

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

Rua São Carlos, 97 - CEP 17.500-700 - MARÍLIA - ESTADO DE SÃO PAULO

PAULO ROBERTO CAMARGO - OFICIAL

BEL. RENATO SOARES FIGUEIREDO - OFICIAL SUBSTITUTO

CNM 122291.2.0058240-20

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

de Marília - SP

Matrícula = 58.240 =

Ficha = 1 =

Marília, 01 de outubro de 2012.

Município

MARÍLIA

Comarca

MARÍLIA*NE*

Imóvel: Um terreno compreendendo o lote nº 10, da quadra nº 14, do Loteamento Residencial e Comercial "Fazenda São Sebastião", nesta cidade, medindo 10,00 metros de frente para a Rua 08; por 25,00 metros da frente aos fundos; encerrando uma área de 250,00 metros quadrados; confrontando de um lado com o lote nº 09; de outro lado com o lote nº 11; e nos fundos com o lote nº 17; distante 26,00 metros do início da curvatura existente na esquina da Rua 14; localizado do lado ímpar da numeração.

Cadastrado na P.M.M. sob nº 30K27000.

Proprietária: COUTO ROSA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, com sede neste município, na Fazenda São Sebastião, s/n, Estrada Marília/ Assis, Km, 06; inscrita no CNPJ (MF) n. 15.519.700/0001-64.

Registro Anterior: R.4/56.620, de 01/10/2012 (Loteamento).

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

Av.1/58.240

Data: 01 de outubro de 2012.

Conforme parágrafo 3º do art. 1º do Decreto Municipal nº 10.832, de 28 de junho de 2012, não serão autorizados desdobramentos do imóvel.

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

R.2/58.240

Data: 19 de dezembro de 2013.

Por Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário e Outras Avenças, com força de escritura pública, firmado nesta cidade aos 18 de outubro de 2012, nos termos do art. 38 da lei nº 9.514/1997, com a redação dada pelo artigo 53 da lei 11.076/2004, a proprietária e vendedora COUTO ROSA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, já qualificada, vendeu o imóvel a DANIEL ANTONIO CASTILHO GAMA, brasileiro, engenheiro, portador do RG. nº 34196380-SSP/SP e inscrito no CPF (MF) nº 317.986.048-09, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, após a Lei nº 6.515/77, e sua mulher MANOELA ITO SANT'ANNA CASTILHO, brasileira, fisioterapeuta, portadora do RG. nº 43582562-SSP/SP e inscrita no CPF (MF) nº 339.438.478-70, residentes e

continua no verso.

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

Rua São Carlos, 97 - CEP 17.500-700 - MARÍLIA - ESTADO DE SÃO PAULO

PAULO ROBERTO CAMARGO - OFICIAL

BEL. RENATO SOARES FIGUEIREDO - OFICIAL SUBSTITUTO

CNM 122291.2.0058240-20

Matrícula

= 58.240 =

Ficha

= 1 =

domiliados na cidade de Bauru-SP, na Rua Marcondes Salgado nº 1771, B08, Apto. 22, Bairro Vila Antartica, pelo preço de R\$71.675,00. Comparece ao contrato, na qualidade de empreendedora, CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A, com sede na cidade de São Paulo-SP, na Rua Joaquim Floriano, nº 466, Ed. Corporate, 15º andar, Bairro do Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/MF nº 05.262.743/0001-53. Em razão da parceria imobiliária firmada entre a empreendedora e a vendedora, nos termos do parecer normativo CST nº 15, de 23/07/1984, da Secretaria da Receita Federal, do preço de venda acima mencionado 66% serão destinados à EMPREENDEDORA, e 34% serão destinados à VENDEDORA.

O Oficial:

(Paulo Roberto Camargo)

R.3/58.240

Data: 19 de dezembro de 2.013.

