

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

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de Marília - SP

Matricula

= 34.447 =

Ficha

= 1 =

Marília, 18 de agosto

CNM 122291.2.0034447-07

de 1997.

Distrito

= Marília =

Município

= Marília =

Imóvel: Um terreno compreendendo o lote nº 08, da quadra nº 13, do Bairro Parque das Esmeraldas II, nesta cidade, medindo 11,00 metros de frente para a Av. 01, por 30,00 metros da frente aos fundos; área de 330,00 metros quadrados; confrontando de um lado com o lote nº 07; de outro lado com o lote nº 09; nos fundos com o lote nº 34 e, pela frente com a citada via pública; localizado do lado ímpar da numeração e, distante 81,82 metros do início da curvatura existente na esquina da Rua 10.

Proprietário: EMPREENDIMENTOS 3J LTDA, com sede nesta cidade, na Avenida José de Grande nº 518, sala 02, Bairro Fragata "C", inscrita no CGC (MF) nº 01.402.862/0001-03.

Registro Anterior: R.3/10.781, de 19 de setembro de 1.996 e, R.6/10.781, de 18 de Agosto de 1.997 (Loteamento), deste Serviço Registral.

O Oficial:  (Paulo Roberto Camargo)

R.1/34.447

Data: 18 de Agosto de 1.997.

Por Escritura de Obrigação de Fazer com Garantia Hipotecária, lavrada aos 20 de junho de 1.997, no 3º Serviço Notarial local, Lvº 407, fls. 11, o proprietário, Empreendimentos 3J Ltda, já qualificado, deu o imóvel em hipoteca à **PREFEITURA MUNICIPAL DE MARÍLIA**, com sede nesta cidade, na Rua Bahia nº 40, inscrita no CGC (MF) nº 44.477.909/0001-00, para a garantia de execução das obras de infra-estrutura do Bairro Parque das Esmeraldas II, aprovado pela Municipalidade, de conformidade com o Decreto nº 7.376, de 11 de junho de 1.997, cujas obras deverão ser executadas no prazo máximo de dois (02) anos, a contar da data de 11 de junho de 1.997, conforme preceitua o parágrafo único do artigo 1º do referido decreto municipal. R\$12.949,20, o valor da garantia. As demais cláusulas e condições constam da escritura, da qual uma via ficou arquivada no Processo do

= continua no verso =

cancelado vide Av. 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 122291.2.0034447-07

Matrícula

■ 34.447 ■

Ficha

■ 1 ■

verso

Loteamento. A devedora deixa de exhibir a CND-INSS, bem como a C.Q.Trib.Rec.Federal, conforme declaração constante da escritura.

O Oficial:  (Paulo Roberto Camargo)

Av.2/34.447

Data: 25 de Junho de 1.999.

A Hipoteca objeto do R.1, fica **CANCELADA**, em virtude de autorização da credora Prefeitura Municipal de Marília, haja vista a conclusão das obras de infra-estrutura do Bairro Parque das Esmeraldas II. Cópia do Decreto Lei Municipal nº 7.621, de 04 de setembro de 1.998, bem como das certidões nºs 016/SOP.10; 002/SOP.10; 607/98; 004/SSU-10; 005/SOP.10 e Certidões de Arborização expedidas pela Prefeitura Municipal local, bem como Termo de Recebimento de Loteamento, firmado nesta cidade, aos 22 de fevereiro de 1.999, expedido pelo Departamento de Água e Esgoto de Marília, ficam arquivadas no processo de loteamento do referido Bairro.

O Oficial:  (Paulo Roberto Camargo)

Av.3/34.447

Data: 09 de Dezembro de 2.002.

A Avenida 01, bem como a Rua 10 denominam-se atualmente, Avenida Joaquim Cavina e Rua Angelina Dal Lago; conforme documentos expedidos pela Prefeitura Municipal local, arquivados.

O Oficial:  (Paulo Roberto Camargo)

Av.4/34.447

Data: 09 de Dezembro de 2.002.

