberto Camargo).-

O Oficial:

(José Barreto Netto).-

Av.6/7.780

data:-24 de novembro de 1.987.

A Casa nº 333 da Av. Feres Mattar, antiga Av. Marginal, sofreu um aumento em tijolos de 91,27 m2 de construção, conforme Habite-se P.P. nº 3.141/85, expedido pela Prefeitura Municipal local, que fica arquivado em cartório.-Certidão-Negativa de Débito, CND-IAPAS, série "A", nº 415344.-

O Of. Subst: (Paulo Roberto Camargo).

"continua na ficha nº_02"

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

Rua São Carlos, 97 - CEP 17.500-200 - MARÍLIA - ESTADO DE SÃO PAULO

PAULO ROBERTO CAMARGO - OFICIAL

BEL. RENATO SOARES FIGUEIREDO - OFICIAL SUBSTITUTO

CNM: 122291.2.0007780-80

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL****1.0 CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

de Marília - (SP)

"continuação da ficha nº-01"

Marília, 03 de fevereiro de 1988.

Matrícula

= 7.780 =

Ficha

= 2 =

Distrito

= MARÍLIA =

Município

= MARÍLIA =

R.7/7.780**data:-03 de fevereiro de 1.988.**

Por Escritura de Incorporação ao Capital, lavrada aos 27 de janeiro de 1.988, no 1º Cartório de Notas local, Lvº 749, / fls. 54/62; JOSÉ CLÓVIS MENEGUCCI e s/mr. ANGELA NANCY CEVALLOS MENEGUCCI, já qualificados, incorporaram o imóvel ao capital da firma AGRO-PASTORIL ROSA BRANCA S/C LTDA, com sede em Ocaçu S.P., na Estrada Bairro Mirante KM 02,5, inscrita no CGC do MF sob nº 54.704.986/0001-20; pelo valor de Cz\$ 380.000,00.-

O Escrevente:

(Silvio Roberto Ferreira).

O Oficial:

(José Barreto Netto).

Av.8/7.780**Data: 20 de janeiro de 2.012.**

A proprietária Agro-Pastoril Rosa Branca S/C Ltda, alterou sua denominação social para AGRO PASTORIL ROSA BRANCA S/S LIMITADA; conforme cópia do Instrumento Particular de Alteração da Sociedade Limitada sob nº 02, firmada nesta cidade aos 24 de novembro de 2.005, averbado sob nº 02, aos 29 de maio de 2.006, no registro nº 326 - Livro A - nº 02, desta Serventia. Documentos arquivados.

O Oficial:

(Paulo Roberto Camargo)

R.9/7.780**Data: 20 de janeiro de 2.012.**

Por Escritura de Doação, lavrada aos 22 de dezembro de 2.011, no 2º Serviço Notarial local, Lvº 434, fls. 314/317, a proprietária AGRO PASTORIL ROSA BRANCA S/S LIMITADA, já qualificada, doou o imóvel exclusivamente a ANGELA NANCY CEVALLOS SEPULVEDA, brasileira, comerciante, portadora do RG. nº 10.647.035-8-SSP/SP e inscrita no CPF (MF) nº 001.848.848-02, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, após a lei nº 6.515/77, com LUIS AUGUSTO GARCIA SEPULVEDA, brasileiro, professor, portador do RG. nº 19.337.489-SSP/SP e inscrito no CPF (MF) sob número 067.829.718-52, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Feres Mattar, nº 333, Bairro Fragata "C". R\$15.671,73 o valor da doação. Isento de ITCMD. A doadora apresentou perante o Serviço Notarial a CND-Receita Federal, expedida aos 20 de novembro de 2.011, sob nº 2F12.1CA1.78FE.79E5, e a CND-INSS, expedida aos 20 de dezembro de 2.011, sob nº 294892011-21027030.

