

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 122291.2.0000405-89

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de Marília (SP)

matrícula

= 405 =

ficha

- 1 -

Marília, 17 de fevereiro de 1976

Imóvel: Um terreno medindo 10 metros de frente para a Rua "A", por 25 metros da frente aos fundos, com a área de 250 metros quadrados, compreendendo o lote nº 08 da quadra nº 02 do Bairro São José, nesta cidade; confrontando de um lado com o lote nº 07; de outro lado com o lote nº 09; nos fundos com o lote nº 15 e pela frente com a citada via pública.-

Proprietário: KOWASHI NISHIKITO, brasileiro, casado, do comércio, residente nesta cidade, portador da CI RG nº 7.415./782 e com CPF. nº 073.274.808-97.-

Registro anterior: Transcrição nº 29.840, feita em 08 de agosto de 1.974, Lvº 3/S, deste cartório.-

O Esc. Habilitado: *Paulo Roberto Camargo* (Paulo Roberto Camargo).- /

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

R. 1/405

Data: 17 de fevereiro de 1.976

Por Escritura de Venda e Compra, lavrada em 15 de Janeiro de 1.976, no 3º Cartório de Notas e Ofício de Justiça desta cidade; Lvº 50, fls. 246; KOWASHI NISHIKITO, do comércio, portador da CI. R.G. nº 7.415.782 e s/mr. SATIKO NISHIKITO, do lar, portadora da CI. RG. nº 4.946.386, brasileiros, domiciliados e residentes nesta cidade, com CPF. nº 073.274.808-97 venderam o imóvel a ITAMAR ANTONIO BELASALMA, brasileiro, casado, atleta profissional, domiciliado e residente nesta cidade, com CPF. nº 467.314.748, por Cr\$ 7.500,00.- Por esta mesma Escritura FRANCISCO BASTOS DE ALMEIDA, mecânico e s/mr JACIRA OLIVEIRA DE ALMEIDA, do lar, brasileiros, residentes nesta cidade, com CPF. nº 437.525.788, venderam uma casa de tijolos sob nº 43 da Rua "A", edificada no terreno por Cr\$ \$ 22.500,00, sem condições.- Certificado de Quitação do INPS nº 455608.-

O Esc. Habilitado: *Paulo Roberto Camargo* (Paulo Roberto Camargo).- /

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

Av.2/405

Data: 24 de julho de 1.986.-

A Rua "A", denomina-se atualmente Rua das Magnólias, conforme documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Marília, arquivados em cartório.-

O Oficial Maior: *Paulo Roberto Camargo* (Paulo Roberto Camargo).-

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 122291.2.0000405-89

matrícula

= 405 =

ficha

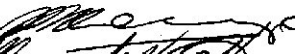
= 1 =

verso

R.3/405

Data: 24 de julho de 1.986.-

Por Escritura de Venda e Compra, lavrada em 15 de julho de 1.986, no 1º Cartório de Notas local, lvº 718, fls. 71, os proprietários, ITAMAR ANTONIO BELLASALMA e s/mr ANA CAROLINA MANNA BELLASALMA, RG nº 2.103.383-SP; psicóloga, já qualificados, venderam o imóvel à MARY LUCIA TANURI HOBEIKA, brasileira, professora, RG nº 3.305.000-SP, CIC nº 276.376.388-04 casada no regime da comunhão universal de bens, antes a lei nº 6.515/77, com BOUTROS YOUSSEF HOBEIKA, residente e domiciliada nesta cidade na Rua Guanás nº 180; por Cz\$70.000,00.- Imóvel esse cadastrado na P.M.M. sob nº 4.921.-

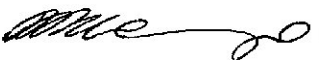
O Oficial Maior:  (Paulo Roberto Camargo).-

O Oficial:  (José Barreto Netto).-

R.4/405

Data: 05 de novembro de 1.992.-

Por Escritura de Venda e Compra, lavrada aos 26 de outubro de 1.982, no 1º Cartório de Notas local, lvº 818, Fls. 13, os proprietários, já qualificados, venderam o imóvel à TEMIKO MOTO DIGAKI, brasileira, RG nº 25.264.999-SP e CPF(MF) sob nº 349-185.748-15, do lar, casada com SIOITI MOTO DIGAKI, no regime da comunhão de bens, antes a lei nº 6.515/77 e ROSEMARY SHIGUEKO CATASE, brasileira, solteira, maior, estudante, RG sob o nº 19.620.572-4 e CPF(MF) sob nº 130.905.558-08, ambas residentes e domiciliadas em Pompeia-SP, na Rua Shinji Hamazaki nº 09, por Cr\$20.000.000,00.-

O Oficial:  (Paulo Roberto Camargo).-

Av.5/405

Data: 19 de setembro de 2.003.

