Valide aqui
este documento

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Marília - Estado de São Paulo
Rua Marechal Deodoro nº 289, Centro, CEP 17501-110 - Fone: (0**14) 3301-3333
Luiz Rodrigo Lemmi
Oficial

CERTIDÃO

2.o Cartório de Registro de Imóveis
MARÍLIA - SP

Ficha: 01. =

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

LIVRO N.o 2 — Ano: 1 991. =

MATRÍCULA N.o 23.159. = MARÍLIA, 09 de dezembro de 1 991.

IMÓVEL:- "Um terreno sem benfeitorias, compreendendo o lote nº20, da quadra nº04, do Jardim São Domingos, nesta cidade, medindo 12,00metros de frente para a Rua 04, por 30,00metros da frente aos fundos, área de 360,00m2., confrontando de um lado com o lote nº19; de outro lado, com o lote nº21; nos fundos, - com o lote nº17; e, pela frente com a mencionada via pública;- terreno esse distante 4,00metros da esquina da Rua 01, em virtude de curvatura existente na esquina e localizado do lado impar da numeração".=".=".=

CERTIDÃO (continuação)

Valide aqui
este documento

R.4/23.159 - A proprietária CONSTRUTORA ANVERSA LTDA, já qualificada - VENDEU o imóvel desta matrícula a **ANTONIO SERGIO DE LUCCHI**, pecuarista, portador do RG. nº 3.575.564-SP, e inscrito no CPF sob nº 033.136.898-68, casado no regime da comunhão de bens, antes da lei nº 6.515/77, com **CRISTINA MAYO DE LUCCHI**, professora, portadora do RG. nº 5.188.333-SP, e inscrita no CPF sob nº 711.771.598-72, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade à Rua Clemente Ferreira nº 150, pelo valor de Cr$ 3.600.000,00, conforme escritura pública lavrada em notas do 3º Tabelionato de Marília, livro 334, fls. 96, datada de 02 de Março de 1.993, protocolada e microfilmada sob nº 74698 - Marília, 29 ABR 1993 O escr. (Sósthenes Ferreira Xavier) O Oficial (Antonio Roberto de Souza Valle).

AV.5/23.159 - Fica **CANCELADA A HIPOTECA** objeto do R.1, à vista do requerimento datado de 24/06/93, acompanhado de cópia do decreto municipal nº 6.609, de 21/06/93, cujos documentos ficam microfilmados neste cartório sob número 75255 - Marília 30 JUN 1993 O Oficial do Registro:- (Antonio Roberto de Souza Valle).

R.6/23.159 - Os proprietários ANTONIO SERGIO DE LUCCHI e sua mulher CRISTINA MAYO DE LUCCHI, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula, pelo valor de "CR$ 3.700.000,00" a **JETER MARCELO RUIZ**, brasileiro, solteiro, maior, do comércio, portador do RG nº 17.378.828-SP, inscrito no CPF sob nº 068.001.338-30, aqui residente e domiciliado à Rua Campos Sales, 661, nos termos de escritura pública, lavrada no 2º Cartório de Notas de Marília-SP, livro 306, fl.357, datada de 31 de maio de 1.994, protocolada e microfilmada sob nº **97.809**. Marília, 27 de Julho de 2000. O Esc. (Jorge Luís da Silva Batista). O Oficial Substituto (Sebastião Vidal).HFR

Av.7- Conforme **comprovante de situação cadastral** expedido pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 30 de julho de 2014, **carteira de identidade** expedida pela Secretaria da Segurança Pública de São Paulo-SP em 10 de setembro de 2011, **certidão de casamento** expedida pelo Oficial de Registro Civil de Marília-SP em 8 de novembro de 2005 (termo 254, fls. 54, livro B 2) e **requerimento** passado em Marília-SP em 5 de junho de 2014, protocolados sob nº **183592** em 28 de julho de 2014, o proprietário, **JETER MARCELO RUIZ**, está inscrito no **CPF/MF** sob nº **068001338-50** e contraiu matrimônio em 10 de setembro de 2005 pelo regime da ***Comunhão Parcial de Bens*** com **MÍRIAN KACZMARCZYK RUIZ**, que está inscrita no **RG/SP** sob nº **55420555-5** e no **CPF/MF** sob nº **022964939-47**. Marília, 31 de julho de 2014. O Oficial (Luiz Rodrigo Lemmi).

