

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: 122291.2.0029534-02,
1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de Marília - (SP)

Matrícula
= 29.534 =

Ficha
= 1 =

Marília, 17 de setembro

de 1993.

Distrito
Marília

Município
Marília

IMÓVEL: Um apartamento nº 301, localizado no 3º andar do Bloco nº 07, do "CONJUNTO RESIDENCIAL SAN REMO", com acesso pela Av. Dr. Hércules Galletti, 382, nesta cidade, com área total de 49,3939 metros quadrados de construção, sendo 44,2650 metros quadrados de área privativa e 5,1289 metros quadrados de área de uso comum, inclusive uma vaga de estacionamento, correspondendo a cada apartamento uma fração ideal do terreno de 0,1735%, que no seu todo tem uma área de 60.500,00 metros quadrados, descrita e caracterizada na matrícula nº 26.564, deste cartório.

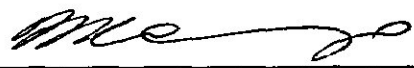
CADASTRADO NA P.M.M. sob o nº

Proprietária: CONSTRUTORA KHOURI LIMITADA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Londrina-PR, na Avenida Tiradentes nº 1.266, inscrita no CGC(MF) sob nº 75.737.783/0001-90.

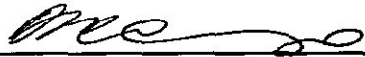
Registro Anterior: R. 1/26.564 de 08.05.91 e R. 8/26.564 de 02.07.93 (Especificação).

O Oficial:  (Paulo Roberto Camargo)

Av. 1/29.534 Data: 17 de setembro de 1.993.-
Conforme R. 3, na matrícula nº 26.564, deste cartório, o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se hipotecado em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira, com sede em Brasília-DF, no setor Bancário Sul, quadras 3/4, Lote 34, inscrita no CGC(MF) sob nº 00.360.305/0001-04.

O Oficial:  (Paulo Roberto Camargo)

Av. 2/29.534 Data: 17 de setembro de 1.993.-
A hipoteca objeto da Av. 1 - acima, fica CANCELADA, em virtude da autorização da credora, constante do contrato a seguir registrado sob nº 3 (três).

O Oficial:  (Paulo Roberto Camargo)

R. 3/29.534 Data: 17 de setembro de 1.993.-
Por Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda com Quitação e Cancelamento Parcial, com força de Escritura Pública, firmado nesta cidade aos 28 de Julho de 1.993.-.-.-.-.-, a proprietária, já qualificada, que apresentou a CND-INSS sob nº 785146 - série "C" de 06 de julho de 1993 e

CONTINUA NO VERSO

CANCELADA VIDE Av. 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

CNM: 122291.2.0029534-02

Matrícula

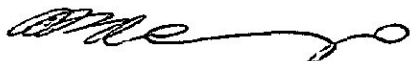
= 29.534 =

Ficha

= 1 =

verso

C. Q. Tributos Receita Federal - protocolo 602929, arquivadas em cartório e declarou no contrato estar quites com o condomínio, vendeu o imóvel à MARIA -/ LEONOR MUNHOZ CABRERA, brasileira, solteira, maior, func. -/ publ.estad., portadora da Carteira de Identidade sob número/ 6.801.534-SSP/SP e CPF(MF) nº 836.914.218,49, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua José Bertonha nº 249; pelo -/ preço de Cr\$927.534.931,10 (moeda da época).-

O Oficial:  (Paulo Roberto Camargo).-

R. 4/29.534

Data: 17 de setembro de 1.993.-

Pelo Contrato referido no R. 3 - os proprietários, já qualificados, deram o imóvel em primeira e especial hipoteca à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, para garantia da dívida de Cr\$690.514.755,00 (moeda da época) .-. que deverá ser paga por meio de 300 prestações e consecutivas do valor inicial de Cr\$7.517.893,24 (moeda da época) ., vencendo-se a primeira delas conforme prevê o contrato. Juros à taxa nominal de 8,20 % a.a. e efetiva de 8,5153 % a.a. - Juros moratórios à razão de 0,033% a.d. - Pena convencional de 10%, sobre o total da dívida, além de honorários advocatícios e demais cominações legais e contratuais. Para fins do artigo 818 do C.C.B., o imóvel hipotecado foi avaliado em Cr\$885.851.514,60 (moeda da época) .-. As demais cláusulas e condições constam do contrato, do qual uma via ficou arquivada em cartório.

O Oficial:  (Paulo Roberto Camargo)

Av.5/29.534

Data: 12 de Março de 1.997.

A Hipoteca objeto do R.4, fica **CANCELADA**, em virtude de autorização da credora, constante da carta de quitação firmada nesta cidade, aos 24 de fevereiro de 1.997, arquivada.

O Oficial:  (Paulo Roberto Camargo)

= continua na ficha nº 02 =

cancelada vide Av.5-

cancelada vide Av.5-

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: 122291.2.0029534-02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula
= 29.534 =

Ficha
= 2 =

Distrito
= MARÍLIA =

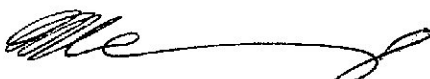
Município
= MARÍLIA =

de Marília - SP
= continuação da ficha nº 01 =
Marília, 17 de Julho de 2.000

Av.6/29.534

Data: 17 de Julho de 2.000.

O imóvel objeto desta matrícula, atualmente está Cadastrado sob nº 5860200-0, conforme carnê do I.P.T.U., expedido pela Prefeitura Municipal local, apresentado juntamente com o contrato que a seguir é registrado sob nº 07.

O Oficial:  (Paulo Roberto Camargo)

R.7/29.534

Data: 17 de Julho de 2.000.

