Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

Ficha: .....

Ano: 2007

LIVRO Nº 2

MATRÍCULA Nº **38.126** **DATA: 18 de abril de 2007.**

CADASTRO Nº 7916500 NA PREFEITURA MUNICIPAL DE MARÍLIA-SP.

TERRENO designado **LOTE nº 15 (quinze)**, localizado na **quadra "J"**, do loteamento denominado **PARQUE RESIDENCIAL SANTA GERTRUDES**, nesta cidade de Marília-SP e 2ª Circunscrição Imobiliária, medindo 12,00 metros de frente para a Rua Dulce de Abreu Colombera; do lado direito de quem da avenida olha para o imóvel mede 30,00 metros, confrontando com o Lote 14; do lado esquerdo mede 30,00 metros confrontando com o lote 16 e, nos fundos mede 12,00 metros, confrontando com a Fazenda Santa Gertrudes, encerrando uma área de 360,00 metros quadrados, distante 42,50 metros da Rua Luiz Bazzo, medida essa em virtude de curvatura existente na esquina.

PROPRIETÁRIA: ALCALDE FERNANDES CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, com sede nesta cidade de Marília-SP, à Avenida Rio Branco, 160, inscrita no CGC sob nº 51.513.224/0001-38. (T.Aq. R.2/26.668, de 28 de novembro de 1.996 e VIDE R.4/26.668 – LOTEAMENTO). Marília, 18 de abril de 2007. O Esc. _____ (Marcos César de Almeida). O Oficial Designado _____ (Jorge Luís da Silva Batista).JP

R.1/38.126- A proprietária ALCALDE FERNANDES CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, com sede nesta cidade, à Avenida Rio Branco, 148, já qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R$ 6.500,00, a **CARLOS ALBERTO FERREIRA**, brasileiro, divorciado, portador do RG nº 4.448.390-SP, inscrito no CPF sob nº 310.068.508-30, residente e domiciliado na cidade de Garça-SP, à Rua Jacarandá, 156, nos termos da escritura pública, lavrada no 1º Tabelião de Notas de Marília-SP, livro 948, páginas 69/70, datada de 08 de junho de 2.006, protocolada e microfilmada sob nº **127.810**. Marília, 18 de abril de 2007. O Esc. _____ (Marcos César de Almeida). O Oficial Designado _____ (Jorge Luís da Silva Batista).JP

R.2/38.126- Conforme escritura pública lavrada pelo 1º Tabelionato de Notas de Marília-SP em 6 de janeiro de 2.011 (livro 998, páginas 10/11), protocolada e microfilmada sob nº **157.343**, o proprietário, CARLOS ALBERTO FERREIRA, já qualificado, **VENDEU** o imóvel desta matrícula por R$ 30.000,00 a **ANA PAULA FERREIRA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, comerciária, RG 23.283.107-5-SP, CPF 170.395.358-40, residente e domiciliada na Rua Dermânio da Silva Lima nº 701, Marília-SP. Marília, 3 de maio de 2.011. O Esc.

Continua no verso.

Segundo Registro de Imóveis
MARÍLIA - SP

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: CAIXA CEMAB - CPF/CNPJ: ***.603.054-** DATA: 20/10/2026 08:21:48

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

(Marcos César de Almeida). O Oficial (Luiz Rodrigo Lemmi).

R.3/38.126- Conforme escritura pública lavrada pelo 1º Tabelião de Marília-SP em 19 de abril de 2.011 (livro 1.000, páginas 115/116), protocolada e microfilmada sob nº **157.344**, a proprietária, ANA PAULA FERREIRA DOS SANTOS, já qualificada, **DEU** uma fração ideal de **50%** do imóvel desta matrícula em **HIPOTECA** a **DANIEL MORENO DOS SANTOS**, brasileiro, comerciante, RG 29.835.266-SP, CPF 279.834.578-20, casado pelo regime da comunhão parcial de bens após a Lei 6.515/77 com **LIDIANE SANCHES PERES DOS SANTOS**, brasileira, comerciante, RG 33.128.391-8-SP, CPF 220.342.018-92, residente e domiciliado na Rua Horácio Raineri nº 135, bloco 2, apto. 3, Marília-SP, para garantir uma dívida de R$ 18.000,00, com vencimento em 30 de novembro de 2.011. Marília, 3 de maio de 2.011. O Esc. (Marcos César de Almeida). O Oficial (Luiz Rodrigo Lemmi).

Av.4/38.126- Conforme **certidão** de **penhora** de 14 de maio de 2.012, expedida pela 1ª Vara Cível de Marília-SP, protocolada e microfilmada sob nº **167.719**, extraída dos autos 216/12 da **Execução Civil** movida por **CARLOS ALBERTO FERREIRA**, CPF 310.068.508-30, contra **MÍLTON SÉRGIO CHIOZINI**, CPF 057.485.878-40, e **ANA PAULA FERREIRA DOS SANTOS**, uma fração ideal de **50%** do imóvel desta matrícula foi **PENHORADA**, para garantir a dívida de R$ 29.470,53 figurando como depositária Ana Paula Ferreira dos Santos, já qualificada. Marília, 5 de maio de 2.012. O Esc. (Marcos César de Almeida). O Oficial (Luiz Rodrigo Lemmi).

