

# 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: 122291.2.0046003-65  
**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

de Marília - SP

Matrícula

= 46.003 =

Ficha

= 1 =

Marília, 06

de

Agosto

de 2.004

04

Município

**MARÍLIA**

Comarca

**MARÍLIA**

**Imóvel:** Unidade Autônoma sob n. 602, localizada no pavimento térreo do Bloco 6, do "Condomínio Residencial Altos da Serra", situado nesta cidade, na Rua Nelson Rossato, n. 169, com a área total de 49,49688 m2. de construção, sendo 46,09938 m2 de área privativa e 3,3975 m2 de área de uso comum, com direito ao uso de uma (1) vaga de garagem; correspondendo à unidade uma fração ideal de 0,69444% do terreno, descrito e caracterizado na matrícula n. 43.685, deste Serviço Registral.

**Cadastrado na P.M.M. sob n. 8990000**

**Proprietária:** 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, Lotes 3 e 4, inscrita no CNPJ(MF) sob n. 00.360.305/0001-04, na qualidade de Agente Gestor do Programa de Arrendamento Residencial - PAR e em nome do Fundo de Arrendamento Residual - FAR, instituído pela Lei n. 10.188, de 12 de fevereiro de 2.001.

**Registro Anterior:** R.6/43.685 (Especificação) e Reg. n. 6.704 (Convenção) ambos de 06/08/2004, deste Serviço Registral.

O Oficial:

(Paulo Roberto Camargo)

Av.1/46.003

Data: 06 de Agosto de 2.004.

1º) Certifico que conforme averbação n. 3, procedida na matrícula n. 43.685, aos 21 de agosto de 2.002; e de acordo com a Cláusula 13ª, inciso III, item "b", do contrato registrado sob n. 2 na matrícula n. 43.685, o imóvel objeto desta matrícula comporá o patrimônio do fundo a que se refere o "caput" do art. 2º da Lei nº 10.188, de 12/11/2001, PAR - Programa de Arrendamento Residencial; e .....  
2º) Certifico que conforme averbação n. 4, procedida na matrícula n. 43.685, aos 21-08-02; e de acordo com a Cláusula 13ª, inciso III, item "C", do contrato registrado sob n. 2 na matrícula n. 43.685, o imóvel objeto desta matrícula, bem como seus frutos e rendimentos, serão mantidos sob a propriedade fiduciária da adquirente CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, e não se comunicam com o patrimônio desta, observadas quanto a tais bens e direitos as seguintes restrições: a) não integram o ativo da CEF; b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigações da CEF; c) não compõem a lista de bens e direitos da CEF para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; d) não podem ser dados em garantia de débitos de operação da CEF; e) não são passíveis de execução por quaisquer credores da CEF por mais privilegiados que possam ser; e, f) não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre os imóveis que compõe o empreendimento.

O Oficial :

(Paulo Roberto Camargo)

- continua no verso -

CANC. VIDE AV. 02

CANC. VIDE AV. 02

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registroimoveis.org.br/validar/NGGWY-EPWPD-KBRYT-RK737>.

# 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: 122291.2.0046003-65

Matrícula  
= 46.003 =

Ficha  
= 1 =

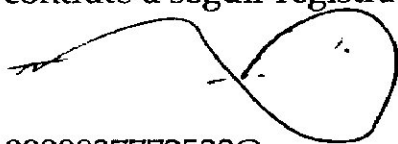
Av.2/46.003

Data: 12 de julho de 2.022.

Prenotação nº 272.480 a 04/07/2.022.

A averbação objeto da Av.1 (itens "1º" e "2º") fica **CANCELADA**, em virtude de autorização, constante no contrato a seguir registrado sob n. 3.

O Oficial Substituto:



(Renato Soares Figueiredo)

Selo Digital: 1222913E10A0000037772522O

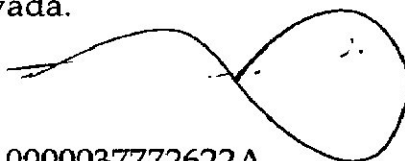
R.3/46.003

Data: 12 de julho de 2.022.

Prenotação nº 272.480 a 04/07/2.022.

Por Contrato Particular Compra e Venda de Imóvel Residencial de Propriedade do FAR - Fundo de Arrendamento Residencial, com força de escritura pública, firmado nesta cidade, a 01 de abril de 2.022, na forma do art. 2º e 8º da lei n. 10.188/2.001, com a redação alterada pela lei n. 10.859/2004, e lei n. 11.474/2.007, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, representando o Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, vendeu o imóvel à **VALÉRIA MIRANDA**, brasileira, divorciada, empresária (filha de José Adinuardo Miranda e de Maria Bernardete de Melo Miranda), portadora do RG. nº 30.826.868-4-SSP/SP e inscrita no CPF (MF) nº 860.554.451-15, endereço eletrônico: matheusdruzian@gmail.com, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua Nelson Rossato nº169, Bloco 6, apto. 602, Condomínio Residencial Altos da Serra; pelo preço de R\$35.339,40. As demais cláusulas e condições constam no contrato do qual uma via ficou arquivada.