O imóvel objeto desta matrícula, atualmente está cadastrado na Prefeitura Municipal local sob n. 492100-3, conforme carnê de IPTU(exercício 2003) expedido pela mesma, constante do requerimento que a seguir é averbado sob n. 6.

O Oficial Substº:



(Silvio Roberto Ferreira)

Av.6/405

Data: 19 de setembro de 2.003.

A requerimento firmado nesta cidade, aos 03 de setembro de 2.003, é procedida a presente averbação para ficar constando que o prédio residencial de tijolos sob nº

- continua na ficha nº 2 -

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 122291.2.0000405-89
1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de Marília - SP

- continuação da ficha n.º 1 -

Marília, 19 de setembro de 2.003

Matrícula

= 405 =

Ficha

= 2 =

Distrito

= Marília =

Município

= Marília =

43 da Rua das Magnólias, mencionado no R.1, possui uma área 95,47 metros quadrados de construção; conforme certidão nº 864/2.003, expedida pela Prefeitura Municipal local, arquivada. CND-INSS sob nº 048352003-21027030, expedida aos 28 de agosto de 2.003, arquivada.

O Oficial Substº:



(Silvio Roberto Ferreira)

Av.7/405

Data: 19 de setembro de 2.003.

A requerimento firmado nesta cidade, aos 03 de setembro de 2.003, é procedida a presente averbação para ficar constando que o prédio residencial de tijolos sob nº 43 da Rua das Magnólias sofreu um aumento em sua construção de 4,00 metros quadrados de tijolos; conforme Habite-se nº 19.107/03, expedido pela Prefeitura Municipal local, arquivada. CND-INSS sob nº 051082003-21027030, expedida aos 05 de setembro de 2.003, arquivada.

O Oficial Substº:



(Silvio Roberto Ferreira)

R.8/405

Data: 23 de outubro de 2.003.

Por Contrato Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Hipoteca, com força de Escritura Pública, firmado nesta cidade aos 13 de outubro de 2.003, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da lei n. 4.380, de 21 de Agosto de 1.964, alterada pela Lei n. 5.049, de 29 de Junho de 1.966, os proprietários, SIOITI MODIGAKI e sua mulher TEMIKO MODIGAKI; e ROSEMARY SHIGUEKO KATASE, já qualificados, venderam o imóvel a LINDAURA DA SILVA, brasileira, solteira, maior, auxiliar de enfermagem, portadora do RG. n. 17.022.541-SSP/SP e inscrita no CPF(MF) sob n. 056.792.928-07, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Miguel Martins Molina, n. 135-fundos, Jardim Quarto Centenário; pelo preço de R\$20.000,00. Deste preço, R\$8.573,93, referem-se à utilização dos recursos da conta vinculada ao F.G.T.S.

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

R.9/405

Data: 23 de outubro de 2.003.

Pelo Contrato referido no R.8, a proprietária, já qualificada, deu o imóvel em primeira e especial HIPOTECA à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao

- continua no verso -

CANC. VIDE AV. 10

CANC. VIDE AV. 10

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 122291.2.0000405-89

Matrícula

= 405 =

Ficha

= 2 =

verso

CANC. VIDE AV. 10

CANC. VIDE AV. 10

Ministério da Fazenda, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, Lote 3 e 4, inscrita no CNPJ(MF) n. 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$9.712,03 (Valor da Operação: R\$11.426,07; Valor do Desconto Concedido Diretamente pelo FGTS: R\$1.714,04), que deverá ser paga em 239 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$105,64. Vencimento do primeiro encargo mensal: De acordo com o disposto na Cláusula Sexta do contrato. Juros à taxa nominal de 6,0000%a.a. e efetiva de 6,1677%a.a. Juros moratórios à razão de 0,033% por dia de atraso. Multa moratória de 2%. Para fins do art. 1.484 do C.C.B., o imóvel foi avaliado em R\$28.000,00. As demais cláusulas e condições constam do contrato do qual uma via ficou arquivada.

O Oficial:

(Paulo Roberto Camargo)

Av.10/405

Data: 31 de agosto de 2.020.

Prenotação nº 255.249 a 26/08/2.020.

A hipoteca objeto do R.9 fica **CANCELADA**, em virtude de autorização firmada nesta cidade, aos 31 de janeiro de 2.020, haja vista a quitação da dívida. Documento arquivado.

O Oficial Substituto:

(Renato Soares Figueiredo)

R.11/405

Data: 08 de julho de 2.021.

Prenotação nº 262.421 a 25/06/2.021.

