

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: 122291.2.0066916-85

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARÍLIA - SP

CNS 12.229-1

Matrícula
= 66.916 =

Ficha
= 1 =

Marília, 08 de junho de 2016.

Município

MARÍLIA

Comarca

MARÍLIA

ML

Imóvel: Unidade Autônoma sob nº 914, localizada no 1º pavimento do Bloco 09, do "Conjunto Habitacional São Bento II", situado nesta cidade, na Rua Ioneu Carvalho Domingos nº 220, Bairro Sítio Santa Rosa, com a área total de 52,0279 metros quadrados de construção, sendo 46,1100 metros quadrados de área privativa e 5,9179 metros quadrados de área de uso comum, com direito ao uso de uma (1) vaga de garagem; correspondendo à unidade uma fração ideal de 0,3676% do terreno, descrito e caracterizado na matrícula n. 61.624, deste Serviço Registral.

Cadastrado na P.M.M. sob nº 31233100.

Proprietário: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, inscrito no CNPJ (MF) nº 03.190.167/0001-50, representado por força do parágrafo 8º, do art. 2º e inciso VI do art. 4º da Lei nº 10.188/01, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília (DF), no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, inscrita no CNPJ (MF) nº 00.360.305/0001-04.

Registro Anterior: R.5/61.624 (Especificação) e Reg. nº 8.839 (Convenção) ambos de 08/06/2016, deste Serviço Registral.

O Oficial:

[Assinatura]

(Paulo Roberto Camargo)

Av.1/66.916

Data: 08 de junho de 2016.

Prenotação nº 218.787 em - 13/05/2016.

Transportamos a averbação nº 02, procedida aos 02/06/2016, na matrícula nº 61.624-Lvº 02, deste Serviço Registral, referente ao seguinte:.....

a)O imóvel comporá o patrimônio do fundo a que se refere o "caput" do art. 2º da Lei nº 10.188, de 12/11/2001; e

b)O imóvel, bem como seus frutos e rendimentos, serão mantidos sob a propriedade fiduciária da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, e não se comunicam com o patrimônio desta, observadas quanto a tais bens e direitos as seguintes restrições: 1) não integra o ativo da Caixa; 2) não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigações da Caixa; 3) não compõe a lista de bens e direitos da Caixa para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; 4) não pode ser dado em garantia de débitos de operação da Caixa; 5) não é passível de execução por quaisquer credores da Caixa por mais privilegiados que possam ser; e, 6) não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre o imóvel que compõe o patrimônio do FAR.

O Oficial :

[Assinatura]

(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: 122291.2.0066916-85

Matrícula
= 66.916 =

Ficha
= 1 =
VERSO

R.2/66.916

Data: 16 de dezembro de 2.016.

Prenotação nº 224.047 - em 07/12/2.016.

Por Contrato Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo, Caução de Depósitos e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - Recursos FGTS - CCFGTS/PMCMV - SFH/FAR, com força de escritura pública, firmado nesta cidade, em 24 de junho de 2.016, na forma do §5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, dos artigos 2º e 8º da lei n. 10.188/01, e da Lei nº 11.977/09, FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR vendeu o imóvel a **LIGIA PALOMO TEODORO**, brasileira, solteira, maior, vendedora, portadora do RG. nº 419181210-SSP/SP e inscrita no CPF (MF) nº 349.741.478-62, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Josi Cunha Oliveira nº 240 - Fundos, Bairro Marília; pelo preço de R\$70.000,00, sendo R\$42.000,00 referentes ao desconto concedido pelo FGTS (complemento); R\$22.012,00 referentes à subvenção concedida pelo FAR; e R\$5.988,00 referentes ao financiamento concedido pela credora.

O Oficial:

(Paulo Roberto Camargo)

R.3/66.916

Data: 16 de dezembro de 2.016.

Prenotação nº 224.047 - em 07/12/2.016.

Pelo contrato referido no R.2, a proprietária alienou o imóvel, em caráter fiduciário, ao **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, fundo financeiro criado pela CEF, por determinação constante do caput do art. 2º da lei n. 10.188/01, inscrito no CNPJ (MF) n. 03.190.167/0001-50; representado pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira, constituída sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4 - Lotes 3 e 4, CNPJ (MF) nº 00.360.305/0001-04; em garantia do financiamento com origem em recursos do FGTS-PMCMV, sendo R\$5.988,00 o valor do financiamento, que será pago em 120 prestações mensais e consecutivas. Vencimento do primeiro encargo mensal: 24 de julho de 2.016. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei n. 9.514/97, o valor da garantia fiduciária é de R\$70.000,00. As taxas de juros, sistemas de amortização e demais cláusulas e condições constam no título, do qual uma via ficou arquivada.

O Oficial:

(Paulo Roberto Camargo)

- continua na ficha n.º 02 -

CANC. VIDE AV. 05

CANC. VIDE AV. 05

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/8NGE4-8FJGZ-7UNFD-FMAXZ>.

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 122291.2.0066916-85

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARÍLIA - SP

CNS 12.229-1

Matrícula

= 66.916 =

Ficha

= 2 =

Marília, 16 de dezembro de 2.016.

Município

MARÍLIA

Comarca

MARÍLIA

Av.4/66.916

Data: 16 de dezembro de 2.016.

Prenotação nº 224.047 - em 07/12/2.016.