Pelo contrato referido no R.2, os proprietários, já qualificados, alienaram o imóvel, em caráter fiduciário a **COUTO ROSA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, com sede nesta cidade de Marília-SP, na Fazenda São Sebastião, à Estrada Marília-Assis, Km 06, s/n, inscrita no CNPJ/MF nº 15.519.700/0001-64 e a **CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A**, com sede na cidade de São Paulo-SP, na Rua Joaquim Floriano, nº 466, Ed. Corporate, 15º andar, Bairro do Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/MF nº 05.262.743/0001-53; para garantia da dívida de R\$70.912,50, que será paga da seguinte forma: R\$762,50 através de 01 (uma) única parcela fixa e irrevogável, vencendo em 20 de novembro de 2.012; R\$1.525,01 através de 01 (uma) única parcela, fixa e irrevogável, vencendo em 20 de dezembro de 2.012; R\$53.374,99 divididos em 120 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$761,21 cada uma, vencendo-se a primeira delas em 20 de janeiro de 2.013 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até final liquidação, já acrescidas de juros de 12% ao ano pelo Sistema de Amortização da Tabela Price, nos termos da lei nº 10.931/2004, e serão reajustadas mensalmente pela variação do índice IGP-M. R\$15.250,00 divididos em 10 parcelas anuais e sucessivas, no valor de R\$2.699,02 cada uma, vencendo-se a primeira delas em 20 de outubro de 2.013 e as demais em igual dia e mês dos anos subsequentes, até final liquidação, já acrescidas de juros de 12% ao ano pelo Sistema de Amortização da Tabela Price, nos termos da lei nº 10.931/2004, e serão reajustadas mensalmente pela variação do índice IGP-M. Para fins previstos na Lei n. 9.514/97, o valor da garantia fiduciária é de R\$121.385,41. **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 30 (trinta) 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)

- continua na ficha n.º 02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

Rua São Carlos, 97 - CEP 17.500-700 - MARÍLIA - ESTADO DE SÃO PAULO

PAULO ROBERTO CAMARGO - OFICIAL

BEL. RENATO SOARES FIGUEIREDO - OFICIAL SUBSTITUTO

CNM 122291.2.0058240-20

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de Marília - SP

Matrícula

= 58.240 =

Ficha

= 2 =

Marília, 19 de

dezembro

de 2.013.

Município

MARÍLIA

Comarca

MARÍLIA

Av.4/58.240

Data: 19 de dezembro de 2.013.

Pelo contrato referido nos R.2 e 3, a credora fiduciária **COUTO ROSA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA** emitiu a **CCI - Cédula de Crédito Imobiliário** sob nº 0234 série **MARI** Fracionária, figurando como instituição custodiante **PENTÁGONO S/A DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira, com sede na cidade do Rio de Janeiro-RJ, na Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 4, Grupo 514, inscrita no CNPJ(MF) nº 17.343.682/0001-38, relativa a 34% dos créditos decorrentes da alienação fiduciária objeto do R.3. As demais cláusulas e condições constam na cédula da qual uma via ficou arquivada.

O Oficial:

(Paulo Roberto Camargo)

Av.5/58.240

Data: 19 de dezembro de 2.013.

Pelo contrato referido nos R.2 e 3, a credora fiduciária **CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A** emitiu a **CCI - Cédula de Crédito Imobiliário** sob nº 0234 série **MARI** Fracionária, figurando como instituição custodiante **PENTÁGONO S/A DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira, com sede na cidade do Rio de Janeiro-RJ, na Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 4, Grupo 514, inscrita no CNPJ(MF) nº 17.343.682/0001-38, relativa a 66% dos créditos decorrentes da alienação fiduciária objeto do R.3. As demais cláusulas e condições constam na cédula da qual uma via ficou arquivada.

O Oficial:

(Paulo Roberto Camargo)

Av.6/58.240

Data: 09 de setembro de 2.021.

Prenotação nº 263.128 a 22/07/2.021.

A credora **CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A** alterou sua denominação para **LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S.A.**; conforme comprova a Ata da Assembleia Geral Extraordinária, realizada aos 03 de fevereiro de 2.020, registrada na JUCESP sob nº 300.248/20-9, aos 07 de agosto de 2.020. Documentos arquivados por ocasião da averbação nº 8, na matrícula nº 60.048,

- continua no verso -

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

Rua São Carlos, 97 - CEP 17.500-700 - MARÍLIA - ESTADO DE SÃO PAULO

PAULO ROBERTO CAMARGO - OFICIAL

BEL. RENATO SOARES FIGUEIREDO - OFICIAL SUBSTITUTO

CNM 122291.2.0058240-20

Matrícula

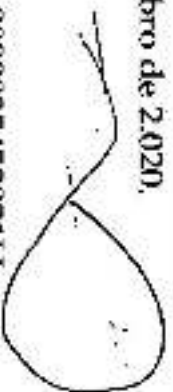
58.240

Ficha

2

Precedida aos 21 de outubro de 2.020.

O Oficial Substituto:



(Renato Soares Figueiredo)

Selo Digital: 1222913310A0000035452821H

Av.7/58.240

Data: 09 de setembro de 2.021.

Prenotação nº 263.128 a 22/07/2.021.

A alienação fiduciária objeto do R.3, bem como as Cédulas de Crédito Imobiliário objeto da Av.4 e Av.5, ficam **CANCELADAS**, em virtude de autorização firmada pelas credoras, nesta cidade, aos 03 de fevereiro de 2.021, arquivada. Declarações da Instituição Custodiante, firmadas na cidade do Rio de Janeiro-RJ, aos 09 de agosto de 2.021. Documentos arquivados.