O Oficial:

(Paulo Roberto Camargo)

continua no verso -

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

Rua São Carlos, 97 - CEP 17.500-200 - MARÍLIA - ESTADO DE SÃO PAULO

PAULO ROBERTO CAMARGO - OFICIAL

BEL. RENATO SOARES FIGUEIREDO - OFICIAL SUBSTITUTO

CNM: 122291.2.0007780-80

Matricula

7.780

Ficha

2

verso

R.10/7.780

Data: 08 de março de 2.012.

Por Escritura de Doação Pura e Simples, lavrada aos 27 de fevereiro de 2.012, no 2º Serviço Notarial local, Lvº 435, fls. 341/343, a proprietária ANGELA NANCY CEVALLOS SEPULVEDA, com consentimento de seu marido LUIS AUGUSTO GARCIA SEPULVEDA, já qualificada, doou o imóvel THABATH CEVALLOS MENEGUCCI, comerciante, portadora do RG. nº 30.422.456-X-SSP/SP e inscrita no CPF (MF) sob nº 287.622.708-85, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, após a lei nº 6.515/77, com MARCELO PAIXÃO DA SILVA, comerciante, portador do RG. nº 29.640.691-0-SSP/SP e inscrito no CPF (MF) nº 264.369.568-24; ambos brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Dracena (SP), na Avenida Expedicionários, nº 2.431. R\$17.000,00 o valor da doação. Isento de ITCMD.

O Oficial:



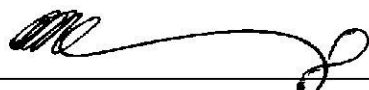
(Paulo Roberto Camargo)

R.11/7.780

Data: 11 de maio de 2.012.

Conforme Cédula de Crédito Bancário, emitida na cidade de Dracena-SP, aos 16 de maio de 2.012, nº 237/00078/2504, a proprietária Thabath Cevallos Menegucci, com o consentimento de seu marido MARCELO PAIXÃO DA SILVA, já qualificada, alienou o imóvel, em caráter fiduciário, ao BANCO BRADESCO S/A, instituição financeira de direito privado, com sede na cidade de Deus, no município de Osasco-SP, inscrito no CNPJ (MF) nº 60.746.948/0001-12, para a garantia da dívida contraída por DRACEACO COMÉRCIO DE FERRO E AÇO LTDA - EPP, com sede na cidade de Dracena-SP, na Rua Ipiranga, nº 2.610, centro, inscrita no CNPJ (MF) nº 08.869.179/0001-20, no valor de R\$230.000,00, que deverá ser pago em 48 parcelas mensais, com vencimento da primeira parcela aos 16 de setembro de 2.012, e da última parcela aos 16 de agosto de 2.016. Taxa de juros efetiva de 2,00% a.m. equivalentes a 26,82% a. a. Para fins do artigo 1.484 do C.C.B., o valor da garantia fiduciária é de R\$325.317,12. **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO:** Para fins previstos no parágrafo 2º, art. 26, da Lei n. 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 15 (quinze) dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. As demais cláusulas e condições constam na cédula, da qual uma via ficou arquivada.

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

Av.12/7.780

Data: 24 de janeiro de 2.017.

Prenotação nº 225.086 em - 20/01/2.017

- continua na ficha n.º 03 -

CANC. VIDE AV 12.-

CANC. VIDE AV 12.-

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

Rua São Carlos, 97 - CEP 17.500-200 - MARÍLIA - ESTADO DE SÃO PAULO

PAULO ROBERTO CAMARGO - OFICIAL

BEL. RENATO SOARES FIGUEIREDO - OFICIAL SUBSTITUTO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CNM 122291.2.0007780-80
1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARÍLIA - SP

CNS 12.229-1

Matrícula

= 7.780 =

Ficha

= 3 =

Marília, 24 de

janeiro

de 2.017.

