

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: 122291.2.0073702-97

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARÍLIA - SP

CNS 12.229-1

Matrícula
= 73.702 =

Ficha
= 1 =

Marília, 18 de fevereiro de 2.020

Município

MARÍLIA

Comarca

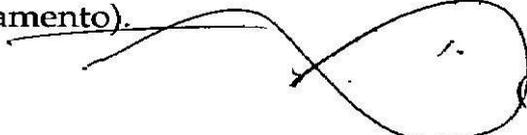
MARÍLIA

Imóvel: Um terreno compreendendo o lote nº 01, da quadra nº 03, do Bairro Professor Antonio da Silva Penteado, nesta cidade, medindo primeiramente 1,00 metros de frente para a Rua Tenente Doraci Marques - Prolongamento, até um ponto; deste ponto em curvatura na esquina com a Rua Almir Pinto, mede 14,13 metros, até outro ponto; deste ponto segue em linha reta até os fundos do terreno, confrontando a referida Rua Almir Pinto, numa distância de 11,00 metros; de outro lado onde confronta com o lote nº 02, mede 20,00 metros; e nos fundos onde confronta com o lote nº 06 mede 10,00 metros; encerrando uma área de 182,62 metros quadrados; localizado do lado par da numeração.

Cadastrado na P.M.M. sob nº 7545400.

Proprietária: COMASA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, sociedade por cotas de responsabilidade limitada, com sede nesta cidade, na Rua 24 de Dezembro nº 240, inscrita no CNPJ (MF) nº 01.476.810/0001-81.

Registro Anterior: R.2/33.250 de 01/11/96, e R.5/33.250 de 29/12/97, deste Serviço Registral (Loteamento).

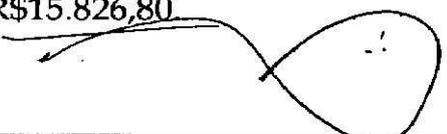
O Oficial Substituto:  (Renato Soares Figueiredo)

R.1/73.702

Data: 18 de fevereiro de 2.020.

Prenotação nº 251.603 em - 11/02/2.020.

Por Escritura de Venda e Compra lavrada aos 03 de dezembro de 2.015, no 1º Serviço Notarial local, Lvº 1044, fls. 045/048, COMASA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA vendeu o imóvel a **FABIOLA LOPES DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, secretária, portadora do RG. nº 36.391.596-5-SSP/PR e inscrita no CPF (MF) nº 021.931.459-46, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Dulce de Abreu Colombero nº 330, Bairro Parque Residencial Santa Gertrudes; pelo preço de R\$15.826,80.

O Oficial Substituto:  (Renato Soares Figueiredo)

R.2/73.702

Data: 18 de fevereiro de 2.020.

Prenotação nº 251.605 em - 11/02/2.020.

Por Escritura de Venda e Compra lavrada aos 12 de setembro de 2.019, no 1º

- 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

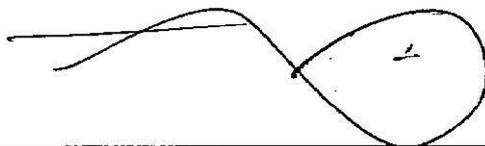
CNM: 122291.2.0073702-97

Matrícula
= 73.702 =

Ficha
= 1 =
VERSO

Serviço Notarial local, Lvº 1078, fls. 273/274, FABIOLA LOPES DA SILVA vendeu o imóvel a **JEFFERSON EDUARDO DONON**, brasileiro, solteiro, maior, serralheiro, portador do RG. nº 27.530.276-3-SSP/SP e inscrito no CPF (MF) nº 258.678.678-54, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Dulce de Abreu Colombero nº 330, Bairro Parque Residencial Santa Gertrudes; pelo preço de R\$16.000,00.

O Oficial Substituto:



(Renato Soares Figueiredo)

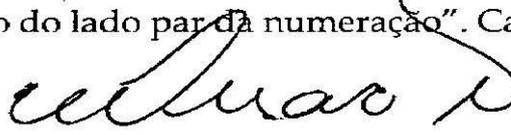
Av.3/73.702

Data: 22 de outubro de 2.020.

Prenotação nº 256.319 - em 08/10/2.020.

A Requerimento firmado nesta cidade, aos 08 de outubro de 2020, instruído de mapa e memorial descritivo, e demais documentos arquivados, o imóvel foi retificado, nos termos dos artigos 212 e 213 da Lei n. 6.015/73 (Retificação Administrativa), passando a ter o seguinte roteiro, metragens e confrontações: "Um terreno compreendendo o lote 01, da Quadra nº 03, do Bairro Professor Antônio da Silva Penteado, neste município e Comarca de Marília-SP; medindo 7,16 metros de frente para a Rua Tenente Doraci Marques - Prolongamento, até um ponto, deste ponto, segue em curvatura confrontando com a Rua Almir Pinto, com a qual faz esquina, numa distância de 1,58 metros, até outro ponto; deste ponto, segue em curvatura confrontando ainda com a Rua Almir Pinto numa distância de 4,86 metros, até outro ponto; deste ponto, segue em linha reta até os fundos do terreno confrontando com a referida Rua Almir Pinto numa distância de 14,78 metros; por outra face lateral e da frente aos fundos, mede 20,00 metros e confronta com o lote nº 02; e finalmente na face dos fundos mede 10,00 metros confrontando com o lote nº 06; encerrando uma área de 196,50 metros quadrados; localizado do lado par da numeração". Cadastrado na P.M.M. sob nº 7545400.

