



Valide aqui
este documento

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 - 122291.2.0081149-66

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARÍLIA - SP

CNS 12.229-1

Matrícula
= 81.149 =

Ficha
= 1 =

Marília, 30 de junho de 2023.

Município

MARÍLIA

Comarca

MARÍLIA

Imóvel: Terreno compreendendo o lote nº 01, da quadra "AC", do Bairro Villa Flora Aquarius, nesta cidade, medindo 3,13 metros de frente para a Rua Ernesto Rossatto, mais 7,82 metros em curva, fazendo esquina com a Rua Tito Atílio, até um ponto; deste ponto segue em linha reta, numa distância de 19,92 metros até outro ponto; deste ponto segue numa distância de 7,78 metros, até outro ponto, confrontando nesses percursos com a referida Rua Tito Atílio; por outra face lateral e da frente aos fundos, mede 25,00 metros, confrontando com o lote nº 02; e finalmente na face dos fundos mede 26,92 metros confrontando com os lotes nºs 22 e 23; encerrando uma área de 440,94 metros quadrados; e localizado do lado ímpar da numeração.

Cadastrado na P.M.M. sob nº 30400900.

Proprietária: INCORPORADORA VILLA FLORA AQUARIUS SPE LTDA, empresa estabelecida nesta cidade, na Rua São Luiz, nº 510, sala 02, Centro, inscrita no CNPJ (MF) sob nº 17.788.482/0001-99.

Registro Anterior: R.2/57.041, de 12 de abril de 2013, e R.4/57.041, de 21 de agosto de 2013 (Loteamento), deste Serviço Registral.

O Oficial Substituto:

(Renato Soares Figueiredo)

Selo Digital: 1222913E10A0000040064123E

Av.1/81.149

Data: 30 de junho de 2023.

Restrição Urbanística: Conforme art. 2º do Decreto Municipal nº 11.010, de 28 de fevereiro de 2013, os lotes deverão manter as dimensões mínimas originais, portanto, não serão autorizados desmembramentos de lotes mediante unificações no loteamento.

O Oficial Substituto:

(Renato Soares Figueiredo)

Selo Digital: 1222913E10A0000040064323A

R.2/81.149

Data: 30 de junho de 2023.

Prenotação nº 281.598 a 12/06/2023.

Por Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, Com Cláusulas de

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QR6LD-CNLBW-5V8D7-EJMRW>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

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 122291.2.0081149-66

Matrícula
= 81.149 =

Ficha
= 1 =

VERSO

Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, com força de escritura pública, firmado nesta cidade, aos 27 de fevereiro de 2.023, nos termos da lei nº 9.514/97, com a redação dada pela lei 11.076/04, INCORPORADORA VILLA FLORA AQUARIUS SPE LTDA vendeu o imóvel a **VAGNER AUGUSTO RIBEIRO**, brasileiro, empresário (filho de Izabel Cristina Ribeiro Lacerda), portador do RG. nº 40.390.500-SSP/SP e inscrito no CPF (MF) nº 334.339.068-23, endereço eletrônico: furgoesnobre@hotmail.com, e a seu cônjuge **ROBERTA CRISTINA PEREIRA RIBEIRO**, brasileira, empresária (filha de Antônio Roberto Pereira e de Nilva Cícero Pereira), portadora do RG. nº 42.874.897-1-SSP/SP e inscrita no CPF (MF) nº 345.141.818-54, endereço eletrônico: não informado, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, após a lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Felisberto Gravena nº141, Bairro Parque Residencial Julieta; pelo preço de R\$256.500,00. Comparece ao contrato, na qualidade de empreendedora, AQUÁRIUS URBANISMO LTDA, com sede nesta cidade, na Rua São Luiz, nº 231, Sala 17, Bairro Centro, inscrita no CNPJ/MF nº 17.822.002/0001-69. 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 **56,50%** serão destinados à EMPREENDEDEDORA, e **43,50%** serão destinados à VENDEDORA.

O Oficial Substituto:

(Renato Soares Figueiredo)

Selo Digital: 1222913210A0000040064423W

R.3/81.149

Data: 30 de junho de 2.023.

Prenotação nº 281.598 a 12/06/2.023.

Pelo contrato referido no R.2, os proprietários alienaram o imóvel, em caráter fiduciário à **INCORPORADORA VILLA FLORA AQUARIUS SPE LTDA**, empresa estabelecida nesta cidade, na Rua São Luiz, nº 510, sala 02, Centro, inscrita no CNPJ (MF) sob nº 17.788.482/0001-99 e à **AQUÁRIUS URBANISMO LTDA**, com sede nesta cidade, na Rua São Luiz, nº 231, Sala 17, Bairro Centro, inscrita no CNPJ/MF nº 17.822.002/0001-69, para garantia da dívida de R\$250.000,00, que deverá ser paga da seguinte forma: 116 parcelas mensais, sucessivas e reajustáveis, vencendo-se a primeira no dia 15 de junho de 2.023 e as demais em igual data nos meses subsequentes; e 19 parcelas semestrais, sucessivas e reajustáveis, vencendo-se a primeira no dia 15 de agosto de 2.023 e as demais em igual data nos anos subsequentes. Para fins previstos na Lei n. 9.514/97, o valor da garantia fiduciária é de R\$256.500,00. Publicações dos leilões: local do imóvel. As demais cláusulas e condições constam no contrato do

- continua na ficha n.º 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QR6LD-CNLBW-5V8D7-EJMRW>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

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 122291.2.0081149-66

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARÍLIA - SP

CNS 12.229-1

Matrícula
= 81.149 =

Ficha
= 2 =

Marília, 30 de junho de 2023.

Município

MARÍLIA

Comarca

MARÍLIA

qual uma via ficou arquivada.

O Oficial Substituto:

(Renato Soares Figueiredo)

Selo Digital: 1222913210A0000040064523U

Av.4/81.149

Data: 12 de janeiro de 2026.

Prenotação nº 304.068 a 22/07/2.025.

Nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, **a propriedade do imóvel** (alienação fiduciária objeto do R.3), consolidou-se em nome das credoras fiduciárias:

1º) INCORPORADORA VILLA FLORA AQUARIUS SPE LTDA, empresa estabelecida nesta cidade, na Rua São Luiz, nº 510, sala 02, Centro, inscrita no CNPJ (MF) sob nº 17.788.482/0001-99, na proporção de 43,50%; e a

2º) AQUÁRIUS URBANISMO LTDA, com sede nesta cidade, na Rua São Luiz, nº 231, Sala 17, Bairro Centro, inscrita no CNPJ/MF nº 17.822.002/0001-69, na proporção de 56,50%; haja vista a não purgação da mora pelos fiduciantes Wagner Augusto Ribeiro e Roberta Cristina Pereira Ribeiro, após regular intimação. Guia do ITBI arquivada. R\$290.285,93 o valor da consolidação. Requerimento, firmado nesta cidade, aos 16 de dezembro de 2025.

O Oficial:

(Paulo Roberto Camargo)

Selo Digital: 1222913310A0000046806326G

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QR6LD-CNLBW-5V8D7-EJMRW>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

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: 283557	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 81149, 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 45,88 Estado 13,04 Sec. Fazenda 8,92 Registro Civil 2,41 Trib. Justiça 3,15 Ministério Público 2,20 Imposto Municipal 0,92 TOTAL 76,52
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.	JUNIOR WILIAM NEVES FERREIRA ESCREVENTE
Marília, 18 de março de 2026	



SELO DIGITAL

1222913C30E0000019338626G

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QR6LD-CNLBW-5V8D7-EJMRW>