

# 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: 122291.2.0061471-27

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

de Marília - SP

Matrícula  
= 61.471 =

Ficha  
= 1 =

Marília, 29 de janeiro de 2.014.

Município

**MARÍLIA**

Comarca

**MARÍLIA**

*re*

**Imóvel:** Um terreno compreendendo o lote nº 20, da quadra "L", do Bairro Villa Flora Aquarius, nesta cidade, medindo 3,00 metros de frente para a Rua 11, até um ponto; deste ponto segue em curvatura na esquina da Rua 08 numa distância de 14,14 metros, até outro ponto; deste ponto segue em linha reta até os fundos do terreno, confrontando com a referida Rua 08, numa distância de 16,00 metros; de outro lado onde confronta com o lote nº 19, mede 25,00 metros; nos fundos onde confronta com o lote nº 01 mede 12,00 metros; encerrando uma área de 282,62 metros quadrados, localizado do lado par da numeração.

**Cadastrado na P.M.M. sob nº 30378700.**

**Proprietária:** INCORPORADORA VILLA FLORA AQUARIUS SPE LTDA, empresa estabelecida nesta cidade, na Rua São Luiz, nº 510, sala 02, Centro, inscrita no CNPJ (MF) sob nº 17.788.482/0001-99.

**Registro Anterior:** R.2/57.041, de 12/04/2.013, e R.4/57.041, de 21/08/2.013 (Loteamento), deste Serviço Registral.

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

Av.1/61.471

Data: 29 de janeiro de 2.014.

Restrição Urbanística: Conforme art. 2º do Decreto Municipal nº 11.010, de 28 de fevereiro de 2.013, os lotes deverão manter as dimensões mínimas originais, portanto, não serão autorizados desmembramentos de lotes mediante unificações no loteamento.

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

R.2/61.471

Data: 17 de fevereiro de 2.014.

Por Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, com força de escritura pública, firmado nesta cidade aos 25 de novembro de 2.013, nos termos do art. 38 da lei nº 9.514/1997, com a redação dada pelo artigo 53 da lei 11.076/2004, a proprietária e vendedora INCORPORADORA VILLA FLORA AQUARIUS SPE LTDA, já qualificada, vendeu o imóvel a **JOSÉ ANTONIO EVANGELISTA**, brasileiro, separado judicialmente, auxiliar administrativo, portador do RG. nº 15.250.434-SSP/SP e inscrita no CPF (MF) nº 015.130.248-09, residente e domiciliado nesta cidade, na

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: 122291.2.0061471-27

Matricula

= 61.471 =

Ficha

= 1 =

VERSO

Avenida Sampaio Vidal nº 415, Distrito de Padre Nóbrega, Bairro Centro; pelo preço de R\$142.723,10. Comparece ao contrato, na qualidade de **empreendedora**, AQUÁRIUS URBANISMO LTDA, com sede nesta cidade, na Rua São Luiz, nº 231, Sala 17, Bairro Centro, inscrita no CNPJ/MF nº 17.822.002/0001-69. Em razão da parceria imobiliária firmada entre a **empreendedora** e a **vendedora**, nos termos do parecer normativo CST nº 15, de 23/07/1984, da Secretaria da Receita Federal, do preço de venda acima mencionado **56,50%** serão destinados à **EMPREENDEDEDORA**, e **43,50%** serão destinados à **VENDEDORA**.

O Oficial:



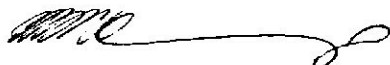
(Paulo Roberto Camargo)

R.3/61.471

Data: 17 de fevereiro de 2.014.