Município

MARÍLIA

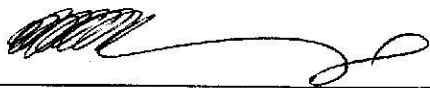
Comarca

MARÍLIA

RC

A alienação fiduciária objeto do R.11 fica **CANCELADA**, em virtude de autorização, firmada na cidade de Dracena-SP, pelo credor, aos 21 de novembro de 2.016, arquivada.

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

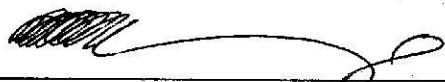
R.13/7.780

Data: 30 de janeiro de 2.017.

Prenotação nº 225.087 - em 20/01/2.017.

Conforme Cédula de Crédito Bancário, emitida na cidade de Dracena-SP, aos 26 de janeiro de 2.017, sob n. 237/0078/200117, THABATH CEVALLOS MENEGUCCI, com o consentimento de seu marido MARCELO PAIXÃO DA SILVA, alienou o imóvel, em caráter fiduciário, ao **BANCO BRADESCO S/A**, instituição financeira de direito privado, com sede na cidade de Deus, no município de Osasco-SP, inscrito no CNPJ (MF) nº 60.746.948/0001-12, para a garantia da dívida contraída por **DRACEACO COMÉRCIO DE FERRO E AÇO LTDA - EPP**, com sede na cidade de Dracena-SP, na Rua Ipiranga, nº 2.610, centro, inscrita no CNPJ (MF) nº 08.869.179/0001-20, no valor de R\$260.000,00, que deverá ser pago em 48 parcelas mensais, vencendo-se a primeira parcela aos 02 de junho de 2.017, e a última parcela aos 03 de maio de 2.021. Taxa de juros efetiva de 2,10% a.m. equivalentes a 28,32% a. a. Para fins do artigo 1.484 do C.C.B., o valor da garantia fiduciária é de R\$378.000,00. **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO:** Para fins previstos no parágrafo 2º, art. 26, da Lei n. 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 15 (quinze) dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. As demais cláusulas e condições constam na cédula, da qual uma via ficou arquivada.

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

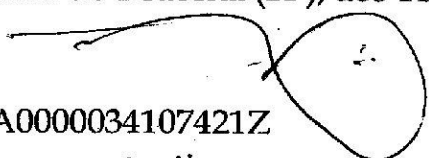
Av.14/7.780

Data: 22 de janeiro de 2.021.

Protocolo n. 258.647 aos 15/01/2.021

A alienação fiduciária registrada sob n. 13 fica **CANCELADA**; conforme Termo de Quitação, firmado na cidade de Dracena (SP), aos 11 de janeiro de 2.020.

O Oficial Substituto:



(Renato Soares Figueiredo)

Selo Digital: 1222913310A0000034107421Z

- continua no verso -

CANC. VIDE AV. 14

CANC. VIDE AV. 14

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

Rua São Carlos, 97 - CEP 17.500-200 - MARÍLIA - ESTADO DE SÃO PAULO

PAULO ROBERTO CAMARGO - OFICIAL

BEL. RENATO SOARES FIGUEIREDO - OFICIAL SUBSTITUTO

CNM 122291.2.0007780-80

Matrícula
= 7.780 =

Ficha
= 3 =

VERSO

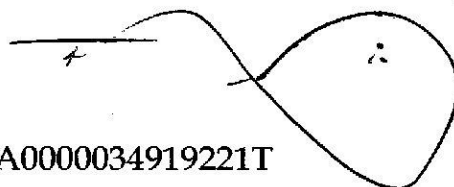
R.15/7.780

Data: 18 de junho de 2.021.

Prenotação nº 261.906 a 08/06/2.021.