Por Escritura de Venda e Compra, lavrada aos 22 de junho de 2.021, no 3º Serviço Notarial local, L. 833, Fl. 127/128, LINDAURA DA SILVA vendeu o imóvel a **DANILO DA CRUZ LEPORE**, brasileiro, solteiro, maior, lojista, filho de Odorico Lepore e de Alvina Conceição da Cruz Lepore, portador do RG. nº 25.565.410-SSP/SP e inscrito no CPF (MF) nº 335.077.668-09, com endereço eletrônico: danilolepore@hotmail.com, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Nelson Macera nº 389, apto. 132; pelo preço de R\$90.000,00.

O Oficial Substituto:

(Renato Soares Figueiredo)

Selo Digital: 1222913210A00000350192210

- continua na ficha n.º 03 -

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 122291.2.0000405-89

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARÍLIA - SP

CNS 12.229-1

Matrícula

= 405 =

Ficha

= 3 =

Marília, 22 de novembro de 2021.

Município

MARÍLIA

Comarca

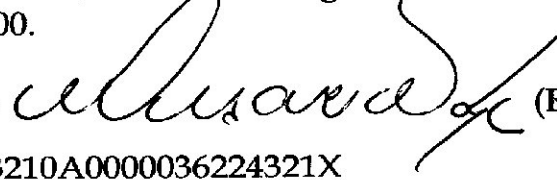
MARÍLIA

R.12/405

Data: 22 de novembro de 2021.

Prenotação nº 266.261 a 16/11/2021.

Por Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS / Programa Casa Verde e Amarela, com força de escritura pública, firmado nesta cidade, aos 20 de outubro de 2021, na forma do §5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64 e da lei nº 14.118/2021, DANILO DA CRUZ LEPORE vendeu o imóvel a **MAYCON RAFAEL RODRIGUES DAS NEVES**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor praticista, representante comercial, caixeiro viajante e assemelhados (filho de Adão Rodrigues das Neves e de Marlene Braz dos Santos), inscrito no CPF (MF) nº 440.173.338-00, endereço eletrônico: mayconrafael2171@gmail.com, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua das Magnólias nº43, Bairro Jardim Marília; pelo preço de R\$105.000,00.

O Oficial Substituto:  (Renato Soares Figueiredo)

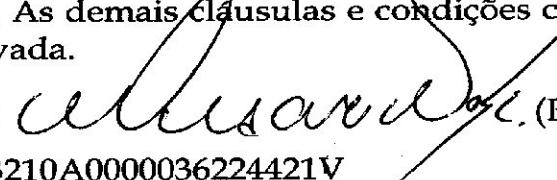
Selo Digital: 1222913210A0000036224321X

R.13/405

Data: 22 de novembro de 2021.

Prenotação nº 266.261 a 16/11/2021.

Pelo contrato referido no R.12, o proprietário alienou o imóvel, em caráter fiduciário, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4 - Lote 3 e 4, CNPJ (MF) nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$82.364,74, que deverá ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira no dia 22 de novembro de 2021. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei n. 9.514/97, o valor da garantia fiduciária é de R\$120.000,00. Enquadramento: SFH. Taxa de Juros Contratada: Nominal 7.0000% (a.a.) e Efetiva 7.2290% (a.a.). Publicações dos leilões: serão comunicados ao devedor mediante correspondência dirigida aos endereços constantes do contrato, inclusive ao endereço eletrônico. As demais cláusulas e condições constam no título, do qual uma via ficou arquivada.

O Oficial Substituto:  (Renato Soares Figueiredo)

Selo Digital: 1222913210A0000036224421V

- 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 122291.2.0000405-89

Matrícula

= 405 =

Ficha

= 3 =

VERSO

Av.14/405

Data: 14 de Outubro de 2025

Prenotação nº 301.158 a 08/04/2025.

Nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, **a propriedade do imóvel** (alienação fiduciária objeto do R.13), consolidou-se em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4 - Lote 3 e 4, CNPJ (MF) nº 00.360.305/0001-04, haja vista a não purgação da mora pelo fiduciante Maycon Rafael Rodrigues das Neves, após regular intimação. Guia do ITBI arquivada. R\$146.027,70 o valor da consolidação. Requerimento firmado na cidade de Florianópolis (SC), ao 01 de outubro de 2.025 e demais documentos arquivados.

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

Selo Digital:1222913310A00000459563259

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

CERTIDÃO - Pedido: 301158	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 405 , 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, 31 de março de 2026	



SELO DIGITAL

1222913E30A0000045262925I

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: LCK58-HEWZN-327PJ-6FE6S

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/LCK58-HEWZN-327PJ-6FE6S>

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

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