O Oficial Substituto:



(Renato Soares Figueiredo)

Selo Digital: 1222913310A0000035452921H

R.8/58.240

Data: 30 de setembro de 2.021.

Prenotação nº 264.852 a 20/09/2.021.

Por Escritura de Venda e Compra, lavrada aos 14 de setembro de 2.021, no Serviço Notarial do Distrito de Padre Nóbrega, município e comarca de Marília-SP, L. 31, Fl. 392/394, DANIEL ANTONIO CASTILHO GAMA e seu cônjuge MANOELA ITO SANT'ANNA CASTILHO venderam o imóvel a RODRIGO BATISTEL FERRARI, brasileiro, autônomo (filho de Rubens dos Santos Ferrari e de Lidinês Aparecida Batistel Ferrari), portador do RG. nº 29.086.818-X-5SP/SP e inscrito no CPF (MF) nº 281.074.478-59, endereço eletrônico: não informado, casado sob o regime da separação obrigatória de bens, após a Lei nº 6.515/77, com **FRANCILE CYNARA DA SILVA FERRARI**, brasileira, autônoma, (filha de Daniel da Silva e de Célia Pavarini da Silva), portadora do RG. nº 29.45/679-SSP/SP e inscrita no CPF (MF) nº 216.794.268-00, endereço eletrônico: não informado, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Bandeirantes nº 40, Apto. 33, Bairro Centro, pelo preço de R\$72.000,00.

O Oficial Substituto:



(Renato Soares Figueiredo)

Selo Digital: 1222913210A0000035676421H

- continua na ficha nº 03 -

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

Rua São Carlos, 97 - CEP 17.500-700 - MARÍLIA - ESTADO DE SÃO PAULO

PAULO ROBERTO CAMARGO - OFICIAL

BEL. RENATO SOARES FIGUEIREDO - OFICIAL SUBSTITUTO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO

GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARÍLIA - SP

CNS 12.229-1

Matrícula

= 58.240 =

Ficha

= 3 =

Marília, 20 de

dezembro

de 2.022.

Município

MARÍLIA

Comarca

MARÍLIA

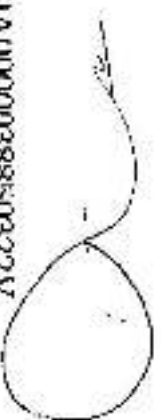
Av. 9/58.240

Data: 20 de dezembro de 2.022.

Prenotação nº 276.928 a 13/12/2.022.

Conforme Mandado, expedido aos 13 de dezembro de 2.022, pela 3ª Vara Cível de Marília-SP, extraída dos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Contratos (Processo Digital nº 101381638-2021.8.26.0344), movida por Vinhos Randon Ltda e Outro contra F I S Comércio de Variedades Eireli e Outro, foi determinada a INDISPONIBILIDADE do imóvel. Documento arquivado.

O Oficial Substituto:



(Renato Soares Figueiredo)

Selo Digital: 1222913E10A0000038850322V

Av.10/58.240

Data: 29 de dezembro de 2.023.

Prenotação nº 286.940 a 15/12/2.023

Conforme Ofício expedido aos 13 de dezembro de 2.023, pelo M.M. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível de Marília-SP, extraído dos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Contratos (Processo nº 1013816-38.2021.8.26.0344), movida por VINHOS RANDON LTDA e Outro contra F I S COMÉRCIO DE VARIEDADES EIRELI e Outro, a INDISPONIBILIDADE do imóvel, objeto da Av.9 fica **CANCELADA**. Documento arquivado.

O Oficial Substituto:



(Renato Soares Figueiredo)

Selo Digital: 1222913310A0000041130623X

R.11/58.240

Data: 18 de setembro de 2.024.

Prenotação nº 294.751 a 06/09/2.024.

Por Contrato Particular de Venda e Compra de Terreno Residencial, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH, CCsBPE, com força de escritura pública, firmado nessa cidade, aos 05 de setembro de 2.024, na forma do parágrafo 5º do artigo 61 da lei nº 4.380/64, RODRIGO BATTISTEL

