

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 N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CNM 122291.2.0015913-28
1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de Marília (S P)

ml

Matrícula
-15.913-

Ficha
= 1 =

Marília, 27 de Janeiro de 1983

Distrito

= Marília =

Município

= Marília =

Imóvel:- Um terreno que compreende o lote nº 19 da Quadra / nº 12, do Bairro Jardim Pérola, nesta cidade, medindo 10,00 metros de frente para a Rua Alexandre Guizardi, por 25,00 / metros da frente aos fundos, área de 250,00 metros quadra- / dos, confrontando de um lado com o lote nº 20; de outro la- do com o lote nº 18; nos fundos com o lote nº 12; e pela - / frente com a mencionada via pública; distante 23,00 metros / do início da curvatura da esquina da Rua Humberto Reis Al- / ves.-

"Cadastrado na P.M.M. sob nº 28.914".-

Proprietária:- EMPREENDIMENTOS DAVOLI LTDA, com sede nesta / cidade, na Rua 09 de Julho nº 1.584, e inscrita no CGC(MF) / nº 47.587.035/0001-32.-

Registro Anterior:- R.1/2.308, de 25/10/1.976; R.2/2.308, de 07/07/1.977-(Loteamento).-

O Escrevente:- *Renato Soares Figueiredo* (Renato Soares Figueiredo).-

O Oficial:- *José Barreto Netto* (José Barreto Netto).-

R.1/15.913

Data:- 27 de Janeiro de 1.983.

Por Escritura de Venda e Compra, lavrada em 30 de Dezembro / de 1.982, do 2º Cartório de Notas desta cidade, Lvº 247, // Fls. 236, a proprietária (já qualificada), vendeu o imóvel / à ARBIRINO FUKAMIZU, brasileiro, comerciante, casado com // AYAKO FUKAMIZO, sob o regime de comunhão de bens, antes da / Lei nº 6.515/77, residente e domiciliado nesta cidade, na / Taquaritinga nº 305, portador do RG.nº 2.193.873-SP, e do / CPF(MF) número 073.269.128-15, por Cr\$.39.245,00.-

O Escrevente:- *Renato Soares Figueiredo* (Renato Soares Figueiredo).-

O Oficial:- *José Barreto Netto* (José Barreto Netto).-

R.2/15.913

data:-15 de julho de 1.987.

Por Escritura de venda e compra lavrada aos 03 de julho de- 1.987, no 2º Cartório de Notas local, Lvº 280, fls. 300; os proprietários, já qualificados, venderam o imóvel a VITÓRIO HIROSHI MITOOKA, brasileiro, casado com LUSIA MASSUE KOBARI MITOOKA, sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigên- cia da lei nº 6.515/77, técnico de contabilidade, portador- do RG nº 3.416.176-SP e inscrito no CPF nº 250.216.308-06,- residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Julia Nomura,-

"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 122291.2.0015913-28

Matrícula

= 15.913 =

Ficha

= 1 =

verso

nº 463, por Cz\$ 6.851,64.-

O Escrevente:  (Silvio Roberto Ferreira).

O Oficial:  (José Barreto Netto).

Av.3/15.913

Data: 05 de fevereiro de 2.003

O imóvel objeto desta matrícula, atualmente está cadastrado na Prefeitura Municipal local, sob n. **2891400-8**, conforme carnê de IPTU. expedido pela mesma, constante do requerimento que a seguir é registrado sob n. 4.

O Oficial:  (Paulo Roberto Camargo)

Av.4/15.913

Data: 05 de fevereiro de 2.003

A requerimento firmado nesta cidade, aos 28 de janeiro de 2.003, é procedida a presente averbação para ficar constando que no terreno objeto desta matrícula, foi construído um prédio residencial de tijolos sob n. 465 da Rua Alexandre Guizardi, com a área de 161,15 metros quadrados de construção, dos quais 29,00 metros quadrados referem-se a uma edícula; conforme HABITE-SE PP. n. 4.202/1992 e 1.840/1994, expedidos pela Prefeitura Municipal local, arquivados. CND-INSS sob n. 004032003-21027030 e 005352003-21027030, emitidas aos 20 de janeiro de 2.003 e 28 de janeiro de 2.003, respectivamente, arquivadas.

O Oficial:  (Paulo Roberto Camargo)

Av.5/15.913

Data: 05 de maio de 2.003.

A requerimento constante da escritura, cuja cópia ficou arquivada, e que a seguir é registrada sob nº 6, é procedida a presente averbação para ficar constando que o nome correto da proprietária é Lusía Massue Kobori Mitooka, bem como para constar ser a mesma, portadora do RG. nº 10.672.636-SSP-SP e inscrita no CPF (MF) nº 170.396.668-63, conforme documento, arquivado.