Av.5/38.126- Conforme artigo 213, inciso I, alínea a, da Lei 6.015/73, **fica retificada a Av.4** para constar que o ato foi praticado em **5 de junho de 2.012**. Marília, 5 de junho de 2.012. O Esc. (Marcos César de Almeida). O Oficial (Luiz Rodrigo Lemmi).

Av.6/38.126- Conforme **certidão** de **penhora** expedida em 28 de janeiro de 2.013 pela 5ª Vara Cível de Marília-SP nos autos 182/12 da **Execução Civil** movida por **DANIEL MORENO DOS SANTOS**, já qualificado, contra **ANA PAULA FERREIRA DOS SANTOS**, protocolada e microfilmada sob nº **173.571**, a fração ideal de **50%** do imóvel desta matrícula foi **PENHORADA** para garantir a dívida de R$ 18.282,59, figurando a executada como depositária. Marília, 26 de fevereiro de 2.013. O Oficial (Luiz Rodrigo Lemmi).

Av.7/38.126- Conforme mandado expedido pela 5ª Vara Cível de Marília-SP em 10 de abril de 2.013 nos autos 344.01.2012.002438-1 (ordem 182/12), protocolado sob nº **175.254**, fica **CANCELADA** a **Av.6**. Marília, 9 de maio de 2.013. O Oficial (Luiz Rodrigo Lemmi).

Av.8/38.126- Conforme mandado de levantamento de penhora expedido pela 1ª Vara Cível de Marília-SP nos autos **0003256-69.2012.8.26.0344 (ordem 216/2.012)**, protocolado sob nº **177.586**, ficam **CANCELADAS** a **Av.4** e a

Continua na ficha 02

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VÁLIDA COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: CAIXA CEMAB - CPF/CNPJ: ***.603.054-** DATA: 20/10/2026 08:21:48

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA Nº **38.126**

Av.5. Marília, 10 de setembro de 2.013. O Oficial _____ (Luiz Rodrigo Lemmi).

Av.9/38.126- Conforme quitação passada em Marília-SP em 18 de novembro de 2.013, protocolada sob nº **179.125**, fica **CANCELADO** o **R.3**. Marília, 22 de novembro de 2.013. O Oficial _____ (Luiz Rodrigo Lemmi).

R.10- Conforme escritura pública lavrada pelo 3º Tabelião de Marília-SP em 4 de dezembro de 2.013 (livro 699, páginas 247/248), protocolada sob nº **179.640** em 12 de dezembro de 2.013, a proprietária, ANA PAULA FERREIRA DOS SANTOS, já qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula por R$ 42.160,00 a **JOSÉ ROBERTO PEREZ**, brasileiro, divorciado, aposentado, RG 7.208.011-SP, CPF 558.580.828-15, residente e domiciliado na Rua João Doretto Campanari nº 116, Marília-SP. Marília, 18 de dezembro de 2.013. O Oficial _____ (Luiz Rodrigo Lemmi).

Av.11- Conforme **habite-se** 40864/2006 e 62164/2014, ambos expedidos pela Prefeitura de Marília-SP em 29 de outubro de 2014, **certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros** *275222014-88888407*, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 4 de dezembro de 2014, e **requerimento** passado em Marília-SP em 10 de dezembro de 2014, protocolados sob nº **186295** em 10 de dezembro de 2014, no terreno desta matrícula foi construído o **prédio residencial** em tijolos de **69,02 m2** que recebeu o nº **190** da Rua **Dulce de Abreu Colombera**, uma **ampliação** residencial em tijolos de **76,57 m2** e um **telheiro** de **104,65 m2**, totalizando a área construída de **250,24 m2**. Marília, 8 de janeiro de 2015. O Oficial _____ (Luiz Rodrigo Lemmi).

R.12- Conforme instrumento particular **07001123001606 6**, passado em São Paulo-SP em 23 de fevereiro de 2015, protocolado sob nº **187501** em 26 de fevereiro de 2015, o proprietário, JOSÉ ROBERTO PEREZ, já qualificado, **VENDEU** o imóvel desta matrícula por R$ 350000,00 a **THAÍS SINATORA DONDA**, brasileira, bancária, RG 32185726-4-SP, CPF 295477898-99, e a seu marido, **LUIZ FERNANDO DONDA PEREIRA**, brasileiro, músico, RG 26246469-SP, CPF 220605798-05, casados pelo regime da comunhão parcial de bens após a Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Wady Butara nº 704, Marília-SP. Marília, 3 de março de 2015. O Oficial _____ (Luiz Rodrigo Lemmi).