(continua na ficha 2)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XPLY8-M7W63-2P8KY-L7Q4X

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis
ridigital | Todos os Registros de Imóveis
www.ridigital.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por IZAIRA GOMES MARTIN, liberado nos autos em 30/10/2025 às 09:27 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001530-28.2021.8.26.0344 e código LbAoBOj7.

Valide aqui
este documento

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Marília - Estado de São Paulo
Rua Marechal Deodoro nº 289, Centro, CEP 17501-110 - Fone: (0**14) 3301-3333
Luiz Rodrigo Lemmi
Oficial

CERTIDÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL
Cadastro Nacional da Serventia - CNS/CNJ nº 12.383-6

Ficha: 02

Ano: 2014

LIVRO Nº 2

MATRÍCULA Nº **23.159**

Av.8- Conforme **habite-se** 16809/00 e **certidão** 2008/2014, expedidos pela Prefeitura de Marília-SP em 4 de junho de 2004 e 26 de junho de 2014, respectivamente, **certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros** *198822014-88888704*, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 11 de julho de 2014, e **requerimento** passado em Marília-SP em 5 de junho de 2014, protocolados sob nº **183592** em 28 de julho de 2014, no terreno desta matrícula foram construídos o **prédio residencial** em tijolos de **54,52 m2** que recebeu o nº **1201** da **Rua Tufic Butara** e um telheiro de **25,37 m2**, totalizando a área construída de **79,89 m2**. Marília, 31 de julho de 2014. O Oficial _____ (Luiz Rodrigo Lemmi).

R.9- Conforme instrumento particular **144440686605-0**, passado em Marília-SP em 2 de outubro de 2014, protocolado sob nº **185027** em 6 de outubro de 2014, o proprietário, JETER MARCELO RUIZ, advogado, RG 173788282-SP, assistido de sua esposa, MÍRIAN KACZMARCZYK RUIZ, administradora, residentes e domiciliadas na Rua Araraquara nº 306, apto. 64, Marília-SP, já qualificados, **VENDEU** o imóvel desta matrícula por R$ 230000,00 a **ROSA MARIA DE OLIVEIRA TENÓRIO MARIN**, brasileira, servidora pública municipal, RG 26245189-X-SP, CPF 245870058-60, e seu marido, **LUCIANO MARIN**, brasileiro, representante comercial, RG 19993479-SP, CPF 110843268-92, casados pelo regime da comunhão de bens após a Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Tupinambás nº 53, Marília-SP. Marília, 10 de outubro de 2014. O Oficial _____ (Luiz Rodrigo Lemmi).

R.10- Conforme instrumento particular **144440686605-0**, passado em Marília-SP em 2 de outubro de 2014, protocolado sob nº **185027** em 6 de outubro de 2014, os proprietários, ROSA MARIA DE OLIVEIRA TENÓRIO MARIN e seu marido, LUCIANO MARIN, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, CNPJ 00360305/0001-04, para garantir o empréstimo de R$ 200000,00 do SBPE no âmbito do SFH, a ser pago em 420 parcelas mensais, vencendo a primeira em 2 de novembro de 2014, incidindo taxa de juros anual nominal de 8,7873% e efetiva de 9,1500%, assim como, em caso de adimplência e manutenção de conta com a credora, taxa de juros anual nominal reduzida de 8,4175% e anual efetiva reduzida de 8,7500%, estimando-se o imóvel para venda em leilão em R$ 230000,00. Marília, 10 de outubro de 2014. O Oficial _____ (Luiz Rodrigo Lemmi).

Av.11- Conforme instrumento particular **144440686605-0**, passado em Marília-SP em 2 de outubro de 2014, protocolado sob nº **185027** em 6 de outubro de 2014, a credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, já qualificada, emitiu

Continua no verso.