Por Contrato Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Hipoteca, com força de Escritura Pública, 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, firmado nesta cidade aos 30 de Junho de 2.000, a proprietária, Maria Leonor Munhoz Cabrera, já qualificada, vendeu o imóvel à **MARLENE MERSCHER**, brasileira, solteira, maior, professora, portadora do RG. nº 21.166.203-SSP/SP e CPF (MF) nº 110.725.268-75, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Carlos Rodrigues de Oliveira nº 480 - Palmital; pelo preço de R\$13.000,00. Declaração de quitação para com o Condomínio, constante do contrato.

O Oficial:  (Paulo Roberto Camargo)

R.8/29.534

Data: 17 de Julho de 2.000.

Pelo Contrato referido no R.7, 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 Ministério da Fazenda, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4 - Lote 3 e 4, CGC (MF) nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$9.848,76 (Valor da Operação: R\$13.000,00; Valor do Desconto Concedido Diretamente pelo FGTS: R\$3.151,24), que deverá ser paga em 240 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$118,50, vencendo-se a primeira no mês subsequente, no mesmo dia correspondente ao do contrato. Ocorrendo saldo residual ao término do prazo de amortização, a importância remanescente deverá ser paga em

= continua no verso =

Cancelada vide Av. 9

Cancelada vide Av. 9

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: 122291.2.0029534-02

Matrícula

= 29.534 =

Ficha

= 2 =

verso

até 30 dias após o vencimento do último encargo mensal. 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. A pena convencional a que estão sujeitos os devedores, na hipótese de execução da dívida, quer judicial, quer extrajudicial, é de 10% sobre o total da dívida, além dos honorários advocatícios ou do agente fiduciário, conforme o caso, e das demais cominações legais e contratuais. Para fins do art. 818 do C.C.B., o imóvel foi avaliado em R\$13.028,18. As demais cláusulas e condições constam do contrato do qual uma via ficou arquivada.

O Oficial:  (Paulo Roberto Camargo)

Av.9/29.534

Data: 11 de fevereiro de 2.008.

A hipoteca objeto do R.8 fica **CANCELADA**, em virtude de autorização da credora, constante da carta firmada nesta cidade aos 31 de janeiro de 2.008, arquivada.

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

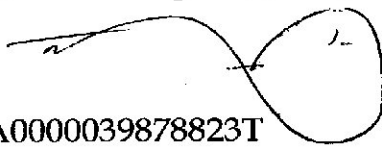
R.10/29.534

Data: 13 de junho de 2.023.

Prenotação nº 280.798 a 15/05/2.023.

Por Contrato Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida, com força de escritura pública, firmado nesta cidade, aos 04 de maio de 2.023, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, e da MPV nº 1.162/2023, MARLENE MERSCHER vendeu o imóvel a **GUSTAVO ROBERTO SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, operador de telesserviços (filho de Rosângela da Silva de Oliveira e de Paulo Roberto Silva) portador do RG. nº 60.039.916-3-SSP/SP e inscrito no CPF (MF) nº 499.083.068-71, endereço eletrônico: gustavoroberto429@gmail.com, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Teodor Ferr nº 19, Bairro Jardim Virginia; pelo preço de R\$115.000,00.

O Oficial Substituto:



(Renato Soares Figueiredo)

Selo Digital: 1222913210A0000039878823T

R.11/29.534

Data: 13 de junho de 2.023.

Prenotação nº 280.798 a 15/05/2.023.

- continua na ficha n.º 03 -

Cancelada vide Av. 9

Cancelada vide Av. 9

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 122291.2.0029534-02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARÍLIA - SP

CNS 12.229-1

Matrícula

= 29.534 =

Ficha

= 3 =

Marília, 13 de junho de 2.023.

Município

MARÍLIA

Comarca

MARÍLIA

Pelo contrato referido no R.10, 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\$85.965,00 (Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$3.305,00), que deverá ser paga em 420 prestações mensais e consecutivas. Vencimento do primeiro encargo mensal: 05 de junho de 2.023. Taxa de Juros Contratada: Nominal 5.0000% a.a. e Efetiva 5.1162% a.a. Nominal 0.4159% a.m. e Efetiva 0.4167% a.m. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei n. 9.514/97, o valor da garantia fiduciária é de R\$115.300,00. 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: 1222913210A0000039878923R

Av.12/29.534

Data: 13 de junho de 2.023.

Prenotação nº 280.798 a 15/05/2.023.

O número do código nacional desta matrícula (CNM) é 122291.2.0029534-02.

O Oficial Substituto:

(Renato Soares Figueiredo)

Selo Digital: 1222913E10A0000039879023K

Av.13/29.534

Data: 23 de Abril de 2026

Prenotação nº 308.613 a 28/11/2025.

O Código de Endereçamento Postal (CEP) do imóvel é 17527-350.

O Oficial:

(Paulo Roberto Camargo)

Selo Digital:1222913E10A0000047678426C

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 122291.2.0029534-02

Matrícula
= 29.534 =

Ficha
= 3 =

VERSO

Av.14/29.534

Data: 23 de Abril de 2026

Prenotação nº 308.613 a 28/11/2025.

Nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, **a propriedade do imóvel** (alienação fiduciária objeto do R.11), 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 Gustavo Roberto Silva, após regular intimação. Guia do ITBI arquivada. R\$129.685,99 o valor da consolidação (Valor Base ITBI: R\$ 129.685,99). Requerimento firmado na cidade de Florianópolis (SC), aos 24 de março de 2.026 e demais documentos arquivados.

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

Selo Digital:1222913310A0000047678526W

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: 308613	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 29534 , 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, 27 de abril de 2026	



SELO DIGITAL

1222913E30A0000047294226I

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: J6WPP-C8GXC-X4AMX-RG754

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/J6WPP-C8GXC-X4AMX-RG754>

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

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