O imóvel objeto desta matrícula atualmente está cadastrado na Prefeitura Municipal local, sob n. 7722500-5, conforme consta do carnê do I.P.T.U. expedido pela mesma, constante da escritura que a seguir é registrada sob nº 05.

O Oficial:  (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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

Matrícula
= 34.447 =

Ficha
= 2 =

Distrito
= Marília =

Município
= Marília =

CNM 122291.2.0034447-07
1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS

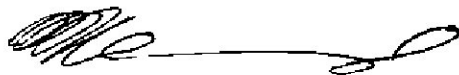
de Marília - SP
= continuação da ficha nº 1 =
Marília, 09 de dezembro de 2.002

R.5/34.447

Data: 09 de Dezembro de 2.002.

Por Escritura de Venda e Compra, lavrada aos 25 de novembro de 2.002, no 3º Serviço Notarial local, L. 507, fls. 126/127, a proprietária Empreendimentos 3 J Ltda, já qualificada, vendeu o imóvel a **CIRO CARLOS DA LAZARI GALDIANO**, funcionário público federal, portador do RG. n. 10.193.016-1-SSP/SP e inscrito no CPF sob n. 021.653.898-01, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com **CRISTINA SAKIKO EMI GALDINO**, funcionária pública estadual, portadora do Rg. n. 13.483.814-SSP/SP e inscrita no CPF sob n. 031.131.518-64, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Marina Pizza Sampaio Goes n. 115, pelo preço de R\$16.700,00. A vendedora deixa de exibir a Certidão Negativa de Débito - CND do INSS, bem como a Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais, Administrados pela Secretaria da Receita Federal, conforme declaração constante da escritura.

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

R.6/34.447

Data: 25 de julho de 2.003.

Por Escritura de Venda e Compra, lavrada aos 08 de julho de 2.003, no 1º Serviço Notarial local, Lvº 924, fls. 075/076, os proprietários, **CIRO CARLOS DA LAZARI GALDIANO** e sua mulher **CRISTINA SAKIKO EMI GALDIANO**, já qualificados, venderam o imóvel a **CARLOS ARTUR LIMA DA ROCHA** brasileiro, funcionário público federal, portador do RG. n. 91.001.031.280-SSP-CE e inscrito no CPF(MF) sob n. 699.323.103-44, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, após a Lei 6.515/77, com **VALNÉLIA MARIA RODRIGUES DA ROCHA**, brasileira, estudante, portadora do RG. n. 36.935.099-6-SSP/SP e inscrita no CPF(MF) sob n. 673.498.383-87; residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Santo Bassan n. 327, Jardim Maria Martha, pelo preço de R\$16.700,00.

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

R.7/34.447

Data: 04 de julho de 2.008.

Por Escritura de Venda e Compra, lavrada aos 30 de abril de 2.008, no 1º Serviço

- 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 122291.2.0034447-07

Matricula

= 34.447 =

Ficha

= 2 =

verso

Notarial local, Lvº 967, fls. 082/083, os proprietários CARLOS ARTUR LIMA DA ROCHA e sua mulher VALNEIA MARIA RODRIGUES DA ROCHA, já qualificados, venderam o imóvel a BRAZ JOSÉ DE PAULA, brasileiro, aposentado, portador do RG. nº 7.454.805-SSP/SP e inscrito no CPF (MF) nº 539.122.508-63, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da lei nº 6.515/77, com SHIRLEI OTREIRA DE PAULA, brasileira, do lar, portadora do RG. nº 19.339.451-SSP/SP e inscrita no CPF (MF) nº 093.459.408-20, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Dr. Luiz Gonçalves, n. 39; pelo preço de R\$13.300,00. Deste preço, a quantia de R\$5.000,00 deverá ser paga por meio de cinco (05) notas promissórias, no valor de R\$1.000,00 cada uma, vencendo a primeira delas no dia 08 de junho de 2.008, e as demais nos mesmos dias e meses subsequentes; notas promissórias essas emitidas na data da lavratura da escritura, pelo comprador a favor do vendedor varão, ficando instituído e aceito por ambas as partes, a CLÁUSULA RESOLUTIVA, estabelecida nos artigos 474 e 475 do C.C.B.

