LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de Marília - SP

CNM: 122291.2.0038966-30

Matrícula	Ficha	Distrito	Município
= 38.966 =	= 1 =	= MARÍLIA =	= MARÍLIA =

Marília, 14 de Abril de 199 9

Imóvel: Unidade Autônoma Residencial sob nº 43, localizada no 4º andar, do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HAVANA"**, situado na Rua Gabriel dos Santos Almeida nº 166, nesta cidade, com área total de 78,8228 metros quadrados de construção, sendo 60,06 metros quadrados de área privativa; 18,7628 metros quadrados de área comum, inclusive com uma vaga de garagem, localizada no pavimento térreo; correspondendo à unidade uma fração ideal de 3,57143% do terreno, descrito e caracterizado na matrícula nº 10.704, deste Serviço Registral.
Cadastrado na P.M.M. sob nº 45.558-15.

Proprietária: **H.B.F. INCORPORAÇÕES S.C. LTDA**, com sede nesta cidade, na Rua 15 de Novembro nº 64 - Bairro Centro, inscrita no CGC (MF) nº 00.818.537/0001-63.

Registro Anterior: R.4/10.704, de 11.07.96 e, R.6/10.704, de 14.04.99 (Especificação), deste Serviço Registral.

O Oficial: (Paulo Roberto Camargo)

Av.1/38.966 Data: 21 de Fevereiro de 2.005.

O imóvel objeto desta matrícula atualmente está cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 4555815-0, conforme carnê de I.P.T.U. (exercício de 2.004), apresentado juntamente com a escritura, que a seguir é registrada sob nº 2.

O Oficial: (Paulo Roberto Camargo)

R.2/38.966 Data: 21 de Fevereiro de 2.005.

Por Escritura de Venda e Compra, lavrada aos 09 de Fevereiro de 2.005, no 3º Serviço Notarial local, Lvº 539, fls. 131/132, a proprietária, H.B.F. INCORPORAÇÕES S/C LTDA, já qualificada, vendeu o imóvel a **JOSÉ CARLOS HERNANDES HOLGADO**, juiz de direito, portador do RG. nº 1.893.791-SSP/SP e inscrito no CPF (MF) nº 448.007.708-15, casado sob o regime da comunhão de bens, desde o dia 08 de janeiro de 1.972, com **MÁRCIA APARECIDA NEPOMUCENO DE FREITAS HERNANDES**, psicóloga,

= continua no verso =

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4MB9F-PL9QT-ZKQM6-59Y8V.

portadora do RG. nº 3.883.979-SSP/SP e inscrita no CPF (MF) nº 215.901.688-87; ambos brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Ourinhos-SP, na Rua Graciano Rocanelo, n. 334; pelo preço de R$47.200,00. A vendedora deixa de exibir a CND-INSS, bem como a C.Q.Trib.Rec.Federal., conforme declaração constante da escritura. Declaração de Quitação para com o Condomínio, mencionadas na escritura.

O Oficial: (Paulo Roberto Camargo)

R.3/38.966 Data: 05 de Abril de 2.005.

Por Escritura de Venda e Compra, lavrada aos 18 de Março de 2.005, no 3º Serviço Notarial local, Lvº 539, fls. 369/370, os proprietários, JOSÉ CARLOS HERNANDES HOLGADO e sua mulher MÁRCIA APARECIDA NEPOMUCENO DE FREITAS HERNANDES, já qualificados, venderam o imóvel a **MARIA GORETE CURY GRAMINHA**, professora, portadora do RG. nº 10.860.697-SSP/SP e inscrita no CPF (MF) nº 016.782.698-08, casada sob o regime da comunhão de bens, desde o dia 16 de abril de 1.983, conforme escritura de pacto antenupcial, registrada sob n. 3.153 – Lv. 03 de Registro Auxiliar do Primeiro Serviço Registral da cidade e comarca de São Bernardo do Campo -SP, com **CARLOS NEWTON GRAMINHA,** engenheiro mecânico, portador do RG. nº 7.567.255-SSP/SP e inscrito no CPF (MF) nº 020.338.068-12; ambos brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Barra Bonita-SP, na Rua Leandro Reginato, n. 94; pelo preço de R$44.000,00. Declaração de Quitação para com o Condomínio, constante da escritura.

O Oficial: (Paulo Roberto Camargo)

R.4/38.966 Data: 28 de março de 2.011.