Segundo Registro de Imóveis
MARÍLIA - SP

Essa certidão foi assinada digitalmente.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XPLY8-M7W63-2P8KY-L7Q4X

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por IZAIRA GOMES MARTIN, liberado nos autos em 30/10/2025 às 09:27 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001530-28.2021.8.26.0344 e código LbAoBOj7.

CERTIDÃO (continuação)

Valide aqui
este documento

em Marília-SP em 2 de outubro de 2014 a ***CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO CARTULAR INTEGRAL*** **144440686605-0, Série 1014,** referente ao crédito mencionado no **R.10**. Marília, 10 de outubro de 2014. O Oficial _____ (Luiz Rodrigo Lemmi).

Av.12- Conforme certidão expedida pelo Oficial de Registro Civil de Marília-SP em 22 de fevereiro de 2014 (matrícula 115535 01 55 2014 2 00143 234 0042834 82) e escritura pública lavrada pelo 3º Tabelião de Marília-SP em 14 de janeiro de 2014 (livro 702, fls. 84), registrada no livro 3 desta serventia sob nº **16322,** constante da documentação protocolada sob nº **181168**, os proprietários, **ROSA MARIA DE OLIVEIRA TENÓRIO MARIN** e **LUCIANO MARIN**, contraíram matrimônio em 22 de fevereiro de 2014, adotando o regime da ***Comunhão Universal de Bens***. Marília, 10 de outubro de 2014. O Oficial _____ (Luiz Rodrigo Lemmi).

Av.13- Conforme quitação constante da cédula de crédito imobiliário **1.4444.0686605-0**, **série 1014**, passada em Marília-SP em 2 de outubro de 2014, protocolada sob nº **204255** em 17 de fevereiro de 2017, fica **CANCELADA** a **Av.11**. Marília, 13 de março de 2017. O Oficial _____ (Luiz Rodrigo Lemmi).

Av.14- Conforme quitação constante da **CLÁUSULA 2.2.1** do instrumento particular **1.4444.0996643-9**, passado em Marília-SP em 14 de fevereiro de 2017, protocolada sob nº **204255** em 17 de fevereiro de 2017, fica **cancelado** o **R.10**. Marília, 13 de março de 2017. O Oficial _____ (Luiz Rodrigo Lemmi).

R.15- Conforme instrumento particular **1.4444.0996643-9**, passado em Marília-SP em 14 de fevereiro de 2017, protocolada sob nº **204255** em 17 de fevereiro de 2017, os proprietários, ROSA MARIA DE OLIVEIRA TENÓRIO MARIN e seu marido, LUCIANO MARIN, vendedor pracista, representante comercial, caixeiro-viajante, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula por R$ 188000,00 a **BÁRBARA CHAIA PEREIRA**, brasileira, divorciada, advogada, CPF 158160458-06, residente e domiciliada na Rua Tufic Butara nº 772, Marília-SP. Marília, 13 de março de 2017. O Oficial _____ (Luiz Rodrigo Lemmi).

R.16- Conforme instrumento particular **1.4444.0996643-9**, passado em Marília-SP em 14 de fevereiro de 2017, protocolada sob nº **204255** em 17 de fevereiro de 2017, a proprietária, BÁRBARA CHAIA PEREIRA, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, para garantir o empréstimo de R$ 128000,00 do SBPE no âmbito do SFH, a ser pago em 385 parcelas mensais, vencendo a primeira em 14 de março de 2017, incidindo taxa de juros anual nominal de 10,4815% e efetiva de 11,00%, assim como, em caso de adimplência e manutenção de conta com a credora, taxa de juros anual nominal reduzida de 10,2541% e anual efetiva reduzida de 10,7500%, estimando-se o imóvel para venda em leilão em R$ 188000,00. Marília, 13 de março de 2017. O Oficial _____ (Luiz Rodrigo Lemmi).

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XPLY8-M7W63-2P8KY-L7Q4X

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis Digital | Todos os Registros de Imóveis | www.ridigital.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por IZAIRA GOMES MARTIN, liberado nos autos em 30/10/2025 às 09:27 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001530-28.2021.8.26.0344 e código LbAoBOj7.