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

Av.8/34.447

Data: 06 de julho de 2.009.

A requerimento, firmado nesta cidade, aos 20 de outubro de 2.008, é procedida a presente averbação para ficar constando que a dívida mencionada no R.7 foi integralmente liquidada, conforme recibo declaratório, arquivado.

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

R.9/34.447

Data: 14 de julho de 2.010.

Por Escritura de Venda e Compra, lavrada aos 25 de junho de 2.010, no 3º Serviço Notarial local, Lvº 632, fls. 67/68, os proprietários BRAZ JOSÉ DE PAULA e sua mulher SHIRLEI OTREIRA DE PAULA, já qualificados, venderam o imóvel a ALDISA DE ARAÚJO MOURÃO, brasileira, solteira, maior, cabeleireira, portadora do RG. nº 24.176.702-7-SSP/SP e inscrita no CPF (MF) nº 128.562.858-64, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Luis Antonio de Oliveira, n. 192; pelo preço de R\$20.000,00.

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

R.10/34.447

Data: 25 de abril de 2.011.

Por Escritura de Venda e Compra, lavrada aos 03 de março de 2.011, no 1º Serviço Notarial local, Lvº 999, fls. 140/141, a proprietária ALDISA DE ARAÚJO

- 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 122291.2.0034447-07

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de Marília - SP

Matrícula

= 34.447 =

Ficha

= 3 =

Marília, 25 de abril de 2.011.

Município

MARÍLIA

Comarca

MARÍLIA

MOURÃO, já qualificada, vendeu o imóvel a **RAQUEL STROPPA DE AGOSTINHO CAETANO**, brasileira, comerciante, portadora do RG. nº 33.814.970-3-SSP/SP e inscrita no CPF (MF) nº 223.842.618-35, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, após a lei nº 6.515/77, com **JEAN CARLOS CAETANO**, brasileiro, vendedor, portador do RG. nº 3.231.770-SSP/SC e inscrito no CPF (MF) nº 023.502.319-17, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Antonio Molina, n. 145; pelo preço de R\$33.000,00.

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

R.11/34.447

Data: 10 de outubro de 2.012.

Por Escritura de Venda e Compra, lavrada aos 10 de agosto de 2.012, no 3º Serviço Notarial local, Lvº 675, fls. 174/175, os proprietários **RAQUEL STROPPA DE AGOSTINHO CAETANO** e seu marido **JEAN CARLOS CAETANO**, já qualificados, venderam o imóvel a **RUBENS BASQUE**, brasileiro, comerciante, portador do RG. nº 5.686.722-8-SSP/PR e inscrito no CPF (MF) nº 919.530.579-34, casado sob o regime da comunhão universal de bens, desde o dia 01 de dezembro de 1.994, com **EDINEUSA SONIA POLIZER BASQUE**, brasileira, comerciante, portadora do RG. nº 8.557.173-7-SSP/PR e inscrita no CPF (MF) nº 042.817.339-06, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua XV de Novembro, n. 467, apto 404; pelo preço de R\$35.000,00.

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

Av.12/34.447

Data: 10 de outubro de 2.012.

Os adquirentes **Rubens Basque** e **Edineusa Sonia Polizer Basque**, são casados sob o regime da comunhão universal de bens, conforme escritura de pacto antenupcial, registrada sob n. 6.234 - Lv. 03, de Registro Auxiliar do SRI da cidade e comarca de Primeiro de Maio-PR, estando a aquisição objeto do R.11, sujeita ao mencionado regime de bens, diverso do comum.

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 122291.2.0034447-07

Matricula

34.447

Ficha

3

R.13/34.447

Data: 30 de abril de 2.014.