Por Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Urbano Sem Financiamento, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-FGTS, com força de escritura pública, nº 455550741039, firmado nesta cidade, aos 04 de março de 2.011, 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, os proprietários CARLOS NEWTON GRAMINHA e sua mulher MARIA GORETE CURY GRAMINHA, sendo Carlos Newton Graminha representado por sua procuradora Maria Gorete Cury Graminha, já qualificados, venderam o imóvel a **LUIS CARLOS REATO**, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, após a lei n. 6.515/77, aposentado, portador do RG. nº 7.488.227-SSP/SP e inscrito no CPF (MF) nº 979.511.968-00, e

- continua na ficha n.º 02 -

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4MB9F-PL9QT-ZKQM6-59Y8V.

sua mulher **LIEGE MIRANDA TORRES REATO**, brasileira, do lar, portadora do RG. nº 36.828.967-9-SSP/SP e inscrita no CPF (MF) nº 241.715.904-00, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida José Monteiro Violante, n. 85, Bloco 1, apto 31; pelo preço de R$63.600,00, quantia essa que os vendedores receberão da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede na cidade de Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lote 3/4, inscrita no CNPJ (MF) nº 00.360.305/0001-04, por conta e ordem dos compradores, importância esta correspondente ao valor debitado na conta vinculada do F.G.T.S. (Fundo de Garantia do Tempo de Serviço) dos compradores, operação essa realizada de conformidade com as instruções pertinentes ao Sistema Financeiro da Habitação. As demais cláusulas e condições constam do contrato, do qual uma via ficou arquivada.

O Oficial: (Paulo Roberto Camargo)

R.5/38.966 Data: 09 de fevereiro de 2.015.

Prenotação nº 207.716 em – 02/02/2.015.

Por Escritura de Venda e Compra, lavrada aos 19 de novembro de 2.014, no 3º Serviço Notarial local, Lvº 717, fls. 222/224, os proprietários LUIS CARLOS REATO e sua mulher LIEGE MIRANDA TORRES REATO venderam o imóvel a **BEATRIZ HELENA PARRO DE OLIVEIRA NASCIMENTO**, brasileira, professora, portadora do RG. nº 10.374.888-X-SSP/SP e inscrita no CPF (MF) nº 106.207.188-38, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, após a Lei nº 6.515/77, com **FRANCISCO MARCONIETI NASCIMENTO**, brasileiro, médico, portador do RG. nº 9.031.160-7-SSP/SP e inscrito no CPF (MF) nº 017.635.708-43, residentes e domiciliados na cidade de Presidente Venceslau-SP, na Rua João de Carvalho nº 155, Morada do Sol; pelo preço de R$125.000,00. Deste preço, a quantia de R$95.000,00 deverá ser paga por meio de uma (01) nota promissória, com vencimento previsto para o dia 25 de novembro de 2.014, nota promissória essa emitida na data da lavratura da escritura, pela compradora a favor dos vendedores, ficando instituído e aceito por ambas as partes, a CLÁUSULA RESOLUTIVA, estabelecida nos artigos 474 e 475 do C.C.B.

O Oficial: (Paulo Roberto Camargo)

- continua no verso -

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4MB9F-PL9QT-ZKQM6-59Y8V.

CNM 122291.2.0038966-30

Matrícula = 38.966 = | Ficha = 2 = verso

Av.6/38.966 Data: 26 de setembro de 2.023.

Prenotação nº 284.541 a 21/09/2.023.

A dívida mencionada no R.5 foi integralmente liquidada, conforme Instrumento Particular - Recibo, firmado nesta cidade, aos 28 de agosto de 2.023. Requerimento firmado nesta cidade, aos 21 de setembro de 2.023. Documentos arquivados.

O Oficial Substituto: (Renato Soares Figueiredo)

Selo Digital: 1222913310A0000040566223R

R.7/38.966 Data: 29 de janeiro de 2.024.

Prenotação nº 287.948 a 24/01/2.024.