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

Av.4/73.702

Data: 03 de agosto de 2.021.

Prenotação nº 263.119 a 21/07/2.021.

No terreno foi construído o prédio residencial de tijolos, sob nº 912 da Rua Tenente Doraci Marques - Prolongamento, com 58,16 metros quadrados e telheiro, com 32,04 metros quadrados (habite-se nº 659/2021 - expedido aos 21 de julho de 2.021); posteriormente ampliado, com a construção de telheiro, com 4,75 metros quadrados

- 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

CNM: 122291.2.0073702-97

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARÍLIA - SP

CNS 12.229-1

Matrícula
= 73.702 =

Ficha
= 2 =

Marília, 03 de agosto de 2.021.

Município

MARÍLIA

Comarca

MARÍLIA

e demolição de 1,50 metros quadrados (habite-se nº 660/2021 - expedido aos 21 de julho de 2.021). Requerimento firmado nesta cidade, aos 21 de julho de 2.021. Documentos arquivados.

O Oficial Substituto:



(Renato Soares Figueiredo)

Selo Digital: 1222913310A0000035215721Q

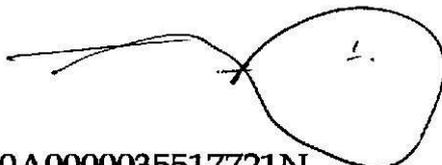
R.5/73.702

Data: 17 de setembro de 2.021.

Prenotação nº 264.340 a 02/09/2.021.

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 26 de agosto de 2.021, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da lei nº 4.380/64, alterada pela Lei nº 5.049/66, JEFFERSON EDUARDO DONON vendeu o imóvel a **RENATO MASSAITI KAYANO ROSA**, brasileiro, assessor (filho de Yukie Kayano Rosa e de Geraldo Rosa), portador do RG. nº 25752293-SSP/SP e inscrito no CPF (MF) nº 264.983.848-59, endereço eletrônico: rmkr@hotmail.com, e a seu cônjuge **ANA PAULA TAKAHASHI KAYANO ROSA**, brasileira, autônoma (filha de Silvia Aparecida da Silva Takahashi e de Seidi Takahashi), portadora do RG. nº 44.097.379-X-SSP/SP e inscrita no CPF (MF) nº 343.494.708-67, endereço eletrônico: não informado, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, desde o dia 29 de dezembro de 2.017, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Bonfim nº 538, Casa 1, Bairro Alto Cafezal; pelo preço de R\$220.000,00. Consta do contrato a utilização da quantia de R\$18.833,46, referentes aos recursos da conta vinculada ao FGTS.

O Oficial Substituto:



(Renato Soares Figueiredo)

Selo Digital: 1222913210A0000035517721N

R.6/73.702

Data: 17 de setembro de 2.021.

Prenotação nº 264.340 a 02/09/2.021.

Pelo contrato referido no R.5, os proprietários alienaram o imóvel, em caráter fiduciário ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, agente financeiro

- 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: 122291.2.0073702-97

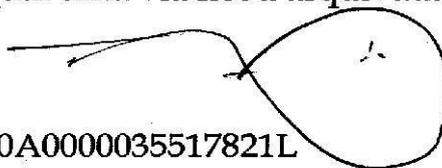
Matrícula
= 73.702 =

Ficha
= 2 =

VERSO

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\$171.000,00, que deverá ser paga em 420 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira no dia 26 de setembro 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\$223.000,00. Publicações dos leilões: serão comunicados aos devedores 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: 1222913210A0000035517821L

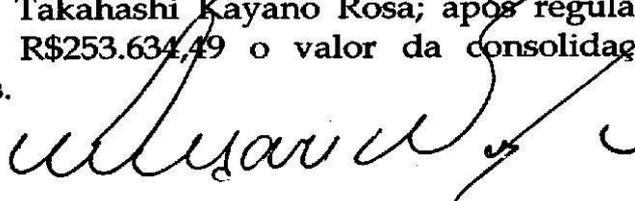
Av.7/73.702

Data: 17 de outubro de 2.023.

Prenotação nº 282.864 a 26/07/2.023.

Conforme Requerimento firmado na cidade de Ribeirão Preto-SP, aos 03 de outubro de 2.023, e nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, a **propriedade do imóvel** (alienação fiduciária objeto do R.6), consolidou-se em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo-SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.035 e 2.041, inscrito no CNPJ (MF) nº 90.400.888/0001-42, haja vista a não purgação da mora pelos fiduciantes Renato Masaiti Kayano Rosa e Ana Paula Takahashi Kayano Rosa; após regular intimação. Guia do I.T.B.I. arquivada. R\$253.634,49 o valor da consolidação do imóvel. Documentos arquivados.

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

Selo Digital: 1222913310A0000040668923A

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: 282864	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 73702, 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 n.º 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 : 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: (ASSINATURA DIGITAL)
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal n.º 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.	PAULO ROBERTO CAMARGO OFICIAL REGISTRADOR
Marília, 18 de outubro de 2023	



SELO DIGITAL

1222913E30A00000403643235

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: 846F9-H6M6S-5WQ5Y-DDJZK

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

Paulo Roberto Camargo (CPF ***.270.198-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/846F9-H6M6S-5WQ5Y-DDJZK>

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

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