- continua no verso -

CANC. VIDE AV. 10

CANC. VIDE AV. 10

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

Rua São Carlos, 97 - CEP 17.500-700 - MARÍLIA - ESTADO DE SÃO PAULO

PAULO ROBERTO CAMARGO - OFICIAL

BEL. RENATO SOARES FIGUEIREDO - OFICIAL SUBSTITUTO

Mentada
= 58.240 =

Ficha
= 3 =

FERRARL, nascido aos 25 de julho de 1.978 e seu cônjuge FRANCIELLE CYNARA DA SILVA FERRARL, nascida aos 24 de janeiro de 1.980, ambos representados por procurador Filipe Simão Cardoso, inscrito no CPF (MF) nº437.139.618-67, venderam o imóvel a MARCUS VINICIUS CAETANO FERREIRA GALETTI, brasileiro, solteiro, maior, sócio de empresa, nascido aos 11 de junho de 1.994 (filho de Marizilda Aparecida Caetano Ferreira e de Sidnei Galletti), portador do RG. nº 40391833-SSP/SP e inscrito no CPF (MF) nº 439.259.328-28, endereço eletrônico: marcu2@hotmail.com, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Betânia nº98, Bairro Betel; pelo preço de R\$171.430,00 (Valor Base para ITBI: R\$171.430,00). Forma de pagamento composta pelos valores: Financiamento Caixa de R\$574.754,60 e Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra R\$246.323,40.

O Oficial Substituto:

(Renato Soares Figueiredo)

Selo Digital: 1222913210A0D00M42987324C

R.12/58.240

Data: 18 de setembro de 2.024.

Prenotação nº 294.751 a 06/09/2.024.

Pelo contrato referido no R.11, o imóvel foi alienado fiduciariamente 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\$574.754,60, que deverá ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira no dia 07 de outubro de 2.024. Prazo para construção: 11 meses. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, o valor da garantia fiduciária é de R\$821.078,00. Taxa de Juros Balcão: Nominal 10,1630% (a.a.) e Efetiva 10,6500% (a.a.). Nominal e Efetiva 0,8469% (a.m.). Taxa de Juros Reduzida: Nominal 9,8435% (a.a.) e Efetiva 10,3000% (a.a.). Nominal e Efetiva 0,8203% (a.m.). 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: 1222913210A0D00M42987424A

- continua na ficha nº -

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

Rua São Carlos, 97 - CEP 17.500-700 - MARÍLIA - ESTADO DE SÃO PAULO

PAULO ROBERTO CAMARGO - OFICIAL

BEL. RENATO SOARES FIGUEIREDO - OFICIAL SUBSTITUTO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARÍLIA - SP

CNS 12.229-1

Matrícula
= 58.240 =

Ficha
= 4 =

Marília, 23 de Junho

de 2.0 26

Município
MARÍLIA

Cómarca
MARÍLIA



Av.13/58.240

Data: 23 de Junho de 2026

Prenotação nº 311.228 a 26/02/2026.

O Código de Endereçamento Postal (CEP) do imóvel é 17526-773.

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

Selo Digital:1222913E10A0000048273526H

Av.14/58.240

Data: 23 de Junho de 2026

Prenotação nº 311.228 a 26/02/2026.

Nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, a propriedade do imóvel (alienação fiduciária objeto do R.12), 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 (ME) nº 00.360.305/0001-04, haja vista a não purgação da mora pelo fiduciante Marcus Vinicius Caetano Ferreira Galletti, após regular intimação. Guia do ITBI arquivada. R\$895.282,05 o valor da consolidação. Requerimento firmado na cidade de Florianópolis (SC), aos 12 de junho de 2.026. (Valor Base para ITBI: 895.282,05).

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

Selo Digital:1222913310A00000482736261

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

Rua São Carlos, 97 - CEP 17.500-700 - MARÍLIA - ESTADO DE SÃO PAULO

PAULO ROBERTO CAMARGO - OFICIAL

BEL. RENATO SOARES FIGUEIREDO - OFICIAL SUBSTITUTO

Matrícula

Ficha

16/06/20

CERTIDÃO - Pedido: 311228

CUSTAS

O CERTIFICADO FOLHA Nº 01, que apresenta certidão da matrícula nº 58240, na qual não há registro de qualquer alienação. Após, nos autos apólos respectivos atos, além do que, nesta certidão, foi extraída nos termos do art. 15, da Lei Federal nº 8.007/93, sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital, disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autenticidade e integridade. Retirada 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
		Sac. Fazenda	0,00
		Registro Civil	0,00
		Trib. Justiça	0,00
		Imposto Municipal	0,00
		TOTAL	0,00

PRazo DE VALIDADE	Conteúdo feita por: GABRIELA ALANA DE LIMA ESCRIVENTE
Para fins de depósito no registro do art. 1º de Dec. Estadual nº 83.240/02, e letra "c" do item 15 do Cap. XIV do Regulamento DO, sobre, a presente certidão é válida POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.	
Marília, 26 de junho de 2020	



