

# 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: 122291.2.0045053-05

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

de Marília - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

Matrícula  
**45.053**

Ficha  
**= 1 =**

Marília, 18 de dezembro de 2.003.

Município  
**MARÍLIA**

Comarca  
**MARÍLIA**

*al*

**Imóvel:** Unidade Autônoma sob n. 401, localizada no pavimento térreo do Bloco 4, do "Condomínio Residencial das Rosas", situado nesta cidade, na Rua Pedro Charuto, n. 63, com a área total de 48,6899 m2 de construção, sendo 45,2672 m2 de área privativa e 3,4227 m2 de área de uso comum, com direito ao uso de uma (1) vaga de garagem; correspondendo à unidade uma fração ideal de 0,617284% do terreno, descrito e caracterizado na matrícula n. 43.638, deste Serviço Registral.

**Cadastrado na P.M.M. sob n. 90.339-00.**

**Proprietária:** 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, Lotes 3 e 4, inscrita no CNPJ(MF) sob n. 00.360.305/0001-04, na qualidade de Agente Gestor do Programa de Arrendamento Residencial - PAR e em nome do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, instituído pela Lei n. 10.188, de 12 de fevereiro de 2.001.

**Registro Anterior:** R.6/43.638 - L. 2 de Reg. Geral, de 18/12/2003 (Especificação) e Registro n. 6.580 - L. 3 de Reg. Auxiliar, de 18/12/2003 (Convenção).

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

Av.1/45.053.

Data: 18 de dezembro de 2.003.

1º) Certifico que conforme averbação n. 3, procedida na matrícula n. 43.638, aos 06/08/02 e, de acordo com a Cláusula 13ª, inciso III, item "b", do contrato registrado sob n. 2 na matrícula n. 43.638, o imóvel objeto desta matrícula comporá o patrimônio do fundo a que se refere o "caput" do artigo 2º da Lei nº 10.188, de 12/11/01, PAR - Programa de Arrendamento Residencial; e.....

2º) Certifico que conforme averbação n. 4, procedida na matrícula n. 43.638, aos 06/08/02 e, de acordo com a Cláusula 13ª inciso III, item "c", do contrato registrado sob n. 2 na matrícula n. 43.638, o imóvel objeto desta matrícula, bem como seus frutos e rendimentos, serão mantidos sob a propriedade fiduciária da adquirente CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF e não se comunicam com o patrimônio desta, observadas quanto a tais bens e direitos as seguintes restrições: a) não integram o ativo da CEF; b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CEF; c) não compõem a lista de bens e direitos da CEF para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; d) não podem ser dados em garantia de débito de operação da CEF; e) não são passíveis de execução por quaisquer credores da CEF por mais privilegiados que possam ser; e, f) não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre os imóveis que compõe o empreendimento.

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

- continua no verso -

CANC. VIDE AV. 2

CANC. VIDE AV. 2

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registroimoveis.org.br/validar/JEFLP-83936-SWGX7-LLMEZ>.

Registro  
de Imóveis do Brasil

# 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: 122291.2.0045053-05

Matrícula

= 45.053 =

Ficha

= 1 =

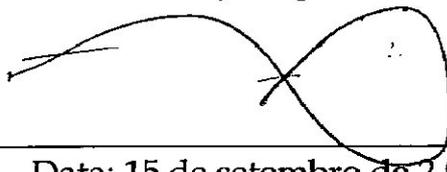
Av.2/45.053

Data: 15 de setembro de 2.015.

Prenotação nº 213.051 - em 08/09/2.015.

A averbação objeto da Av.1 (itens "1º" e "2º") fica **CANCELADA**, em virtude de autorização, constante do contrato, cuja cópia ficou arquivada, e que a seguir é registrado sob n. 3.

O Oficial Substituto:



(Renato Soares Figueiredo)

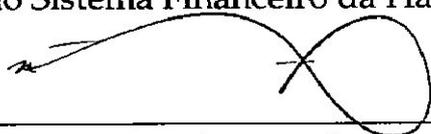
R.3/45.053

Data: 15 de setembro de 2.015.

Prenotação nº 213.051 - em 08/09/2.015.

Por Contrato Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial de Propriedade do FAR - Fundo de Arrendamento Residencial, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, Com Pagamento À Vista, firmado nesta cidade, aos 19 de setembro de 2.014, na forma do art. 2º e 8º da lei n. 10.188, de 12 de fevereiro de 2.001, com a redação alterada pela lei n. 10.859, de 14 de abril de 2.004 e lei n. 11.474, de 15 de maio de 2.007, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF na condição de representante do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR vendeu o imóvel a **CARLA FERNANDA MARQUES DA SILVA**, brasileira, vendedora, portadora do RG. nº 34.171.386-7-SSP/SP e inscrita no CPF (MF) nº 353.343.188-60, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, desde o dia 03 de março de 2.007, e seu marido **JUAREZ PEREIRA DA SILVA**, brasileiro, técnico contábil, portador do RG. nº 58.086.461-3-SSP/SP e inscrito no CPF (MF) nº 305.472.148-55, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Pedro Charuto nº 63, Bloco 4, apto 401, Vila Real; pelo preço de R\$33.521,40. Deste preço, a quantia de R\$9.078,71, será debitado da conta vinculada do FGTS (Fundo de Garantia do Tempo de Serviço) dos compradores, operação essa realizada de conformidade com as instruções pertinentes ao Sistema Financeiro da Habitação.

