

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 1222912.0030160-64
1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de Marília - (SP)

re

Matrícula nº 30.160

Folha = 1

Marília, 27 de dezembro

de 1993.

Distrito Marília

Município Marília

IMÓVEL: Um apartamento nº 304, localizado no 3º andar do Bloco nº 16, do "CONJUNTO RESIDENCIAL SAN REMO", com acesso pela Av. Dr. Hércules Galletti, 382, nesta cidade, com área total de 49,3939 metros quadrados de construção, sendo 44,2650 metros quadrados de área privativa e 5,1289 metros quadrados de área de uso comum, inclusive uma vaga de estacionamento, correspondendo a cada apartamento uma fração ideal do terreno de 0,1735%, que no seu todo tem uma área de 60.500,00 metros quadrados, descrita e caracterizada na matrícula nº 26.564, deste cartório.

CADASTRADO NA P.M.M. sob nº

Proprietária: CONSTRUTORA KHOUMI LIMITADA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Londrina-PR, na Avenida Tiradentes nº 1.266, inscrita no CGC(MF) sob nº 75.737.783/0001-90.

Registro Anterior: R. 1/26.564 de 08.05.91 e R. 8/26.564 de 02.07.93 (Especificação).

O Oficial:

Paulo Roberto Camargo

(Paulo Roberto Camargo)

Av. 1/ 30.160

Data: 27 de dezembro de 1.993.-

Conforme R. 3, na matrícula nº 26.564, deste cartório, o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se hipotecado em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira, com sede em Brasília-DF, no setor Bancário Sul, quadras 3/4, Lote 34, inscrita no CGC(MF) sob nº 00.360.305/0001-04.

O Oficial:

Paulo Roberto Camargo

(Paulo Roberto Camargo)

Av. 2/30.160

Data: 27 de dezembro de 1.993.-

A hipoteca objeto da Av. 1 - acima, fica CANCELADA, em virtude da autorização da credora, constante do contrato a seguir registrado sob nº 3 (três).

O Oficial:

Paulo Roberto Camargo

(Paulo Roberto Camargo)

R. 3/ 30.160

Data: 27 de dezembro de 1.993.-

Por Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda com Quitação e Cancelamento Parcial, com força de Escritura Pública, firmado nesta cidade aos 01 de Dezembro de 1.993.-, a proprietária, já qualificada, que apresentou a CND-INSS sob nº 785146 - série "C" de 06 de julho de 1993 e

CONTINUA NO VERSO

CANCELADA VIDE Av. 2

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

Rua São Carlos, 97 - CEP 17.500-700 - MARÍLIA - ESTADO DE SÃO PAULO

PAULO ROBERTO CAMARGO - OFICIAL

BEL. RENATO SOARES FIGUEIREDO - OFICIAL SUBSTITUTO

CNM 1222281.2.0030160-64

Matrícula = 30.160 = Ficha = 1 =

C. Q. Tributos Receita Federal - protocolo 602929, arquivadas em cartório e declarou no contrato estar quites com o condomínio, vendeu o imóvel à CONCEIÇÃO APARECIDA SOARES, brasileira, solteira, maior, enfermeira portadora do RG, nº 14.475.709-SSP/SP e CPF (MF) sob o número 036.408.160-62, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua/Carmelo Calarezi nº 06 e, LUIS CARLOS SOARES, brasileiro, solteiro, maior, funcionário público, portador do RG, sob número 17.743.296-SSP/SP e CPF (MF) nº 090.774.718-39, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Carmelo Calarezi nº 06; pelo preço de CR\$3.828,811,13.-

O Oficial:  (Paulo Roberto Camargo) -

Cano. Vide Av.5.-

R. 4/30.160. Data: 27 de dezembro de 1.993.-
Pelo Contrato referido no R. 3 - os proprietários, já qualificados, deram o imóvel em primeira e especial hipoteca à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, para garantia da dívida de CR\$3.003.945,00.-, vencendo-se a primeira delas conforme prevê o contrato. Juros à taxa nominal de 8,10 % a.a. e efetiva de 0,4075 % a.a. - Juros moratórios à razão de 0,033% a.d. - Pena convencional de 10%, sobre o total da dívida, além de honorários advocatícios e demais combinações legais e contratuais. Para fins do artigo 818 do C.C.B., o imóvel hipotecado foi avaliado em CR\$3.853.718,12.-, As demais cláusulas e condições constam do contrato, do qual uma via ficou arquivada em cartório.