Valide aqui
este documento

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Marília - Estado de São Paulo
Rua Marechal Deodoro nº 289, Centro, CEP 17501-110 - Fone: (0**14) 3301-3333
Luiz Rodrigo Lemmi
Oficial

CERTIDÃO

CNM: 123836.2.0023159-70

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL
Cadastro Nacional da Serventia - CNS/CNJ nº 12.383-6

Ficha: 03

Ano: 2017

LIVRO Nº 2

MATRÍCULA Nº **23159**

Av.17- Conforme instrumento particular **1.4444.0996643-9**, passado em Marília-SP em 14 de fevereiro de 2017, protocolada sob nº **204255** em 17 de fevereiro de 2017, a credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, já qualificada, emitiu em Marília-SP em 14 de fevereiro de 2017 a ***CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO CARTULAR INTEGRAL* 1.4444.0996643-9, Série 0217**, referente ao crédito mencionado no **R.16**. Marília, 13 de março de 2017. O Oficial _____ (Luiz Rodrigo Lemmi).

Av.18- Conforme **certidão** de **penhora** expedida pela 3ª Vara Cível de Marília-SP em 20 de outubro de 2025 nos autos 10015302820218260344 01 da **Execução Civil** movida por **YASMIN BARBARA KHALIL**, CPF 412665828-94, contra **LEANDRO FARIA DE OLIVEIRA**, CPF 218224538-36, **GELDAZIO FARIA DE OLIVEIRA JUNIOR**, CPF 276120488-33, **ALESSANDRA FARIA DE OLIVEIRA JORGE**, CPF 191400758-18, e **VALDEREIS VIEIRA DE OLIVEIRA**, CPF 170383628-60, protocolada sob nº **276916** em 2 de outubro de 2025, os DIREITOS sobre o imóvel desta matrícula decorrentes do R.16 foram **PENHORADOS** para garantir a dívida de R$ 443725,53, figurando o executado Leandro Faria de Oliveira como depositário, havendo decisão judicial determinando a averbação independentemente de quem constar como proprietário e da Cédula de Crédito Imobiliário objeto da Av.17. Marília, 24 de outubro de 2025. O Oficial _____ (Luiz Rodrigo Lemmi).

Segundo Registro de Imóveis
MARÍLIA - SP

Essa certidão foi assinada digitalmente.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XPLY8-M7W63-2P8KY-L7Q4X

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis Digital | Todos os Registros de Imóveis | www.ridigital.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por IZAIRA GOMES MARTIN, liberado nos autos em 30/10/2025 às 09:27 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001530-28.2021.8.26.0344 e código LbAoBOj7.

Valide aqui
este documento

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Marília - Estado de São Paulo
Rua Marechal Deodoro nº 289, Centro, CEP 17501-110 - Fone: (0**14) 3301-3333
Luiz Rodrigo Lemmi
Oficial

CERTIDÃO

CERTIFICO que nada mais consta na referida matrícula além do consignado acima, inclusive quanto a ônus, alienações e citações em ações reais e pessoais reipersecutórias. . Marília, 28 de outubro de 2025. 09:06:00 Código de segurança: 0a07-4312-ebd9-cfef-8a0a-1991-3f64-f86a. Nº do pedido: 242.056.

O Escrevente/Oficial, _____ .
( ) Ana Alice Novelli Ruano.
( ) Luís Augusto da Silva Batista.

Emolumentos: R$.....44,20
Estado: R$.....12,56
Ipesp: R$ 8,60
Sinoreg: R$.....2,33
Trib. Justiça: R$.....3,03
Minis. Pùblico: R$.....2,12
ISS. Município: R$.....0,90
Total: R$.....73,74

Selo digital: 1238363E30276916OXI10P25O
http://selodigital.tjsp.jus.br

Essa certidão foi assinada digitalmente.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XPLY8-M7W63-2P8KY-L7Q4X

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis Digital | Todos os Registros de Imóveis | www.ridigital.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por IZAIRA GOMES MARTIN, liberado nos autos em 30/10/2025 às 09:27 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001530-28.2021.8.26.0344 e código LbAoBOj7.