Por Contrato Particular de Mútuo para Obras e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE - no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com força de escritura pública, firmado nesta cidade aos 16 de abril de 2.014, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1.964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1.966, os proprietários RUBENS BASQUE e sua mulher EDINEUSA SONIA POLIZER BASQUE, já qualificados, alienaram o imóvel em caráter fiduciário, a **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\$449.993,73, que deverá ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, no valor do encargo inicial de R\$4.666,12. Prazo para construção: 9 meses. Vencimento do primeiro encargo mensal aos 16 de maio de 2.014. Juros à taxa nominal de 8,5101% a.a., e efetiva de 8,8500% a.a. Taxa de Juros Nominal Reduzida: 8,0000% ao ano. Taxa de Juros Efetiva Reduzida: 8,3000% ao ano. Juros moratórios à razão de 0,033% por dia de atraso. Multa moratória de 2%. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei n. 9.514/97, o valor da garantia fiduciária é de R\$750.000,00. **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO:** Para fins previsto no parágrafo 2º, art. 26, da Lei n. 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. As demais cláusulas e condições constam no contrato do qual uma via ficou arquivada.

O Oficial:

(Paulo Roberto Camargo)

Av.14/34.447

Data: 24 de abril de 2.017.

Prenotação nº 226.978 em - 05/04/2.017.

No terreno foram construídos: o prédio residencial de tijolos com a área de 286,66 metros quadrados (sendo pavimento térreo: 156,14 m² e pavimento superior: 130,52 m²); e telheiro com 47,22 metros quadrados, sob nº 237 da Avenida Joaquim Cavina; conforme certidão municipal nº 737/2017 (habite-se expedido aos 10 de março de 2.016). CND-INSS expedida aos 24 de março de 2.017, sob nº 000642017-88888258. Requerimento, firmado nesta cidade, aos 05 de abril de 2.017. Documentos arquivados.

O Oficial:

(Paulo Roberto Camargo)

- continua na ficha n.º 4 -

CANC. VIDE AV. 15

CANC. VIDE AV. 15

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registroimoveis.org.br/validar/TXTQP-ZPMGD-Q3H7U-UDGZP>.

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 122291.2.0034447-07

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARÍLIA - SP

CNS 12.229-1

Matrícula

= 34.447 =

Ficha

= 4 =

Marília, 11 de setembro de 2023.

Município

MARÍLIA

Comarca

MARÍLIA

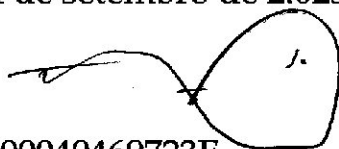
Av.15/34.447

Data: 11 de setembro de 2023.

Prenotação nº 284.060 a 04/09/2023.

A alienação fiduciária objeto do R.13 fica **CANCELADA**, conforme autorização constante no Instrumento Particular - Termo de Quitação, firmado nesta cidade, aos 31 de agosto de 2023, em virtude da quitação da dívida. Requerimento firmado nesta cidade, aos 04 de setembro de 2023. Documentos arquivados.

O Oficial Substituto:



(Renato Soares Figueiredo)

Selo Digital: 1222913310A0000040469723F

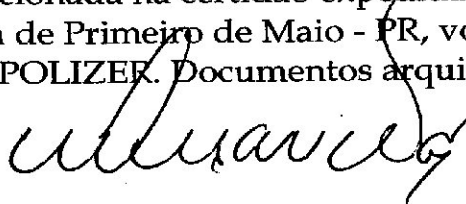
Av.16/34.447

Data: 21 de setembro de 2023.

Prenotação nº 284.408 a 18/09/2023.

Os proprietários Rubens Basque (filho de Luiz Basque e de Francisca Galera Basque) e Edineusa Sonia Polizer Basque (filha de Jose Maria Polizer e de Olinda Moreira Polizer), **divorciaram-se** conforme sentença proferida pelo M.M. Juiz de Direito da 2ª Vara de Família e Sucessões desta comarca de Marília -SP, aos 16 de março de 2021, mencionada na certidão expedida pelo Serviço Registral Civil do município e comarca de Primeiro de Maio - PR, voltando a proprietária a assinar EDINEUSA SONIA POLIZER. Documentos arquivados.

O Oficial Substituto:



(Renato Soares Figueiredo)

Selo Digital: 1222913310A0000040543923K

R.17/34.447

Data: 21 de setembro de 2023.