SELO DIGITAL

1222913E30A0000047630626J

Para conferir a procedência deste documento eletrônico e a data do que Cópia impressa ou assinada e em qualquer momento: <https://www.registro.org.br>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: VH9V9-HFVQR-J6SR7-AC4QP

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/VH9V9-HFVQR-J6SR7-AC4QP>

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

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

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

Rua São Carlos, 97 - CEP 17.500-700 - MARÍLIA - ESTADO DE SÃO PAULO

PAULO ROBERTO CAMARGO - OFICIAL

BEL. RENATO SOARES FIGUEIREDO - OFICIAL SUBSTITUTO

CNM 122291.2.0058240-20

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

de Marília - SP

Matrícula = 58.240 =

Ficha = 1 =

Marília, 01 de outubro de 2012.

Município

MARÍLIA

Comarca

MARÍLIA*NE*

Imóvel: Um terreno compreendendo o lote nº 10, da quadra nº 14, do Loteamento Residencial e Comercial "Fazenda São Sebastião", nesta cidade, medindo 10,00 metros de frente para a Rua 08; por 25,00 metros da frente aos fundos; encerrando uma área de 250,00 metros quadrados; confrontando de um lado com o lote nº 09; de outro lado com o lote nº 11; e nos fundos com o lote nº 17; distante 26,00 metros do início da curvatura existente na esquina da Rua 14; localizado do lado ímpar da numeração.

Cadastrado na P.M.M. sob nº 30K27000.

Proprietária: COUTO ROSA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, com sede neste município, na Fazenda São Sebastião, s/n, Estrada Marília/ Assis, Km, 06; inscrita no CNPJ (MF) n. 15.519.700/0001-64.

Registro Anterior: R.4/56.620, de 01/10/2012 (Loteamento).

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

Av.1/58.240

Data: 01 de outubro de 2012.

Conforme parágrafo 3º do art. 1º do Decreto Municipal nº 10.832, de 28 de junho de 2012, não serão autorizados desdobramentos do imóvel.

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

R.2/58.240

Data: 19 de dezembro de 2013.

Por Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário e Outras Avenças, com força de escritura pública, firmado nesta cidade aos 18 de outubro de 2012, nos termos do art. 38 da lei nº 9.514/1997, com a redação dada pelo artigo 53 da lei 11.076/2004, a proprietária e vendedora COUTO ROSA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, já qualificada, vendeu o imóvel a DANIEL ANTONIO CASTILHO GAMA, brasileiro, engenheiro, portador do RG. nº 34196380-SSP/SP e inscrito no CPF (MF) nº 317.986.048-09, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, após a Lei nº 6.515/77, e sua mulher MANOELA ITO SANT'ANNA CASTILHO, brasileira, fisioterapeuta, portadora do RG. nº 43582562-SSP/SP e inscrita no CPF (MF) nº 339.438.478-70, residentes e

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 122291.2.0058240-20

Matrícula

= 58.240 =

Ficha

= 1 =

domiliados na cidade de Bauru-SP, na Rua Marcondes Salgado nº 1771, B08, Apto. 22, Bairro Vila Antartica, pelo preço de R\$71.675,00. Comparece ao contrato, na qualidade de empreendedora, CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A, com sede na cidade de São Paulo-SP, na Rua Joaquim Floriano, nº 466, Ed. Corporate, 15º andar, Bairro do Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/MF nº 05.262.743/0001-53. Em razão da parceria imobiliária firmada entre a empreendedora e a vendedora, nos termos do parecer normativo CST nº 15, de 23/07/1984, da Secretaria da Receita Federal, do preço de venda acima mencionado 66% serão destinados à EMPREENDEDORA, e 34% serão destinados à VENDEDORA.

O Oficial:

(Paulo Roberto Camargo)

R.3/58.240

Data: 19 de dezembro de 2.013.

Pelo contrato referido no R.2, os proprietários, já qualificados, alienaram o imóvel, em caráter fiduciário a **COUTO ROSA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, com sede nesta cidade de Marília-SP, na Fazenda São Sebastião, à Estrada Marília-Assis, Km 06, s/n, inscrita no CNPJ/MF nº 15.519.700/0001-64 e a **CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A**, com sede na cidade de São Paulo-SP, na Rua Joaquim Floriano, nº 466, Ed. Corporate, 15º andar, Bairro do Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/MF nº 05.262.743/0001-53; para garantia da dívida de R\$70.912,50, que será paga da seguinte forma: R\$762,50 através de 01 (uma) única parcela fixa e irrevogável, vencendo em 20 de novembro de 2.012; R\$1.525,01 através de 01 (uma) única parcela, fixa e irrevogável, vencendo em 20 de dezembro de 2.012; R\$53.374,99 divididos em 120 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$761,21 cada uma, vencendo-se a primeira delas em 20 de janeiro de 2.013 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até final liquidação, já acrescidas de juros de 12% ao ano pelo Sistema de Amortização da Tabela Price, nos termos da lei nº 10.931/2004, e serão reajustadas mensalmente pela variação do índice ICPM. R\$15.250,00 divididos em 10 parcelas anuais e sucessivas, no valor de R\$2.699,02 cada uma, vencendo-se a primeira delas em 20 de outubro de 2.013 e as demais em igual dia e mês dos anos subsequentes, até final liquidação, já acrescidas de juros de 12% ao ano pelo Sistema de Amortização da Tabela Price, nos termos da lei nº 10.931/2004, e serão reajustadas mensalmente pela variação do índice ICPM. Para fins previstos na Lei n. 9.514/97, o valor da garantia fiduciária é de R\$121.385,41. **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 30 (trinta) 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)