O Oficial Substituto:



(Renato Soares Figueiredo)

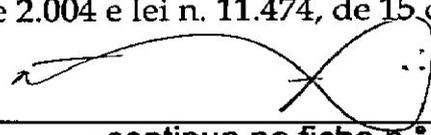
Av.4/45.053

Data: 15 de setembro de 2.015.

Prenotação nº 213.051 - em 08/09/2.015.

Consta do contrato objeto do R.3, que os compradores ficam impedidos de vender, prometer vender ou ceder seus direitos sobre o imóvel, pelo prazo de (21) vinte e um meses, a contar da assinatura do contrato, conforme parágrafo 1º, art. 8º da lei n. 10.188, de 12 de janeiro de 2.001, com a redação alterada pela lei n. 10.859, de 14 de abril de 2.004 e lei n. 11.474, de 15 de maio de 2.007.

O Oficial Substituto:



(Renato Soares Figueiredo)

- 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 122291.2.0045053-05

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

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

CNS 12.229-1

Matrícula

= 45.053 =

Ficha

= 2 =

Marília, 25 de

janeiro

de 2.0 23.

Município

**MARÍLIA**

Comarca

**MARÍLIA**

*ae*

R.5/45.053

Data: 25 de janeiro de 2.023.

Prenotação nº 277.889 a 20/01/2.023.

Por Contrato Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, com força de escritura pública, firmado nesta cidade, aos 18 de janeiro de 2.023, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, e da Lei nº 14.118/2.021, JUAREZ PEREIRA DA SILVA e seu cônjuge CARLA FERNANDA MARQUES DA SILVA, representados por seu procurador Márcio Dilelli, brasileiro, casado, engenheiro elétrico, inscrito no CPF/MF nº 200.237.088-59, venderam o imóvel à **GABRIELA PEREIRA DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de açougue (filha de Suzicleide Pereira da Silva e de Nerivaldo Alves da Silva), portadora do RG. nº 68.317.110-0-SSP/SP e inscrita no CPF (MF) nº 108.853.884-37, endereço eletrônico: gabrielapereiradasilva98@gmail.com, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua Humberto Molica, nº 264; pelo preço de R\$135.000,00.

O Oficial Substituto:



(Renato Soares Figueiredo)

Selo Digital: 1222913210A00000390649235

R.6/45.053

Data: 25 de janeiro de 2.023.

Prenotação nº 277.889 a 20/01/2.023.

Pelo contrato referido no R.5, 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) nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$108.000,00, que deverá ser paga em 420 prestações mensais e consecutivas. Vencimento do primeiro encargo mensal: 17 de fevereiro de 2.023. Taxa de Juros Contratada: Nominal 6,0000% a.a. e Efetiva 6,1678% a.a. Nominal 0,4988% a.m. e Efetiva 0,5000% 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\$135.000,00. Publicações dos leilões: serão comunicados à devedora mediante correspondência dirigida aos endereços constantes do contrato, inclusive ao endereço eletrônico. As demais cláusulas e

- continua no verso -

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registroimoveis.org.br/validar/JEFLP-83936-SWGX7-LLMEZ>.

# 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 122291.2.0045053-05

Matrícula  
= 45.053 =

Ficha  
= 2 =

VERSO

condições constam no título, do qual uma via ficou arquivada.

O Oficial Substituto:  (Renato Soares Figueiredo)

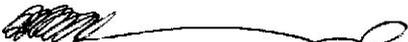
Selo Digital: 1222913210A0000039065023M

Av.7/45.053

Data: 13 de junho de 2.025.

Prenotação nº 297.256 a 25/11/2.024.

Conforme Requerimento, firmado na cidade de Florianópolis-SC, aos 04 de junho 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.6), 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 Gabriela Pereira da Silva; após regular intimação. Guia do I.T.B.I. arquivada. R\$151.732,97 o valor da consolidação do imóvel (Valor Base ITBI: R\$151.732,97).

O Oficial:  (Paulo Roberto Camargo)

Selo Digital: 1222913310A0000044938125H

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registroimoveis.org.br/validar/JEFPLP-83936-SWGX7-LLMEZ>.

# 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: 297256	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 45053, 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. <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>GABRIELA ALANA DE LIMA</b> ESCREVENTE
<b>Marília, 18 de junho de 2025</b>	



## SELO DIGITAL

1222913E30A00000441214254

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: JEFLLP-83936-SWGX7-LLMEZ

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/JEFLLP-83936-SWGX7-LLMEZ>

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

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