O Oficial:  (Paulo Roberto Camargo)

Av.5/30.160 Data: 08 de Setembro de 2.005.

Conforme Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e Outras Avenças, arquivado, firmado nesta cidade aos 12 de janeiro de 2.005, é procedida a presente averbação para ficar constando que a hipoteca objeto do R.4 fica CANCELADA, em virtude de autorização da credora.

O Oficial Substº:  (Silvio Roberto Ferreira)

= continuação na ficha nº 02 =

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

Rua São Carlos, 97 - CEP 17.500-700 - MARÍLIA - ESTADO DE SÃO PAULO

PAULO ROBERTO CAMARGO - OFICIAL

BEL. RENATO SOARES FIGUEIREDO - OFICIAL SUBSTITUTO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO

GERAL

CNM 12222912.0030160.64
1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de Marília - SP

Matrícula

= 30.160 =

Ficha

= 2 =

Marília, 03 de Outubro

de 2.005.-

Distrito

= MARÍLIA =

Município

= MARÍLIA =

Av.6/30.160

Data: 03 de Outubro de 2.005.

A requerimento firmado nesta cidade, aos 26 de setembro de 2.005, é procedida a presente averbação para ficar constando que o proprietário Luis Carlos Soares, casou-se sob o regime da comunhão universal de bens, no dia 10 de dezembro de 1.993, conforme Escritura de Pacto Antenupcial registrada sob n. 6.948, no Lvº 3 de Registro Auxiliar, deste Serviço Registral, com Cláudia Auxiliadora Paredes Gonçalves, brasileira, solteira, maior, professora, portadora do RG. n. 17.743.831-SSP/SP e inscrita no CPF(MF) sob n. 110.561.648-36; e certidão de casamento, expedida pelo Serviço de Registro Civil desta cidade e Comarca de Marília (SP), arquivada; passando a contraente, a assinar o nome de CLÁUDIA AUXILIADORA PAREDES GONÇALVES SOARES.

O Oficial:

(Paulo Roberto Camargo)

Av.7/30.160

Data: 21 de Novembro de 2005.

O imóvel objeto desta matrícula atualmente está cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 5874900-1, conforme carnê de I.P.T.U. (exercício de 2005), apresentado juntamente com o contrato, que a seguir é registrado sob nº 8.

O Oficial:

(Paulo Roberto Camargo)

R.8/30.160

Data: 21 de Novembro de 2005.

Por Contrato Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Hipoteca, com força de Escritura Pública, firmado nesta cidade aos 09 novembro de 2.005, na forma do artigo 6º 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 CONCEIÇÃO APARECIDA SOARES, LUIS CARLOS SOARES e sua mulher CLÁUDIA AUXILIADORA PAREDES GONÇALVES SOARES, já qualificados, venderam o imóvel a LUCIBEL SILENE RODRIGUES ALVES, brasileira, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, após a lei nº 6.515/77, atendente de escola, portadora do RG. nº 28.947.896-0-SSP/SP e inscrita no CPF (MF) nº 180.914.438-89, e seu marido JÚLIO CÉSAR BASTIANIK ALVES, brasileiro, atendente, portador do RG. nº 22.733.171-0-SSP/SP e inscrito no CPF (MF) nº 261.411.528-21, residentes e domiciliados nesta

= continua no verso =

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

Rua São Carlos, 97 - CEP 17.500-700 - MARÍLIA - ESTADO DE SÃO PAULO

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

CNM 122291.2.0030160-64

Matrícula

30.160

Ficha

2

VOLUME

cidade, na Avenida Dr. Hércules Galletti, n.382, Apto.302, Bl.16, pelo preço de R\$20.748,00 Deste preço, a quantia de R\$1.485,43, referem-se a utilização dos recursos da conta vinculada ao F.G.T.S. Declaração de quitação para com o condômnio, constante do contrato.

O Oficial:

(Paulo Roberto Camargo)

R.9/30.160

Data: 21 de Novembro de 2005.