- continua na ficha n.º 02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

Rua São Carlos, 97 - CEP 17.500-700 - MARÍLIA - ESTADO DE SÃO PAULO

PAULO ROBERTO CAMARGO - OFICIAL

BEL. RENATO SOARES FIGUEIREDO - OFICIAL SUBSTITUTO

CNM 122291.2.0058240-20

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de Marília - SP

Matrícula

= 58.240 =

Ficha

= 2 =

Marília, 19 de

dezembro

de 2.013.

Município

MARÍLIA

Comarca

MARÍLIA

Av.4/58.240

Data: 19 de dezembro de 2.013.

Pelo contrato referido nos R.2 e 3, a credora fiduciária **COUTO ROSA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA** emitiu a **CCI - Cédula de Crédito Imobiliário sob nº 0234 série MARI Fracionária**, figurando como instituição custodiante **PENTÁGONO S/A DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira, com sede na cidade do Rio de Janeiro-RJ, na Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 4, Grupo 514, inscrita no CNPJ(MF) nº 17.343.682/0001-38, relativa a 34% dos créditos decorrentes da alienação fiduciária objeto do R.3. As demais cláusulas e condições constam na cédula da qual uma via ficou arquivada.

O Oficial:

(Paulo Roberto Camargo)

Av.5/58.240

Data: 19 de dezembro de 2.013.

Pelo contrato referido nos R.2 e 3, a credora fiduciária **CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A** emitiu a **CCI - Cédula de Crédito Imobiliário sob nº 0234 série MARI Fracionária**, figurando como instituição custodiante **PENTÁGONO S/A DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira, com sede na cidade do Rio de Janeiro-RJ, na Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 4, Grupo 514, inscrita no CNPJ(MF) nº 17.343.682/0001-38, relativa a 66% dos créditos decorrentes da alienação fiduciária objeto do R.3. As demais cláusulas e condições constam na cédula da qual uma via ficou arquivada.

O Oficial:

(Paulo Roberto Camargo)

Av.6/58.240

Data: 09 de setembro de 2.021.

Prenotação nº 263.128 a 22/07/2.021.

A credora **CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A** alterou sua denominação para **LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S.A.**; conforme comprova a Ata da Assembleia Geral Extraordinária, realizada aos 03 de fevereiro de 2.020, registrada na JUCESP sob nº 300.248/20-9, aos 07 de agosto de 2.020. Documentos arquivados por ocasião da averbação nº 8, na matrícula nº 60.048,

- continua no verso -

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

Rua São Carlos, 97 - CEP 17.500-700 - MARÍLIA - ESTADO DE SÃO PAULO

PAULO ROBERTO CAMARGO - OFICIAL

BEL. RENATO SOARES FIGUEIREDO - OFICIAL SUBSTITUTO

CNM 122291.2.0058240-20

Matrícula

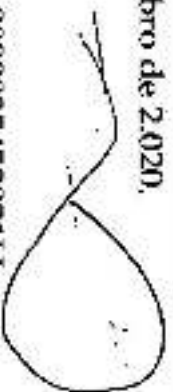
58.240

Ficha

2

Procedida aos 21 de outubro de 2.020.

O Oficial Substituto:



(Renato Soares Figueiredo)

Selo Digital: 1222913310A0000035452821H

Av.7/58.240

Data: 09 de setembro de 2.021.

Prenotação nº 263.128 a 22/07/2.021.

A alienação fiduciária objeto do R.3, bem como as Cédulas de Crédito Imobiliário objeto da Av.4 e Av.5, ficam **CANCELADAS**, em virtude de autorização firmada pelas credoras, nesta cidade, aos 03 de fevereiro de 2.021, arquivada. Declarações da Instituição Custodiante, firmadas na cidade do Rio de Janeiro-RJ, aos 09 de agosto de 2.021. Documentos arquivados.

