

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 122291.2.0050120-33
1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de Marília - SP

Matrícula
= 50.120 =

Ficha
= 1 =

Marília, 20 de outubro de 2008.

Município
MARÍLIA

Comarca
MARÍLIA

Imóvel: Um terreno destacado do lote nº 06, da quadra nº 07, do Bairro Jôquei Clube, nesta cidade, medindo 16,00 metros de frente para a Rua Japão; para quem da citada rua olha para o terreno, à direita e da frente aos fundos, mede 10,00 metros, confrontando com o lote n. 05; à esquerda e da frente aos fundos, mede 10,00 metros, confrontando com terrenos destacados do lote n. 06; nos fundos, mede 16,00 metros, confrontando com o lote n. 07; encerrando uma área de 160,00 metros quadrados; sobre o qual encontra-se edificado um prédio residencial de tijolos sob n. 142 da Rua Japão, com uma área de 25,08 metros quadrados.

Cadastrado na P.M.M. sob nº 0002526600.

Proprietária Exclusiva: MARIA DE LOURDES IANGUAS, brasileira, aposentada, inscrita no CPF (MF) nº 221.971.908-14, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, desde o dia 07 de outubro de 1.978, com Rubens Furlan Ianguas, brasileiro, operário aposentado, portador do RG. nº 17.022.357-7-SSP-SP e inscrito no CPF (MF) nº 001.847.158-73, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Japão n. 142.

Registro Anterior: Transcrição nº 25.471, de 07/06/71 - Lvº 3-P, deste Serviço Registral.

O Oficial:



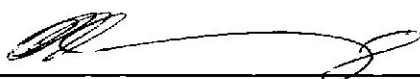
(Paulo Roberto Camargo)

R.1/50.120

Data: 20 de outubro de 2008.

Por Escritura de Doação com Reserva de Usufruto, lavrada aos 07 de dezembro de 2.007, no 3º Serviço Notarial local, Lvº 582, fls. 333/334, Re-Ratificada, por escritura lavrada aos 08 de outubro de 2.008, Lvº 598, fls. 053/054, das mesmas notas, a proprietária MARIA DE LOURDES IANGUAS, já qualificada, doou a nua propriedade do imóvel a RUBENS FURLAN IANGUAS, brasileiro, casado com Maria de Lourdes Ianguas, aposentado, portador do RG. nº 17.022.357-7-SSP/SP e CPF (MF) nº 001.847.158-73, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Japão n. 142. R\$400,00 o valor da doação.

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

R.2/50.120

Data: 20 de outubro de 2008.

Pela escritura referida no R.1, a doadora MARIA DE LOURDES IANGUAS, já

- continua no verso -

CANC.

CANC.

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 122291.2.0050120-33

Matrícula

= 50.120 =

Ficha

= 1 =

verso

qualificada, reservou para si o usufruto vitalício e a livre administração do imóvel. R\$200,00, o valor do usufruto.

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

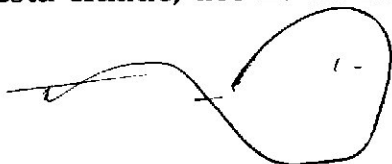
Av.3/50.120

Data: 25 de setembro de 2.023.

Prenotação nº 284.510 a 20/09/2.023.

O prédio residencial de tijolos, sob nº 142 da Rua Japão, foi ampliado em uma área de tijolos de 69,37 metros quadrados, e também com a construção de telheiro, com 11,90 metros quadrados; conforme Habite-se nº 920/2.023 de 18 de setembro de 2.023. Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos - Tributos Federais, expedida aos 20 de setembro de 2.023, sob nº 4C1B.345F.34EB.CFBC. Requerimento firmado nesta cidade, aos 20 de setembro de 2.023. Documentos arquivados.