Pelo contrato referido no R.2, o proprietário, já qualificado, alienou o imóvel, em caráter fiduciário a **INCORPORADORA VILLA FLORA AQUARIUS SPE LTDA**, empresa estabelecida nesta cidade, na Rua São Luiz, nº 510, sala 02, Centro, inscrita no CNPJ (MF) sob nº 17.788.482/0001-99 e a **AQUÁRIUS URBANISMO LTDA**, com sede nesta cidade, na Rua São Luiz, nº 231, Sala 17, Bairro Centro, inscrita no CNPJ/MF nº 17.822.002/0001-69, para garantia da dívida de R\$120.601,02, que deverá ser paga em 10 parcelas anuais, consecutivas e reajustáveis, no valor inicial de R\$3.159,39 cada uma, vencendo-se a primeira no dia 15 de outubro de 2.014 e as demais em igual data nos anos subsequentes e 120 parcelas mensais, consecutivas e reajustáveis, que juntamente com o seguro contratado no valor de R\$30,15, totalizam encargos mensais com o valor inicial de R\$1.469,04 cada uma, vencendo-se a primeira no dia 15 de março de 2.014 e as demais em igual data nos meses subsequentes, já acrescidas de juros de 0,95% ao mês pela Tabela Price, e serão reajustadas mensalmente pela variação do índice IGPM. Para fins previstos na Lei n. 9.514/97, o valor da garantia fiduciária é de R\$142.723,10. **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO:** Para fins previsto no parágrafo 2º, art. 26, da Lei n. 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 30 (trinta) dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. As demais cláusulas e condições constam no contrato do qual uma via ficou arquivada.

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

R.4/61.471

Data: 05 de janeiro de 2.016.

Prenotação nº 215.699 em - 21/12/2.015.

Por Contrato Particular de Cessão e Transferência de Direitos e Obrigações de Compra e Venda, de Financiamento Imobiliário, de Alienação Fiduciária em  
- continua na ficha n.º 02 -

CANC. VIDE AV. 5

CANC. VIDE AV. 5

# 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: 122291.2.0061471-27

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARÍLIA - SP**

CNS 12.229-1

Matrícula

= 61.471 =

Ficha

= 2 =

Marília, 05 de janeiro de 2.016.

Município

**MARÍLIA**

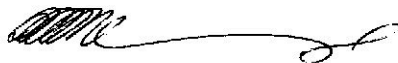
Comarca

**MARÍLIA**

*R*

Garantia e Outros Pactos, com força de escritura pública, nos termos da Lei nº 9.514/97, firmado nesta cidade, aos 11 de dezembro de 2.015, JOSÉ ANTONIO EVANGELISTA, com a anuência das credoras fiduciárias INCORPORADORA VILLA FLORA AQUARIUS SPE LTDA e AQUÁRIUS URBANISMO LTDA, cedeu e transferiu em caráter irrevogável e irretratável, todos os direitos e obrigações decorrentes do contrato objeto do R.2 e R.3, a **ELAINE CRISTINA ALVES**, brasileira, separada judicialmente, comerciante, portadora do RG. nº 16.546.039 e inscrita no CPF (MF) nº 087.524.108-54, residentes e domiciliada nesta cidade, na Avenida Sampaio Vidal nº 415, Distrito de Padre Nóbrega, pelo valor de R\$20.000,00. A cessionária assume a dívida garantida pela alienação fiduciária objeto do R.3, atualmente no valor de R\$128.619,83, que deverá ser paga em 08 (oito) parcelas anuais, consecutivas e reajustáveis, no valor inicial de R\$3.754,60 cada uma, vencendo-se a primeira no dia 15 de outubro de 2.016, e as demais em igual data nos anos subseqüentes, mais 99 (noventa e nove) parcelas mensais, consecutivas e reajustáveis, que juntamente com o seguro contratado no valor de R\$50,80, totalizam encargos mensais com o valor inicial de R\$1.735,13 cada uma, vencendo-se a primeira no dia 15 de dezembro de 2.015, e as demais em igual data nos meses subseqüentes; incluindo juros calculados a taxa de 0,95% ao mês pela Tabela Price. Para fins previstos na Lei n. 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$142.723,10. As demais cláusulas e condições constam no contrato do qual uma via ficou arquivada.