O Oficial Substituto:



(Renato Soares Figueiredo)

Selo Digital: 1222913310A0000035452921H

R.8/58.240

Data: 30 de setembro de 2.021.

Prenotação nº 264.852 a 20/09/2.021.

Por Escritura de Venda e Compra, lavrada aos 14 de setembro de 2.021, no Serviço Notarial do Distrito de Padre Nóbrega, município e comarca de Marília-SP, L. 31, Fl. 392/394, DANIEL ANTONIO CASTILHO GAMA e seu cônjuge MANOELA ITO SANT'ANNA CASTILHO venderam o imóvel a RODRIGO BATISTEL FERRARI, brasileiro, autônomo (filho de Rubens dos Santos Ferrari e de Lidinês Aparecida Batistel Ferrari), portador do RG. nº 29.086.818-X-5SP/SP e inscrito no CPF (MF) nº 281.074.478-59, endereço eletrônico: não informado, casado sob o regime da separação obrigatória de bens, após a Lei nº 6.515/77, com **FRANCILE CYNARA DA SILVA FERRARI**, brasileira, autônoma, (filha de Daniel da Silva e de Célia Pavarini da Silva), portadora do RG. nº 29.45/679-SSP/SP e inscrita no CPF (MF) nº 216.794.268-00, endereço eletrônico: não informado, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Bandeirantes nº 40, Apto. 33, Bairro Centro, pelo preço de R\$72.000,00.

O Oficial Substituto:



(Renato Soares Figueiredo)

Selo Digital: 1222913210A0000035676421H

- continua na ficha nº 03 -

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

Rua São Carlos, 97 - CEP 17.500-700 - MARÍLIA - ESTADO DE SÃO PAULO

PAULO ROBERTO CAMARGO - OFICIAL

BEL. RENATO SOARES FIGUEIREDO - OFICIAL SUBSTITUTO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO

GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARÍLIA - SP

CNS 12.229-1

Matrícula

= 58.240 =

Ficha

= 3 =

Marília, 20 de

dezembro

de 2.022.

Município

MARÍLIA

Comarca

MARÍLIA

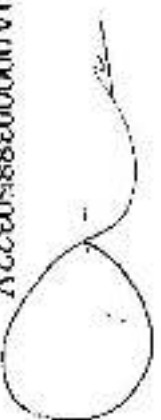
Av. 9/58.240

Data: 20 de dezembro de 2.022.

Prenotação nº 276.928 a 13/12/2.022.

Conforme Mandado, expedido aos 13 de dezembro de 2.022, pela 3ª Vara Cível de Marília-SP, extraída dos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Contratos (Processo Digital nº 101381638-2021.8.26.0344), movida por Vinhos Randon Ltda e Outro contra F I S Comércio de Variedades Eireli e Outro, foi determinada a INDISPONIBILIDADE do imóvel. Documento arquivado.

O Oficial Substituto:



(Renato Soares Figueiredo)

Selo Digital: 1222913E10A0000038850322V

Av.10/58.240

Data: 29 de dezembro de 2.023.

Prenotação nº 286.940 a 15/12/2.023

Conforme Ofício expedido aos 13 de dezembro de 2.023, pelo M.M. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível de Marília-SP, extraído dos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Contratos (Processo nº 1013816-38.2021.8.26.0344), movida por VINHOS RANDON LTDA e Outro contra F I S COMÉRCIO DE VARIEDADES EIRELI e Outro, a INDISPONIBILIDADE do imóvel, objeto da Av.9 fica **CANCELADA**. Documento arquivado.

O Oficial Substituto:



(Renato Soares Figueiredo)

Selo Digital: 1222913310A0000041130623X

R.11/58.240

Data: 18 de setembro de 2.024.

Prenotação nº 294.751 a 06/09/2.024.

Por Contrato Particular de Venda e Compra de Terreno Residencial, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH, CCsBPE, com força de escritura pública, firmado nessa cidade, aos 05 de setembro de 2.024, na forma do parágrafo 5º do artigo 61 da lei nº 4.380/64, RODRIGO BATTISTEL