Pelo Contrato referido no R.8, os proprietários, já qualificados, deram o imóvel em primeira e especial hipoteca 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 (ME) nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$16.733,94 (Valor da operação: R\$19.262,57; Valor do desconto concedido diretamente pelo FGTS: R\$2.528,63), que deverá ser paga em 204 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$178,62. Vencimento do primeiro encargo mensal: 09 de Dezembro de 2.005. Juros à taxa nominal de 6,000%a.a. e efetiva de 6,1677%a.a. Juros moratórios à razão de 0,033% por dia de atraso Multa moratória de 2%. Para fins do art. 1484 do C.C.B., o imóvel foi avaliado em R\$20.748,00. As demais cláusulas e condições constam do contrato do qual uma via ficou arquivada.

O Oficial:

(Paulo Roberto Camargo)

Av.10/30.160

Data: 03 de outubro de 2.023.

Prenotação nº 284.567 a 21/09/2.023.

a-)Os proprietários Lucibel Silene Rodrigues Alves, nascida aos 11 de junho de 1.974 (filha de Saulo Rodrigues Muniz e de Neusa Trindade Rodrigues) e Júlio César Bastianik Alves, nascido aos 25 de julho de 1.977 (filho de Osvaldo Alves e de Osvaldo Alves e de Maria Geri Bastianik Alves) separaram-se; conforme sentença proferida pelo MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível de Marília-SP, aos 12 de junho de 2.006, mencionada na certidão expedida pelo Serviço Registral Civil de Marília-SP, voltando a proprietária a assinar LUCIBEL SILENE RODRIGUES;

b-)Os proprietários Lucibel Silene Rodrigues e Júlio César Bastianik Alves tiveram convertida sua separação em divórcio, conforme sentença proferida pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara de Família e Sucessões de Marília-SP, aos 22 de fevereiro de 2.008, mencionada na certidão expedida pelo Serviço Registral Civil

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

Rua São Carlos, 97 - CEP 17.500-700 - MARÍLIA - ESTADO DE SÃO PAULO

PAULO ROBERTO CAMARGO - OFICIAL

BEL. RENATO SOARES FIGUEIREDO - OFICIAL SUBSTITUTO

CNM 122291.2.0030160-64

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARÍLIA - SP

CNS 12.229-1

Matrícula = 30.160 =

Ficha = 3 =

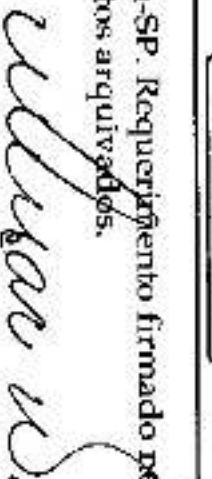
Matrícula, 03 de outubro de 2.023.

Município
MARÍLIA

Comarca
MARÍLIA

de Marília-SP. Requerimento firmado nesta cidade, aos 21 de setembro de 2.023.
Documentos arquivados.

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

Selo Digital: 1222913310A00000406090233

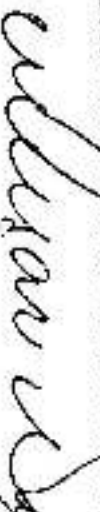
Av.11/30.160

Data: 03 de outubro de 2.023.

Prenotação nº 284.755 a 28/09/2.023.

A hipoteca objeto do R.9 fica **CANCELADA**, conforme autorização constante no Instrumento Particular - Termo de Quitação, firmado nesta cidade, aos 19 de maio de 2.023, em virtude da quitação da dívida. Requerimento firmado nesta cidade, aos 28 de setembro de 2.023. Documentos arquivados.

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

Selo Digital: 1222913310A00000406091231

R.12/30.160

Data: 03 de outubro de 2.023.

Prenotação nº 284.568 a 21/09/2.023.