Prenotação nº 284.408 a 18/09/2023.

Por Escritura de Venda e Compra, lavrada aos 14 de setembro de 2023, no 3º Serviço Notarial local, L. 877, Fl. 215/217, RUBENS BASQUE e EDINEUSA SONIA POLIZER venderam o imóvel à **EDUCA BRASIL REPRESENTAÇÕES EIRELI**, empresa individual de responsabilidade limitada, com sede, foro e administração nesta cidade, à Rua Sete de Setembro nº1.103, inscrita no CNPJ(MF)

- 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

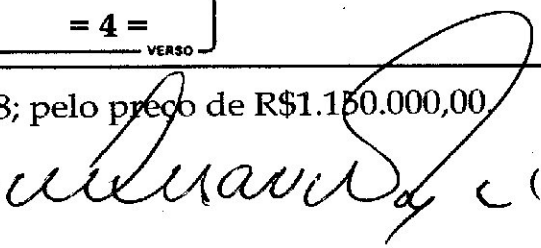
CNM 122291.2.0034447-07

Matricula
= 34.447 =

Ficha
= 4 =

VERSO

nº35.354.231/0001-88; pelo preço de R\$1.150.000,00.

O Oficial Substituto:  (Renato Soares Figueiredo)

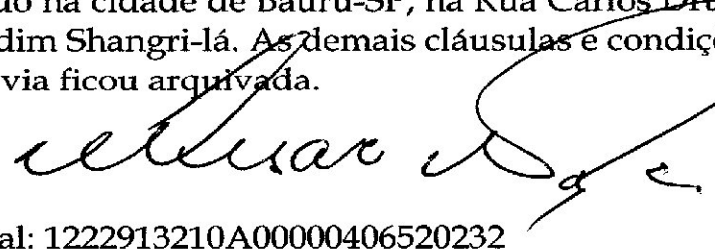
Selo Digital: 1222913210A00000405440233

R.18/34.447

Data: 11 de outubro de 2.023.

Prenotação nº 284.848 a 02/10/2.023.

Conforme Cédula de Crédito Bancário - BNDES, emitida na cidade de Francisco Beltrão-PR, aos 02 de outubro de 2.023, sob nº 5001026-2023.031799-3, EDUCA BRASIL REPRESENTAÇÕES EIRELI, deu o imóvel em hipoteca cédular de primeiro grau, à **COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA TRADIÇÃO - CRESOL TRADIÇÃO**, com sede na cidade de Francisco Beltrão-PR, na Rua Nossa Senhora da Glória, nº 52, Quadra 376, lote 58, Cango, inscrita no CNPJ (MF) nº 04.350.225/0001-29, para a garantia da dívida no valor de R\$1.060.000,00, que deverá ser paga em cinco parcelas anuais. Data de Vencimento da 1ª Parcela: 15 de outubro de 2.024. Data de Vencimento Final: 15 de outubro de 2.028. Juros Remuneratórios - Mensal: 1,359%. Juros Remuneratórios - Anual: 17,580%. Valor de avaliação do imóvel: R\$1.590.870,60. Comparecem na cédula como avalistas: 1)Suely Maricato Bertholdo, brasileira, administradora, divorciada, nascida aos 07 de junho de 1.960 (filha de Myriam Dalva Maricato Bertholdo e de Wagner Bertholdo Rosa), portadora do RG. nº 11654479-SSP/SP e inscrita no CPF/MF nº 121.070.588-57, residente e domiciliada na cidade de Paraguaçu Paulista-SP, na Rua Manoel Ademar Cação, nº 1.162, Bairro Jardim Alvorada; e 2)Kaik Fiori Garms, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de contabilidade, nascido aos 19 de julho de 2.006 (filho de Andrea Fiori Garms e de Fernando Rodrigo Garms), portador do RG. nº 588420438-SSP/SP e inscrito no CPF/MF nº 395.637.028-75, residente e domiciliado na cidade de Bauru-SP, na Rua Carlos Drummond de Andrade, nº 20, Bairro Jardim Shangri-lá. As demais cláusulas e condições constam na cédula, da qual uma via ficou arquivada.