O Oficial:  (Paulo Roberto Camargo)

- continua na ficha n.º 02

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 122291.2.0015913-28
1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de Marília - SP

- continuação da fl. nº 01

Matrícula
= 15.913 =

Ficha
= 2 =

Marília, 05 de maio de 2.003

Distrito
= Marília =

Município
= Marília =

R.6/15.913

Data: 05 de maio de 2.003.

Por Escritura de Venda e Compra, lavrada aos 16 de Abril de 2.003, no 1º Serviço Notarial local, Lvº 921, fls. 325/326, os proprietários, VITORIO HIROSHI MITOOKA e sua mulher LUSIA MASSUE KOBORI MITOOKA, já qualificados, venderam o imóvel à **JOAQUIM MANOEL DA FONSECA**, brasileiro, engenheiro agrônomo, portador do RG. nº 2.649.431-SSP/SP e inscrito no CPF (MF) nº 042.210.798-00, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da lei nº 6.515/77, com **AUREA APPARECIDA CAVICCHIOLI DA FONSECA**, brasileira, do lar, portadora do RG. nº 2.993.641-X-SSP/SP e inscrita no CPF (MF) nº 033.391.198-99, residentes e domiciliados na cidade de Araçatuba-SP, na Rua Alexandre Fleming nº 23; pelo preço de R\$35.000,00.

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

R.7/15.913

Data: 13 de agosto de 2.021.

Prenotação nº 263.255 a 27/07/2.021.

Por Contrato Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento com Alienação Fiduciária em Garantia, com força de escritura pública, firmado na cidade de São Paulo-SP, aos 23 de julho de 2.021, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da lei nº 4.380/64, alterada pela Lei nº 5.049/66, **JOAQUIM MANOEL DA FONSECA** e seu cônjuge **AUREA APPARECIDA CAVICCHIOLI DA FONSECA** venderam o imóvel à **TALITA FERREIRA DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, corretora de imóveis, filha de Silvana Ferreira da Silva, portadora do RG. nº 42.048.906-X-SSP/SP e inscrita no CPF (MF) nº 377.374.268-17, com endereço eletrônico: talita.ferreiraa@gmail.com, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua Pedro Serem nº 145, Bloco 4, apto. 411, Bairro Jardim Portal do Sol; pelo preço de R\$350.000,00.

O Oficial Substituto:



(Renato Soares Figueiredo)

Selo Digital: 1222913210A0000035326921K

- 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 122291.2.0015913-28

Matrícula

= 15.913 =

Ficha

= 2 =

verso

R.8/15.913

Data: 13 de agosto de 2.021.

Prenotação nº 263.255 a 27/07/2.021.

Pelo contrato referido no R.7, a proprietária alienou o imóvel, em caráter fiduciário ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, agente financeiro integrante do sistema financeiro da Habitação-SFH, com sede na cidade de São Paulo-SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041 e 2.235, Bloco A, Vila Olímpia, inscrito no CNPJ (MF) nº 90.400.888/0001-42, para garantia da dívida de R\$279.000,00, que deverá ser paga em 420 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira no dia 23 de agosto de 2.021. Taxa de Juros Sem Bonificação: Taxa efetiva de juros: anual de 10,0000% e mensal de 0,7974%. Taxa nominal de juros: anual de 9,5690% e mensal de 0,7974%. Taxa de Juros Bonificada: Taxa efetiva de juros: anual de 6,9900% e mensal de 0,5646%. Taxa nominal de juros: anual de 6,7756% e mensal de 0,5646%. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei n. 9.514/97, o valor da garantia fiduciária é de R\$378.000,00. 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: 1222913210A00000353270211

Av.9/15.913

Data: 18 de Agosto de 2025

Prenotação nº 299.309 a 04/02/2025.

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 do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, empresa com sede em São Paulo-SP, a Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, inscrita no CNPJ (MF) sob nº 90.400.888/0001-42, haja vista a não purgação da mora pela fiduciante **TALITA FERREIRA DA SILVA**, após regular intimação. Guia do ITBI arquivada. R\$479.083,58 o valor da consolidação. Requerimento firmado na cidade de São Paulo (SP), aos 23 de julho de 2.025 e demais documentos arquivados.

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

Selo Digital:1222913310A0000045438125K

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: 299309	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 15913, 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 8.015/73, 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 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.	GABRIELA ALANA DE LIMA ESCREVENTE
Marília, 20 de agosto de 2025	



SELO DIGITAL

1222913C30A00000454380252

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: MJKKX-HPSMV-DHBKV-4AFL3

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/MJKKX-HPSMV-DHBKV-4AFL3>

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

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