O Oficial Substituto:



(Renato Soares Figueiredo)

Selo Digital: 1222913210A0000037772622A

R.4/46.003

Data: 25 de novembro de 2.022.

Prenotação nº 276.331 a 21/11/2022.

Por Contrato Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com força de escritura pública, firmado nesta cidade, aos 18 de novembro de 2.022, na forma do parágrafo 5º do artigo 61 da lei nº 4.380/64, VALÉRIA MIRANDA vendeu o imóvel a **MATHEUS DA SILVA DRUZIAN**, brasileiro, solteiro, maior, advogado (filho de Maria Aparecida Vicente da Silva Druzian e de Dorival Druzian Junior), inscrito no CPF (MF) nº 336.292.438-78, endereço eletrônico:

- continua na ficha n.º 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: 122291.2.0046003-65

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARÍLIA - SP

CNS 12.229-1

Matrícula  
= 46.003 =

Ficha  
= 2 =

Marília, 25 de novembro de 2022

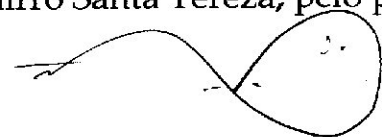
Município

**MARÍLIA**

Comarca

**MARÍLIA**

matheusdruzian@gmail.com, residente e domiciliado nesta cidade, à Avenida Santo Antônio nº4.232, Bairro Santa Tereza; pelo preço de R\$100.000,00.

O Oficial Substituto:  (Renato Soares Figueiredo)

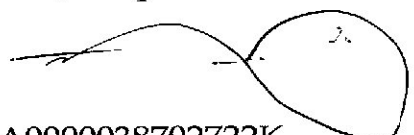
Selo Digital: 1222913210A0000038702622M

R.5/46.003

Data: 25 de novembro de 2022.

Prenotação nº 276.331 a 21/11/2022.

Pelo contrato referido no R.4, 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\$78.934,14, que deverá ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira no dia 15 de dezembro de 2022. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei n. 9.514/97, o valor da garantia fiduciária é de R\$115.000,00. Enquadramento: SFH. Taxa de Juros Balcão: Nominal 8.6395% (a.a.) e Efetiva 8.9900% (a.a.), Nominal 0.7176% (a.m.) e Efetiva 0.7200% (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: 1222913210A0000038702722K

Av.6/46.003

Data: 25 de novembro de 2022.

Prenotação nº 276.331 a 21/11/2022.

A credora fiduciária Caixa Econômica Federal emitiu a **CCI - Cédula de Crédito Imobiliário sob nº 1.4444.1966536-9, série nº 1122 Integral e Cartular**, figurando como instituição custodiante 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, representativa dos créditos  
- continua no verso -

CANC. VIDE AV. 09

CANC. VIDE AV. 08

CANC. VIDE AV. 09

CANC. VIDE AV. 08

# 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: 122291.2.0046003-65

Matrícula  
= 46.003 =

Ficha  
= 2 =

VERSO

decorrentes da alienação fiduciária objeto do R.5. As demais cláusulas e condições constam na cédula da qual uma via ficou arquivada.

O Oficial Substituto:  (Renato Soares Figueiredo)

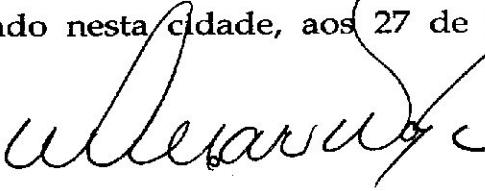
Selo Digital: 1222913E10A0000038702822U

Av.7/46.003

Data: 01 de agosto de 2.023.

Prenotação nº 282.926 a 27/07/2.023.

O fiduciante Matheus da Silva Druzian casou-se sob o regime da comunhão parcial de bens, no dia 17 de dezembro de 2.022, com Valéria Miranda, brasileira, administradora (filha de José Adinuardo Miranda e de Maria Bernardete de Melo Miranda), portadora do RG. 30.826.868-SSP/SP, inscrita no CPF (MF) nº 860.554.451-15; conforme certidão expedida pelo Serviço Registral Civil de Marília-SP; passando a contraente a assinar VALERIA MIRANDA DRUZIAN. Requerimento firmado nesta cidade, aos 27 de julho de 2.023. Documentos arquivados.