Os direitos de proprietário fiduciário do imóvel constituídos pelo R.03, em favor do **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, serão mantidos sob a propriedade fiduciária da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** e **não se comunicam com o patrimônio desta**, observadas quanto a tais direitos, as restrições mencionadas na Av.01, nos termos dos parágrafos 4º e 5º do artigo 2º da Lei nº 10.188/01.

O Oficial:

(Paulo Roberto Camargo)

Av.5/66.916

Data: 02 de dezembro de 2.024

Prenotação nº 297.312 a 26/11/2.024.

A alienação fiduciária objeto do R.3 fica **CANCELADA**, conforme autorização constante no Instrumento Particular - Termo de Quitação, firmado nesta cidade, aos 12 de novembro de 2.024, em virtude da quitação da dívida. Requerimento firmado nesta cidade, aos 26 de novembro de 2.024.

O Escrevente Substituto:

(Paulo Henrique Zapola)

Selo Digital: 1222913310A0000043513624O

Av.6/66.916

Data: 19 de março de 2.025.

Prenotação nº 300.399 a 12/03/2.025.

No dia 08 de outubro de 2.016, Ligia Palomo Teodoro, nascida aos 13 de março de 1.985 (filha de José Carlos de Lima Teodoro e de Sueli Aparecida Palomo Teodoro), casou-se sob o regime da comunhão parcial de bens, com Maurílio Hércules dos Santos, brasileiro, nascido aos 25 de março de 1.982 (filho de Milton Pedro dos Santos e de Fátima Aparecida de Souza dos Santos), inscrito no CPF(MF) nº223.945.058-42; conforme certidão expedida pelo Serviço Registral Civil de Marília-SP. Os contraentes não alteraram os nomes. Requerimento

- 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 122291.2.0066916-85

Matrícula
= 66.916 =

Ficha
= 2 =

VERSO

firmado nesta cidade, aos 12 de março de 2.025.

O Escrevente Substituto:



(Paulo Henrique Zapola)

Selo Digital: 1222913310A0000044299725Z

R.7/66.916

Data: 30 de abril de 2.025

Prenotação nº 301.423 a 22/04/2.025.

Por Contrato Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, com força de escritura pública, firmado nesta cidade, aos 11 de abril de 2.025, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, e da Lei nº 14.620/2023, LIGIA PALOMO TEODORO, com consentimento de seu cônjuge MAURILIO HERCULES DOS SANTOS, vendeu o imóvel a **RYAN DE BRITO GONÇALVES**, brasileiro, solteiro, maior, serviços gerais, nascido aos 18 de outubro de 2.002 (filho de Beatriz de Sá de Brito e de Anderson Costa Gonçalves), portador do RG. nº 637154186-SSP/SP e inscrito no CPF (MF) nº 410.577.468-94, endereço eletrônico: não informado, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Aparecida Tedesco Maran nº85, Bloco 07, apto. 01, Bairro Vereador Eduardo Andrade Reis; pelo preço de R\$139.400,00 (Valor Base para ITBI: R\$139.400,00). Forma de pagamento composto pelos valores: Financiamento Caixa de R\$111.520,00, Recursos próprios de R\$25.376,00, Desconto/Subsidio concedido pelo FGTS/União de R\$2.504,00.

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

Selo Digital: 1222913210A0000044552325L

R.8/66.916

Data: 30 de abril de 2.025

Prenotação nº 301.423 a 22/04/2.025.

Pelo contrato referido no R.7, 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\$111.520,00 (Desconto/Subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$2.504,00), que deverá ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira no dia 15 de maio de 2.025. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei n. 9.514/97, o valor da garantia

- 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 122291.2.0066916-85

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARÍLIA - SP

CNS 12.229-1

Matrícula

= 66.916 =

Ficha

= 3 =

Marília 30 de

abril

de 20 25.

Município

MARÍLIA

Comarca

MARÍLIA

fiduciária é de R\$150.000,00. Taxa de Juros Contratada: Nominal 5,0000% (a.a.) e Efetiva 5,1162% (a.a.) Efetiva 0,4167% (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:

(Paulo Roberto Camargo)

Selo Digital: 1222913210A0000044552425J

Av.9/66.916

Data: 01 de Julho de 2026

Prenotação nº 306.231 a 22/09/2025.

O Código de Endereçamento Postal (CEP) do imóvel é 17523-029.

O Oficial:

(Paulo Roberto Camargo)

Selo Digital:1222913E10A0000048334326R

Av.10/66.916

Data: 01 de Julho de 2026

Prenotação nº 306.231 a 22/09/2025.

Nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, **a propriedade do imóvel** (alienação fiduciária objeto do R.8), 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 Ryan de Brito Gonçalves, após regular intimação. Guia do ITBI arquivada. R\$158.172,86 o valor da consolidação. Requerimento firmado na cidade de Florianópolis (SC), aos 22 de junho de 2.026.

O Oficial:

(Paulo Roberto Camargo)

Selo Digital:1222913310A0000048334426B

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: 306231	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 66916 , 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 n.º 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 44,20 Estado 12,56 Sec. Fazenda 8,60 Registro CIVIL 2,33 Trib. Justiça 3,03 Ministério Público 2,12 Imposto Municipal 0,88 TOTAL 73,72
PRAZO DE VALIDADE	Conferência feita por: (ASSINATURA DIGITAL)
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal n.º 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, 03 de julho de 2026	



SELO DIGITAL

1222913C30A0000048334226V

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: 8NGE4-8FJGZ-7UNFD-FMAXZ

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/8NGE4-8FJGZ-7UNFD-FMAXZ>

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

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