O Oficial Substituto:



(Renato Soares Figueiredo)

Selo Digital: 1222913310A0000040558323P

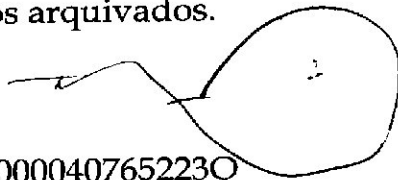
Av.4/50.120

Data: 01 de novembro de 2.023.

Prenotação nº 285.483 a 25/10/2.023.

A usufrutuária Maria de Lourdes Ianguas (filha de José Antônio Escudeiro e de Carmen Cueto) faleceu no dia 23 de março de 2.014; ficando portanto **cancelado** o **usufruto** objeto do R.2; conforme certidão expedida pelo Oficial de Registro Civil de Marília (SP). Requerimento firmado nesta cidade, aos 25 de outubro de 2.023, e demais documentos arquivados.

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

Selo Digital: 1222913310A0000040765223Q

R.5/50.120

Data: 27 de dezembro de 2.023.

Prenotação nº 286.887 a 15/12/2.023.

Por Contrato Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida, com força de escritura pública, firmado nesta cidade,

- continua na ficha n.º 02 -

CANC. VIDE AV. 4

CANC. VIDE AV. 4

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/VFKYK-PH673-8FKL4-H4R87>.

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 122291.2.0050120-33

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARÍLIA - SP

CNS 12.229-1

Matrícula

= 50.120 =

Ficha

= 2 =

Marília, 27 de dezembro de 2.023.

Município

MARÍLIA

Comarca

MARÍLIA

al

aos 07 de dezembro de 2.023, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, e da Lei nº 14.620/2023, RUBENS FURLAN IANGUAS, neste ato representado por seu procurador João Carlos Ianguas, CPF/MF nº 086.797.918-65, vendeu o imóvel a **JOÃO VITOR IANGUAS**, brasileiro, solteiro, maior, agente administrativo, nascido ao 01 de julho de 2.002 (filho de Luciane Gomes Monteiro e de João Carlos Ianguas), portador do RG. nº 39.906.797-8-SSP/SP e inscrito no CPF (MF) nº 485.687.718-66, endereço eletrônico: joao@hotmail.com, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua Alexandre Fernandes nº 260, Bairro Jardim das Pérolas; pelo preço de R\$170.000,00.

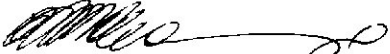
O Oficial Substituto:  (Renato Soares Figueiredo)

Selo Digital: 1222913210A0000041120723Z

R.6/50.120 . Data: 27 de dezembro de 2.023.

Prenotação nº 286.887 a 15/12/2.023.

Pelo contrato referido no R.5, o proprietário 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\$134.239,69, (Desconto/Subsidio concedido pelo FGTS/União: R\$3.699,00), que deverá ser paga em 420 prestações mensais e consecutivas. Vencimento do primeiro encargo mensal: 08 de janeiro de 2.024. Taxa de Juros Contratada: Nominal 5,0000% (a.a.) e Efetiva 5,1162% (a.a.) Nominal e Efetiva 0,4167% (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\$180.000,00. Publicações dos leilões: serão comunicados ao devedor 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: 1222913210A0000041120823X

- 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 122291.2.0050120-33

Matrícula
= 50.120 =

Ficha
= 2 =

VERSO

Av.7/50.120

Data: 15 de agosto de 2.025.

Prenotação nº 301.357 a 15/04/2.025.

Conforme Requerimento, firmado na cidade de Florianópolis-SC, aos 30 de julho 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 pelo fiduciante João Vitor Ianguas; após regular intimação. Guia do I.T.B.I. arquivada. R\$195.430,90 o valor da consolidação do imóvel (Valor Base ITBI:R\$195.430,90).

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

Selo Digital: 1222913310A0000045431325N

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: 301357	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 50120 , 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 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 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

1222913E30A0000044954625J

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: VFKEYK-PH673-8FKL4-H4R87

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/VFKEYK-PH673-8FKL4-H4R87>

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

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