O Oficial Substituto:  (Renato Soares Figueiredo)

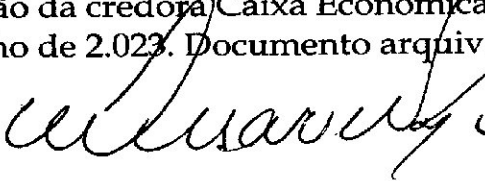
Selo Digital: 1222913310A00000402403232

Av.8/46.003

Data: 01 de agosto de 2.023.

Prenotação nº 282.737 a 20/07/2.023.

A Cédula de Crédito Imobiliário - CCI objeto da Av.6 fica **CANCELADA**, em virtude de autorização da credora Caixa Econômica Federal - CEF, firmada nesta cidade, aos 17 de julho de 2.023. Documento arquivado.

O Oficial Substituto:  (Renato Soares Figueiredo)

Selo Digital: 1222913310A0000040240523Y

Av.9/46.003

Data: 01 de agosto de 2.023.

Prenotação nº 282.737 a 20/07/2.023.

A alienação fiduciária objeto do R.5 fica **CANCELADA**, em virtude de

- continua na ficha n.º 03 -

CANC. VIDE AV. 08

CANC. VIDE AV. 08

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registroimoveis.org.br/validar/NGGWY-EPWPD-KBRYT-RK737>.

# 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 122291.2.0046003-65

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARÍLIA - SP**

CNS 12.229-1

Matrícula  
= 46.003 =

Ficha  
= 3 =

Marília, 01 de agosto de 2023.

Município

**MARÍLIA**

Comarca

**MARÍLIA**

autorização da credora Caixa Econômica Federal - CEF, constante no contrato a seguir registrado sob nº 10.

O Oficial Substituto:  (Renato Soares Figueiredo)

Selo Digital: 1222913310A0000040240623W

R.10/46.003

Data: 01 de agosto de 2023.

Prenotação nº 282.737 a 20/07/2023.

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 17 de julho de 2023, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, e da MPV nº 1.162/2023, MATHEUS DA SILVA DRUZIAN, com consentimento de seu cônjuge VALERIA MIRANDA DRUZIAN, vendeu o imóvel à **RENATA GABRIELA GONÇALVES CIRINO**, brasileira, solteira, maior, administradora (filha de Tatiane Gonçalves de Oliveira e de Thiago Henrique Cirino), portadora do RG. nº 572372711-SSP/SP e inscrita no CPF (MF) nº 495.369.938-64, endereço eletrônico: reehgoncalves4@gmail.com, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua Kotonno Sato nº 64, FT, Bairro Parque das Azaleias; pelo preço de R\$139.000,00.

O Oficial Substituto:  (Renato Soares Figueiredo)

Selo Digital: 1222913210A0000040240723W

R.11/46.003

Data: 01 de agosto de 2023.

Prenotação nº 282.737 a 20/07/2023.

Pelo contrato referido no R.10, a proprietária 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\$111.200,00 (Desconto/Subsidio concedido pelo FGTS/União: R\$4.790,00), que deverá ser paga em 360 prestações

- 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 122291.2.0046003-65

Matrícula  
= 46.003 =

Ficha  
= 3 =

VERSO

mensais e consecutivas. Vencimento do primeiro encargo mensal: 15 de agosto 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\$139.000,00. Publicações dos leilões: serão comunicados a devedora 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: 1222913210A0000040240823U

Av.12/46.003

Data: 19 de Junho de 2026

Prenotação nº 308.430 a 25/11/2025.

O Código de Endereçamento Postal (CEP) do imóvel é 17505-617.

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

Selo Digital: 1222913E10A0000048242426Q

Av.13/46.003

Data: 19 de Junho de 2026

Prenotação nº 308.430 a 25/11/2025.

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 Renata Gabriela Gonçalves Cirino, após regular intimação. Guia do ITBI arquivada. R\$158.538,20 o valor da consolidação. Requerimento firmado na cidade de Florianópolis (SC), aos 29 de maio de 2.026 e demais documentos arquivados.

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

Selo Digital: 1222913310A0000048242526A

# 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: 308430                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | CUSTAS                                                                                                                                                                                                               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º <b>46003</b> , 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. <b>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.</b> | Emolumentos ..... 0,00<br>Estado ..... 0,00<br>Sec. Fazenda ..... 0,00<br>Registro Civil ..... 0,00<br>Trib. Justiça ..... 0,00<br>Ministério Público ..... 0,00<br>Imposto Municipal ..... 0,00<br>TOTAL ..... 0,00 |
| PRAZO DE VALIDADE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Conferência feita por:<br>(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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>GABRIELA ALANA DE LIMA</b><br>ESCREVENTE                                                                                                                                                                          |
| Marília, 24 de junho de 2026                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                      |



## SELO DIGITAL

1222913E30A0000047761326K

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: NGGWY-EPWPD-KBRYT-RK737

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/NGGWY-EPWPD-KBRYT-RK737>

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

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