- continua no verso -

CANC. VIDE AV. 10

CANC. VIDE AV. 10

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

Rua São Carlos, 97 - CEP 17.500-700 - MARÍLIA - ESTADO DE SÃO PAULO

PAULO ROBERTO CAMARGO - OFICIAL

BEL. RENATO SOARES FIGUEIREDO - OFICIAL SUBSTITUTO

Mentada
= 58.240 =

Ficha
= 3 =

FERRARL, nascido aos 25 de julho de 1.978 e seu cônjuge FRANCIELLE CYNARA DA SILVA FERRARL, nascida aos 24 de janeiro de 1.980, ambos representados por procurador Filipe Simão Cardoso, inscrito no CPF (MF) nº437.139.618-67, venderam o imóvel a MARCUS VINICIUS CAETANO FERREIRA GALETTI, brasileiro, solteiro, maior, sócio de empresa, nascido aos 11 de junho de 1.994 (filho de Marizilda Aparecida Caetano Ferreira e de Sidnei Galletti), portador do RG. nº 40391833-SSP/SP e inscrito no CPF (MF) nº 439.259.328-28, endereço eletrônico: marcuze@hotmail.com, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Betânia nº98, Bairro Betel; pelo preço de R\$171.430,00 (Valor Base para ITBI: R\$171.430,00). Forma de pagamento composta pelos valores: Financiamento Caixa de R\$574.754,60 e Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra R\$246.323,40.

O Oficial Substituto:

(Renato Soares Figueiredo)

Selo Digital: 1222913210A0D00M42987324C

R.12/58.240

Data: 18 de setembro de 2.024.

Prenotação nº 294.751 a 06/09/2.024.

Pelo contrato referido no R.11, o imóvel foi alienado fiduciariamente 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\$574.754,60, que deverá ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira no dia 07 de outubro de 2.024. Prazo para construção: 11 meses. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, o valor da garantia fiduciária é de R\$821.078,00. Taxa de Juros Balcão: Nominal 10,1630% (a.a.) e Efetiva 10,6500% (a.a.). Nominal e Efetiva 0,8469% (a.m.). Taxa de Juros Reduzida: Nominal 9,8435% (a.a.) e Efetiva 10,3000% (a.a.). Nominal e Efetiva 0,8203% (a.m.). 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: 1222913210A0D00M42987424A

- continua na ficha nº -

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

Rua São Carlos, 97 - CEP 17.500-700 - MARÍLIA - ESTADO DE SÃO PAULO

PAULO ROBERTO CAMARGO - OFICIAL

BEL. RENATO SOARES FIGUEIREDO - OFICIAL SUBSTITUTO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARÍLIA - SP

CNS 12.229-1

Matrícula

= 58.240 =

Ficha

= 4 =

Marília, 23 de Junho

de 2.0 26

Município

MARÍLIA

Comarca

MARÍLIA



Av.13/58.240

Data: 23 de Junho de 2026

Prenotação nº 311.228 a 26/02/2026.

O Código de Endereçamento Postal (CEP) do imóvel é 17526-773.

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

Selo Digital:1222913E10A0000048273526H

Av.14/58.240

Data: 23 de Junho de 2026

Prenotação nº 311.228 a 26/02/2026.

Nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, a propriedade do imóvel (alienação fiduciária objeto do R.12), 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 (ME) nº 00.360.305/0001-04, haja vista a não purgação da mora pelo fiduciante Marcus Vinicius Caetano Ferreira Galletti, após regular intimação. Guia do ITBI arquivada. R\$895.282,05 o valor da consolidação. Requerimento firmado na cidade de Florianópolis (SC), aos 12 de junho de 2.026. (Valor Base para ITBI: 895.282,05).

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

Selo Digital:1222913310A00000482736261

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

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

BEL, RENATO SOARES FIGUEIREDO - OFICIAL SUBSTITUTO

Fiches

5

CLUS-TAS

Emendamentes	0,00
Estado	0,00
Soc. Fazenda	0,00
Requisito Civil	0,00
Trib. Justiça	0,00
Ministério Público	0,00
Imposto Municipal	0,00
TOTAL	0,00

Emendamentes	0,00
Estado	0,00
Soc. Fazenda	0,00
Requisito Civil	0,00
Trib. Justiça	0,00
Ministério Público	0,00
Imposto Municipal	0,00
TOTAL	0,00

for a case

PRAZO DE VALIDADE

Conferências feitas por:
JACINTA TURRA D. GIL R. A. 1

Para fins de depósito no meio iv do art. 1.º de Dec. 1.662/2011, o 83.20002, e letra c do item 15 do Cap. XIV do Provimento DC, 58/2013, a presente certidão é válida POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.

**GABRIELA ALANA DE LIMA
ESCRIVENTE**

ESCPRYWHITE

Marilyn, 26 de junho de 2026



SELO DIGITAL

1222813E30A0000047630526J

Para conferir a procedência deste documento e obter a lista de QR Codes impressos ou acessados em tempo real, visite o endereço: <http://baleia.org.br>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: VH9V9-HFVQR-J6SR7-AC4QP

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/VH9V9-HFVQR-J6SR7-AC4QP>

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

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