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

Av.5/61.471

Data: 07 de março de 2.019.

Prenotação nº 243.440 em - 28/02/2.019.

A alienação fiduciária objeto do R.3 fica **CANCELADA**, em virtude de autorização das credoras, firmada nesta cidade, aos 14 de fevereiro de 2.019, haja vista a quitação da dívida. Documento arquivado.

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

R.6/61.471

Data: 04 de junho de 2.019.

Prenotação nº 245.444 - em 27/05/2.019.

Por Contrato Particular para Utilização dos Recursos Advindos do Sistema de

**- 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: 122291.2.0061471-27

Matrícula  
= 61.471 =

Ficha  
= 2 =  
VERSO

Consórcio na Construção ou Reforma de Unidade Imobiliária com Garantia de Alienação Fiduciária do Imóvel e Outras Avenças, com força de escritura pública, firmado na cidade de Poá (SP), aos 21 de maio de 2.019, na forma do artigo 45, parágrafo único da Lei nº 11.795/2008, e da Lei nº 9.514/97, ELAINE CRISTINA ALVES alienou o imóvel em caráter fiduciário a **ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, com sede em Poá (SP), na Avenida Antonio Massa, n. 361, inscrita no CNPJ (MF) n. 00.000.776/0001-01, para garantia da dívida de R\$232.576,41, referente ao grupo/cota nº 00078/190, que deverá ser paga em 106 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a próxima parcela no dia 10 de junho de 2.017. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei n. 9.514/97, o valor da Garantia Fiduciária é de R\$197.000,00. Publicações dos leilões: serão comunicados ao devedor mediante correspondência dirigida aos endereços do imóvel constante no contrato, inclusive aos endereços eletrônicos indicados no contrato. As demais cláusulas e condições constam do contrato do qual uma via ficou arquivada.

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

Av.7/61.471

Data: 04 de junho de 2.019.

Prenotação nº 245.444 - em 27/05/2.019.

De acordo com o artigo 5º, parágrafo 5º da Lei nº 11.795/2.008, os bens e direitos adquiridos pela credora, não se comunicam com o seu patrimônio, observado que: **I-** não integram o ativo da credora; **II-** não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da credora; **III-** não compõe o elenco de bens e direitos da credora para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; e **IV-** não podem ser dados em garantia de débito da credora.

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

Av.8/61.471

Data: 12 de setembro de 2.023.

Prenotação nº 282.303 a 05/07/2.023.

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 da credora fiduciária **ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede em São Paulo (SP), na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n. 100, Torre Olavo Setubal, 7º andar, Parte A, Parque Jabaquara, inscrita no CNPJ (MF) n. 00.000.776/0001-01, haja vista a não purgação da mora pela fiduciante Elaine Cristina Alves, após regular intimação. Guia do

- continua na ficha n.º 03 -

# 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: 122291.2.0061471-27

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARÍLIA - SP

CNS 12.229-1

Matrícula

= 61.471 =

Ficha

= 3 =

Marília, 12 de

setembro

de 2.0 23.

Município

**MARÍLIA**

Comarca

**MARÍLIA**

ITBI arquivada. R\$255.681,05 o valor da consolidação. Requerimento firmado na cidade de Recife (PE), aos 31 de agosto de 2.023 e demais documentos arquivados.

O Oficial Substituto:

(Renato Soares Figueiredo)

Selo Digital: 1222913310A0000040476323O

CERTIDÃO - Pedido: 282303	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 61471, 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. <b>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.</b>	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
<b>PRAZO DE VALIDADE</b>	<b>Conferência feita por:</b> <b>(ASSINATURA DIGITAL)</b>
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.	<b>PAULO ROBERTO CAMARGO</b> OFICIAL REGISTRADOR
Marília, 14 de setembro de 2023	



SELO DIGITAL

1222913E30A0000040200823C

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: H6WW6-HU4HF-HPXYD-DHU6R

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/H6WW6-HU4HF-HPXYD-DHU6R>

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

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