O Oficial:  (Paulo Roberto Camargo)

Selo Digital: 1222913210A00000406520232

R.19/34.447

Data: 11 de outubro de 2.023.

Prenotação nº 285.001 a 09/10/2.023.

- continua na ficha nº 5 -

CANC. VIDE AV. 20

CANC.

CANC. VIDE AV. 20

CANC.

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 122291.2.0034447-07

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARÍLIA - SP

CNS 12.229-1

Matrícula

= 34.447 =

Ficha

= 5 =

Marília, 11 de outubro de 2.023.

Município

MARÍLIA

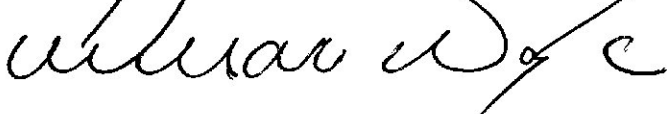
Comarca

MARÍLIA

CANC. VIDE AV. 21

CANC. VIDE AV. 21

Conforme Cédula de Crédito Bancário, emitida na cidade de Francisco Beltrão-PR, aos 04 de outubro de 2.023, sob nº 5001026-2023.032671-3, EDUCA BRASIL REPRESENTAÇÕES EIRELI, deu o imóvel em hipoteca cedular, à **COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA TRADIÇÃO - CRESOL TRADIÇÃO**, com sede na cidade de Francisco Beltrão-PR, na Rua Nossa Senhora da Glória, nº 52, Quadra 376, lote 58, Cango, inscrita no CNPJ (MF) nº 04.350.225/0001-29, para a garantia da dívida no valor de R\$511.000,00, que deverá ser paga em sessenta parcelas mensais. Data de Vencimento da 1ª Parcela: 03 de dezembro de 2.023. Data de Vencimento Final: 03 de novembro de 2.028. Juros Remuneratórios - Mensal: 1,900%. Juros Remuneratórios - Anual: 25,340%. Valor de avaliação do imóvel: R\$1.590.870,60. Comparecem na cédula como avalistas: 1) Suely Maricato Bertholdo, brasileira, administradora, divorciada, nascida aos 07 de junho de 1.960 (filha de Myriam Dalva Maricato Bertholdo e de Wagner Bertholdo Rosa), portadora do RG. nº 11654479-SSP/SP e inscrita no CPF/MF nº 121.070.588-57, residente e domiciliada na cidade de Paraguaçu Paulista-SP, na Rua Manoel Ademar Cação, nº 1.162, Bairro Jardim Alvorada; e 2) Kaik Fiori Garms, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de contabilidade, nascido aos 19 de julho de 2.006 (filho de Andrea Fiori Garms e de Fernando Rodrigo Garms), portador do RG. nº 588420438-SSP/SP e inscrito no CPF/MF nº 395.637.028-75, residente e domiciliado na cidade de Bauru-SP, na Rua Carlos Drummond de Andrade, nº 20, Bairro Jardim Shangri-lá. As demais cláusulas e condições constam na cédula, da qual uma via ficou arquivada.

O Oficial:  (Paulo Roberto Camargo)

Selo Digital: 1222913210A0000040652223Y

Av.20/34.447

Data: 25 de fevereiro de 2.025.

Prenotação nº 299.701 a 14/02/2.025.

A hipoteca objeto do R.18 fica **CANCELADA**, em virtude de autorização firmada na cidade de Francisco Beltrão (PR), aos 28 de janeiro de 2.025, arquivada.

O Escrevente Substituto:  (Paulo Henrique Zapola)

Selo Digital: 1222913310A00000440758257

- 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 122291.2.0034447-07

Matrícula
= 34.447 =

Ficha
= 5 =

VERSO

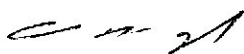
Av.21/34.447

Data: 25 de fevereiro de 2.025.

Prenotação nº 299.702 a 14/02/2.025.

A hipoteca objeto do R.19 fica **CANCELADA**, em virtude de autorização firmada na cidade de Francisco Beltrão (PR), aos 28 de janeiro de 2.025, arquivada.