Conforme Cédula de Crédito Bancário, emitida na cidade de Dracena-SP, aos 08 de junho de 2.021, sob n. 237/0078/014773482, THABATH CEVALLOS MENEGUCCI, com o consentimento de seu cônjuge MARCELO PAIXÃO DA SILVA, alienou o imóvel, em caráter fiduciário, ao **BANCO BRADESCO S/A**, instituição financeira de direito privado, com sede na cidade de Deus, no município de Osasco-SP, inscrito no CNPJ (MF) nº 60.746.948/0001-12, para a garantia da dívida contraída por EPIAÇO COMÉRCIO DE FERRO E AÇO LTDA - ME, com sede na cidade de Presidente Epitácio-SP, à Rua Guanabara, nº 18, Vila Maria, inscrita no CNPJ (MF) nº 10.915.900/0001-12, no valor de R\$298.000,00, que deverá ser pago em 48 parcelas, vencendo-se a primeira parcela a 01 de novembro de 2.021, e a última parcela aos 13 de outubro de 2.025. Taxa de juros efetiva de: 1,01% a.m. e 12,81%a.a. O valor da garantia fiduciária é de R\$308.000,00. **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO:** Para fins previstos no parágrafo 2º, art. 26, da Lei n. 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 15 (quinze) dias. Publicações dos leilões: local do imóvel. As demais cláusulas e condições constam na cédula, da qual uma via ficou arquivada.

O Oficial Substituto:



(Renato Soares Figueiredo)

Selo Digital: 1222913210A0000034919221T

Av.16/7.780

Data: 18 de Maio de 2026

Prenotação nº 309.202 a 17/12/2025.

O Código de Endereçamento Postal (CEP) do imóvel é 17519-240.

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

Selo Digital:1222913E10A0000047895326B

Av.17/7.780

Data: 18 de Maio de 2026

Prenotação nº 309.202 a 17/12/2025.

Nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, a propriedade do imóvel (alienação fiduciária objeto do R.15), consolidou-se em nome do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, instituição financeira de direito privado, - continua na ficha n.º 04 -

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

Rua São Carlos, 97 - CEP 17.500-200 - MARÍLIA - ESTADO DE SÃO PAULO

PAULO ROBERTO CAMARGO - OFICIAL

BEL. RENATO SOARES FIGUEIREDO - OFICIAL SUBSTITUTO

CNM 122291.2.0007780-80

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARÍLIA - SP

CNS 12.229-1

Matrícula
= 7.780 =

Ficha
= 4 =

Marília,

18 de

Maio

de 2.0

26

Município

MARÍLIA

Comarca

MARÍLIA

com sede na cidade de Osasco-SP, à Cidade de Deus, s/nº, Bairro Vila Yara, inscrita no CNPJ(MF) nº60.746.948/0001-12, haja vista a não purgação da mora pela fiduciante Thabath Cevallos Menegucci, após regular intimação. Guia do ITBI arquivada. R\$308.000,00 o valor da consolidação. Requerimento firmado na cidade de São José do Rio Preto (SP), aos 29 de abril de 2.026 e demais documentos arquivados.

O Oficial: 

(Paulo Roberto Camargo)

Selo Digital:1222913310A0000047895426V

CERTIDÃO - Pedido: 309202	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 7780 , na qual não há registro de qualquer alienação, ônus reais ou ações reipersecutórias além do que nela contém, foi extraída nos termos do art. 19, da Lei Federal nº 8.015/73, sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. Retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data de expedição, devendo ser complementada com certidão da Circunscrição atual, se for o caso.	Emolumentos 0,00 Estado 0,00 Sec. Fazenda 0,00 Registro Civil 0,00 Trib. Justiça 0,00 Ministério Público 0,00 Imposto Municipal 0,00 TOTAL 0,00
PRazo DE VALIDADE	Conferência feita por: (ASSINATURA DIGITAL)
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.	GABRIELA ALANA DE LIMA ESCREVENTE
Marília, 20 de maio de 2026	



SELO DIGITAL

1222913E30A00000475936268

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: V5U7A-GQ9BA-B5MRQ-BVD9P

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Gabriela Alana De Lima (CPF 400.624.038-42)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/V5U7A-GQ9BA-B5MRQ-BVD9P>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>