R.13- Conforme instrumento particular **07001123001606 6**, passado em São Paulo-SP em 23 de fevereiro de 2015, protocolado sob nº **187501** em 26 de fevereiro de 2015, os proprietários, THAÍS SINATORA DONDA e seu marido, LUIZ

Continua no verso.

Segundo Registro de Imóveis
MARÍLIA - SP

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: CAIXA CEMAB - CPF/CNPJ: ***.603.054-** DATA: 20/10/2026 08:21:48

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

FERNANDO DONDA PEREIRA, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubitschek nºs 2035 e 2041, São Paulo-SP, CNPJ 90400888/0001-42, para garantir o empréstimo do SBPE no âmbito do SFH, sendo R$ 30000,00 pagos com o saldo da conta vinculada do FGTS, restando o saldo devedor de R$ 213690,00, a ser pago em 420 parcelas mensais, vencendo a primeira em 23 de março de 2015, incidindo taxa de juros efetiva anual de 9,80%, nominal anual de 9,39% efetiva e nominal mensal de 0,78%, estimando-se o imóvel para venda em leilão em R$ 356000,00. Marília, 3 de março de 2015. O Oficial _____ (Luiz Rodrigo Lemmi).

Av.14- Conforme quitação constante da **CLÁUSULA 2.2** do instrumento particular **1.4444.1857933-7,** passado em Marília-SP em 18 de julho de 2022, protocolado sob nº **246727** em 1º de agosto de 2022, fica **cancelado** o **R.13**. Marília, 18 de agosto de 2022. O Oficial _____ (Luiz Rodrigo Lemmi).

R.15- Conforme instrumento particular **1.4444.1857933-7**, passado em Marília-SP em 18 de julho de 2022, protocolado sob nº **246727** em 1º de agosto de 2022, os proprietários, LUIZ FERNANDO DONDA PEREIRA, gerente, e sua esposa, THAÍS SINATORA DONDA, bancária e economiária, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula por R$ 500000,00 a **MÁRCIA FERNANDES**, brasileira, solteira, administradora, RG 38738074-7-SP, CPF 015729139-16, residente e domiciliada na Rua Júlio de Mesquita nº 614, Marília-SP. Marília, 18 de agosto de 2022. O Oficial _____ (Luiz Rodrigo Lemmi).

R.16- Conforme instrumento particular 1.4444.1857933-7, passado em Marília-SP em 18 de julho de 2022, protocolado sob nº **246727** em 1º de agosto de 2022, a proprietária, MÁRCIA FERNANDES, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, CNPJ 00360305/0001-04, para garantir o empréstimo de R$ 400000,00 do SBPE no âmbito do SFH, a ser pago em 337 parcelas mensais, vencendo a primeira em 22 de agosto de 2022, incidindo taxa de juros nominal anual de 8,6395% e efetiva de 8,9900%, nominal mensal de 0,7176% e efetiva de 0,7200%, estimando-se o imóvel para venda em leilão em R$ 500000,00. Marília, 18 de agosto de 2022. O Oficial _____ (Luiz Rodrigo Lemmi).

Av.17- Conforme instrumento particular **1.4444.1857933-7**, passado em Marília-SP em 18 de julho de 2022, protocolado sob nº **246727** em 1º de agosto de 2022, a credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, já qualificada, emitiu em Marília-SP em 18 de julho de 2022 a ***CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO CARTULAR INTEGRAL* 1.4444.1857933-7, Série 0722**, referente ao crédito mencionado no **R.16**. Marília, 18 de agosto de 2022. O Oficial _____ (Luiz Rodrigo Lemmi).

Av.18- Conforme cédula de crédito imobiliário **1.4444.1857933-7, série 0722**, emitida em Marília-SP em 18 de julho de 2022, protocolada sob nº

Continua na ficha 03

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: CAIXA CEMAB - CPF/CNPJ: ***.603.054-** DATA: 20/10/2026 08:21:48

CNM: 123836.2.0038126-80

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL
Cadastro Nacional da Serventia - CNS/CNJ nº 12.383-6

Ficha: 03

Ano: 2025

LIVRO Nº 2

MATRÍCULA Nº 38126

271143 em 11 de março de 2025, fica **CANCELADA** a **Av.17**. Marília, 18 de julho de 2025. O Oficial Substituto (Jorge Luís da Silva Batista).

Av.19- Conforme certidão desta serventia atestando a intimação por edital em 25, 28 e 29 de abril de 2025 da devedora fiduciante, **MÁRCIA FERNANDES**, e o posterior decurso do prazo para purgação da mora, bem como requerimento passado em Florianópolis-SC em 24 de junho de 2025, protocolados sob nº **271143** em 11 de março de 2025, a propriedade do imóvel desta matrícula foi **consolidada** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. Marília, 18 de julho de 2025. O Oficial Substituto (Jorge Luís da Silva Batista).

Segundo Registro de Imóveis
MARÍLIA - SP

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: CAIXA CEMAB - CPF/CNPJ: ***.603.054-** DATA: 20/10/2026 08:21:48