O Escrevente Substituto:



(Paulo Henrique Zapola)

Selo Digital: 1222913310A0000044076025M

R.22/34.447

Data: 13 de março de 2.025.

Prenotação nº 300.018 a 25/02/2.025.

Conforme Instrumento Particular de Abertura de Limite de Crédito e Outras Avenças, firmado na cidade de Francisco Beltrão-PR, aos 14 de fevereiro de 2.025, nos termos da Lei nº 13.476/2017, EDUCA BRASIL REPRESENTAÇÕES LTDA alienou o imóvel, em caráter fiduciário, à COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA TRADIÇÃO - CRESOL TRADIÇÃO, pessoa jurídica de direito privado, constituída sob forma de sociedade cooperativa de crédito de primeiro grau, com sede na cidade de Francisco Beltrão-PR, na Rua Nossa Senhora da Glória, n. 52, Bairro Cango, inscrita no CNPJ (MF) nº 04.350.225/0001-29 e NIRE sob n. 41400014053, para a garantia de um limite de crédito no valor de R\$1.224.000,00. Prazo da Garantia: o presente instrumento tem prazo de validade de 10 (dez) anos, a contar do registro no Ofício de Registro de Imóveis competente. O valor da garantia fiduciária é de R\$1.590.870,60. **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO:** Ocorrendo impontualidade, total ou parcial, na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, de qualquer um adas parcelas das operações financeiras derivadas deste instrumento particular, inclusive as dívidas futuras, considerar-se-á vencida antecipadamente as demais operações derivadas deste instrumento particular, tornando-se exigível para todos os efeitos legais, nos termos do artigo 26, parágrafo 6º, da Lei n. 9.514/97. Publicações dos leilões: serão comunicados ao devedor mediante correspondência dirigida aos endereços constantes no contrato, inclusive ao endereço eletrônico. As demais cláusulas e condições constam na cédula, da qual uma via ficou arquivada.

O Escrevente Substituto:



(Paulo Henrique Zapola)

Selo Digital: 1222913210A0000044245425L

- continua na ficha nº 06 -

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 122291.2.0034447-07

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARÍLIA - SP

CNS 12.229-1

Matrícula
= 34.447 =

Ficha
= 6 =

Marília, 23 de Julho

de 2.0 26

Município

MARÍLIA

Comarca

MARÍLIA

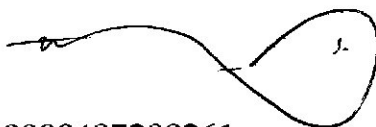
Av.23/34.447

Data: 23 de Julho de 2026

Prenotação nº 310.742 a 10/02/2026.

O Código de Endereçamento Postal (CEP) do imóvel é 17516-731.

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

Selo Digital:1222913E10A00000485200261

Av.24/34.447

Data: 23 de Julho de 2026

Prenotação nº 310.742 a 10/02/2026.

Nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, a propriedade do imóvel (alienação fiduciária objeto do R.22), consolidou-se em nome da credora fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA TRADIÇÃO - CRESOL TRADIÇÃO**, pessoa jurídica de direito privado, constituída sob forma de sociedade cooperativa de crédito de primeiro grau, com sede na cidade de Francisco Beltrão-PR, à Rua Nossa Senhora da Glória nº52, Bairro Cango, inscrita no CNPJ(MF) nº04.350.225/0001-29 e NIRE sob nº41400014053, haja vista a não purgação da mora pelo fiduciante Educa Brasil Representações Eireli, após regular intimação. Guia do ITBI arquivada. R\$1.590.870,60 o valor da consolidação. Requerimento firmado na cidade de Francisco Beltrão-PR, aos 09 de julho de 2.026.

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

Selo Digital:1222913310A0000048520126L

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: 310742	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 34447 , 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 6.015/73, 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, 28 de julho de 2026	



SELO DIGITAL

1222913E30A0000048284626A

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: TXTQP-ZPMGD-Q3H7U-UDGZP

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/TXTQP-ZPMGD-Q3H7U-UDGZP>

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

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