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 Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, com força de escritura pública, firmado nesta cidade, aos 19 de janeiro de 2.024, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, e da Lei nº 14.620/2023, FRANCISCO MARCONIETI NASCIMENTO, nascido aos 28 de janeiro de 1.962 (filho de Maria Nascimento Alves e de Francisco Alves Cabral) e seu cônjuge BEATRIZ HELENA PARRO DE OLIVEIRA NASCIMENTO, nascida aos 22de julho de 1.965 (filha de Maria Brigida Parro Oliveira e de Alcides de Melo Oliveira), venderam o imóvel à **JOYCE SILVA MARTINS CARDOSO,** brasileira, solteira, maior, desenhista, nascida aos 23 de abril de 1.997 (filha de Claudete Maria da Silva e de Jorge Martins Cardoso), inscrita no CPF (MF) nº 467.003.538-07, endereço eletrônico: joy.cardoso@outlook.com, residente e domiciliada nesta cidade, à Avenida José Monteiro Violante nº176, apto. 22, Bairro Jardim Araxá; pelo preço de R$189.000,00. Consta no contrato a utilização da quantia de R$2.550,00, referente aos recursos da conta vinculada ao F.G.T.S.

O Oficial Substituto: (Renato Soares Figueiredo)

Selo Digital: 1222913210A0000041336224X

R.8/38.966 Data: 29 de janeiro de 2.024.

Prenotação nº 287.948 a 24/01/2.024.

- continua na ficha n.º 03 -

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4MB9F-PL9QT-ZKQM6-59Y8V.

CNM 122291.2.0038966-30

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

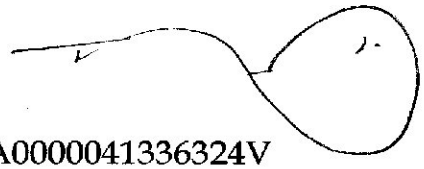
1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARÍLIA - SP

CNS 12.229-1

Matrícula	Ficha	Marília, 29 de janeiro de 2.024.
= 38.966 =	= 3 =	

Município	Comarca
MARÍLIA	MARÍLIA

Pelo contrato referido no R.7, 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$151.200,00 (valor do desconto/subsidio concedido pelo FGTS/União: R$2.894,00), que deverá ser paga em 420 prestações mensais e consecutivas. Vencimento do primeiro encargo mensal: 20 de fevereiro de 2.024. Taxa de Juros Contratada: Nominal 4,5000% a.a. e Efetiva 4,5940% a.a. Nominal e Efetiva 0,3750% 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$189.000,00. Publicações dos leilões: serão comunicados à 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: 1222913210A0000041336324V

Av.9/38.966 Data: 09 de Setembro de 2026

Prenotação nº 309.165 a 16/12/2025.

O Código de Endereçamento Postal (CEP) do imóvel é 17501-013.

O Oficial Substituto:  (Renato Soares Figueiredo)

Selo Digital:1222913E10A0000049125726K

Av.10/38.966 Data: 09 de Setembro de 2026

Prenotação nº 309.165 a 16/12/2025.

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

-continua no verso-

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4MB9F-PL9QT-ZKQM6-59Y8V.

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

Rua Hidekichi Nomura, 170 - CEP 17.519-221 - MARÍLIA - ESTADO DE SÃO PAULO

PAULO ROBERTO CAMARGO - OFICIAL
BEL. RENATO SOARES FIGUEIREDO - OFICIAL SUBSTITUTO

CNM 122291.2.0038966-30

Matrícula = 38.966 = | Ficha = 3 = VERSO

00.360.305/0001-04, haja vista a não purgação da mora pela fiduciante Joyce Silva Martins Cardoso, após regular intimação. Guia do ITBI arquivada. R$213.530,23 o valor da consolidação. Requerimento firmado na cidade de Florianópolis (SC), aos 11 de agosto de 2.026. (Valor base para ITBI: R$213.530,23).

O Oficial Substituto: (Renato Soares Figueiredo)

Selo Digital:1222913310A00000491258264

CERTIDÃO - Pedido: 309165	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º **38966** , 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 . . . . . : 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:**
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.	(ASSINATURA DIGITAL) **JULIANA REIMERS GIROTO** **ESCREVENTE**
Marília, 14 de setembro de 2026	

SELO DIGITAL

1222913E30A0000048502526R

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4MB9F-PL9QT-ZKQM6-59Y8V.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 4MB9F-PL9QT-ZKQM6-59Y8V

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Juliana Reimers Giroto (CPF 308.310.778-16)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4MB9F-PL9QT-ZKQM6-59Y8V

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4MB9F-PL9QT-ZKQM6-59Y8V.