Por Contrato Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCRGIS - Programa Minha Casa Minha Vida, com força de escritura pública, firmado nesta cidade, aos 15 de setembro de 2.023, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, e da Lei nº 14.620/2023, JULIO CESAR BASTIANIK ALVES (filho de Maria Beni Bastianik e de Osvaldo Alves), representado por sua procuradora e também vendedora LUCIBEL SILENE RODRIGUES (filha de Neuza Trindade Rodrigues e de Saulo Rodrigues Muniz), venderam o imóvel à SARA DOS SANTOS MOURA, brasileira, solteira, maior, nascida aos 30 de agosto de 2.001, secretária, estenógrafa, datilógrafa, recepcionista, telefonista e assemblhados (filha de Sandra Maria dos Santos Moura e de Elias de Moura), portadora do RG. nº 54.125.457-1-SSP/SP e inscrita no CPF (MT) nº 460.252.888-01, endereço eletrônico: sm448282@gmail.com, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua Macedônio Jesus Ortega nº62, Bairro Professora Liliã de Sousa Gonzaga, pelo

-continua no verso-

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

Rua São Carlos, 97 - CEP 17.500-700 - MARÍLIA - ESTADO DE SÃO PAULO

PAULO ROBERTO CAMARGO - OFICIAL

BEL. RENATO SOARES FIGUEIREDO - OFICIAL SUBSTITUTO

CNM 122291.2.0030160-64

Matricula	Ficha
# 30.160 =	= 3 =

preço de R\$139.000,00.

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

Selo Digital: 1222913210A0000040609323Z

R.13/30.160

Data: 03 de outubro de 2.023.

Prenotação nº 284.568 a 21/09/2.023.

Pelo contrato referido no R.12, 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) nº00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$111.133,41 (Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$4.729,00), que deverá ser paga em 420 prestações mensais e consecutivas. Vencimento do primeiro encargo mensal: 16 de outubro 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\$145.000,00. 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:



(Paulo Roberto Camargo)

Selo Digital: 1222913210A0000040609423X

Av.14/30.160

Data: 15 de agosto de 2.025.

Prenotação nº 301.157 a 08/04/2.025.

Conforme Requerimento, firmado na cidade de Florianópolis-SC, ao 01 de agosto de 2.025, e demais documentos arquivados, e nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, a propriedade do imóvel (alienação fiduciária objeto do R.13), 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 pela fiduciante Sara dos Santos Moura, após regular intimação. Guia do I.T.B.I. arquivada. R\$158.250,18 o valor da consolidação do

- continua na ficha nº 3 -

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

Rua São Carlos, 97 - CEP 17.500-700 - MARÍLIA - ESTADO DE SÃO PAULO

PAULO ROBERTO CAMARGO - OFICIAL

BEL. RENATO SOARES FIGUEIREDO - OFICIAL SUBSTITUTO

CNM 122291.2.0030160-64

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARÍLIA - SP

CNS 12.229-1

Matrícula
= 30.160 =

Folha
= 4 =

Marília, 15 de agosto de 2025.

Município
MARÍLIA

Cómpara
MARÍLIA

Imóvel (Valor Base ITBI: R\$158.250,18).

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

Selo Digital: 1222913310A0000045431125R

CERTIDÃO • Pedido: 301157	CUSTAS
CERTIDÃO E DOUT. que a presente certidão da matrícula nº 30160, na qual não há registro de qualquer alienação, seja feita ou não, seja repentinamente alienada que não tenha sido registrada nos livros do ar. 1º, da Lei Federal nº 2.115/73, sob a forma de documento eletrônico mediante processo de autenticação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Lei da Prefeitura nº 2.200-2 de 24 de agosto de 2001, devendo para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como conservada a subscrita e autenticada. 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 1,00 Estado 2,00 Sec. Fazenda 0,00 Registro Civil 0,00 Trib. Justiça 0,00 Município Pólice 0,00 Tributo Municipal 0,00 TOTAL 6,00
PRazo DE VALIDADE	Conteúdo da Folia por LABORATÓRIO DIGITAL
Folia lida do depósito no Inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 33.240/86, e com 1º do item 1º do Cap. XIV do Provimento CBJ 38/89, a presente certidão e VALUAÇÃO POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.	GABRIELA ALANA DE LIMA SECRETARIE

Marília, 20 de agosto de 2025

SELO DIGITAL

1222913E30A00000450608250



Para conferir a procedência desse documento eletrônico insira o
Código impresso ou acesse o endereço eletrônico: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/6JAKB-CKN62-ZDA4E-DBRYZ>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6JAKB-CKN62-ZDA4E-DBRYZ

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/6JAKB-CKN62-ZDA4E-DBRYZ>

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

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