

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 122291.2.0073762-14

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARÍLIA - SP

CNS 12.229-1

Matrícula
= 73.762 =

Ficha
= 1 =

Marília, 25 de março de 2.020.

Município

MARÍLIA

Comarca

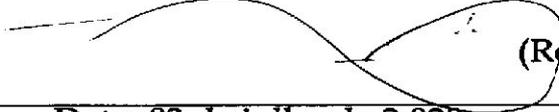
MARÍLIA

Imóvel: Um terreno compreendendo o lote "A" (destacado do lote nº 35), da quadra "G", do Bairro Jardim Flamingo, nesta cidade, medindo 5,00 metros de frente para a Rua Antônio Orlando Boer, por 25,00 metros da frente aos fundos; área de 125,00 metros quadrados; confrontando de um lado com o lote "B" (destacado do lote nº 35); de outro lado com o lote nº 34; nos fundos com o lote nº 13; distante 67,71 metros do início da curvatura existente na esquina da Rua João André Guillaumon ou 123,35 metros do início da curvatura existente na esquina da Rua Adhemar Ferreira de Mello Júnior; localizado do lado par da numeração.

Cadastrado na P.M.M. sob nº 7367301.

Proprietária: BGI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, sociedade limitada, com sede nesta cidade, na Rua José Camarinha nº 472, Bairro Jardim Maria Izabel, inscrita no CNPJ nº 21.329.471/0001-18.

Registro Anterior: R.2/73.286, de 19/12/2019, deste Serviço Registral.

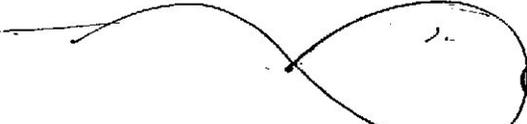
O Oficial Substituto:  (Renato Soares Figueiredo)

Av.1/73.762

Data: 03 de julho de 2.020.

Prenotação nº 253.919 a 01/07/2.020.

No terreno foram construídos: um prédio residencial de tijolos, com 51,40 metros quadrados, e um telheiro, com 27,52 metros quadrados, sob nº 76 da Rua Antonio Orlando Boer; conforme Habite-se nº 1519/2020, expedido aos 22 de junho de 2.020. Requerimento firmado nesta cidade, aos 22 de junho de 2.020. Documentos arquivados.

O Oficial Substituto:  (Renato Soares Figueiredo)

R.2/73.762

Data: 04 de setembro de 2.020.

Prenotação nº 255.355 a 01/09/2.020.

Por Contrato Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, com força de escritura pública, firmado nesta cidade, aos 31 de agosto de 2.020, na forma do § 5º do art. 61, da Lei nº 4.380/64,

- 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 122291.2.0073762-14

Matricula

= 73.762 =

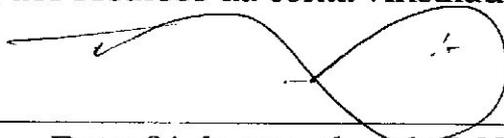
Ficha

= 1 =

VERSO

BGI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA vendeu o imóvel a **RAFAEL SOARES DA SILVA**, brasileiro, electricista, portador do RG. nº 49.826.189-X-SSP/SP e inscrito no CPF (MF) nº 454.519.088-00, e a seu cônjuge **EVELIN RAIANE NOVAIS DA SILVA**, brasileira, garçonete, portadora do RG. nº 50.294.359-2-SSP/SP e inscrita no CPF (MF) nº 465.832.648-54, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, após a lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Yolando Ramos Franco Júnior nº 30, Residencial Montana; pelo preço de R\$171.000,00. Consta no contrato a utilização da quantia de R\$1.347,81, referente aos recursos da conta vinculada ao FGTS.

O Oficial Substituto:



(Renato Soares Figueiredo)

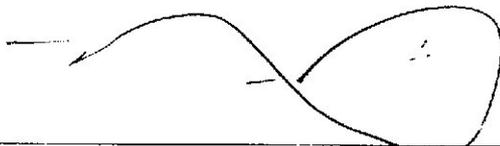
R.3/73.762

Data: 04 de setembro de 2.020.

Prenotação nº 255.355 a 01/09/2.020.

Pelo contrato referido no R.2, os proprietários alienaram o imóvel, em caráter fiduciário, a **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\$136.800,00, que deverá ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas (Valor do desconto concedido diretamente pelo FGTS/União: R\$2.320,00) vencendo-se a primeira no dia 25 de setembro de 2.020. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei n. 9.514/97, o valor da garantia fiduciária é de R\$171.000,00. Publicações dos leilões: as datas, os horários e os locais serão comunicados aos devedores mediante correspondência dirigida aos endereços constantes do contrato, inclusive ao endereço eletrônico. Taxa de Juros Contratada: nominal 6.5000% a.a., efetiva 5.6971% a.a. As demais cláusulas e condições constam no título, do qual uma via ficou arquivada.

O Oficial Substituto:



(Renato Soares Figueiredo)

Av.4/73.762

Data: 04 de setembro de 2.020.

Prenotação nº 255.355 a 01/09/2.020.

De acordo com a lei n. 11.977/09, o terreno não poderá ser objeto de rememoração, pelo prazo de 15 anos a contar da data da celebração do contrato objeto do R.2.

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 122291.2.0073762-14

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARÍLIA - SP

CNS 12.229-1

Matrícula
= 73.762 =

Ficha
= 2 =

Marília, 29 de Agosto

de 2.0 25

Município
MARÍLIA

Comarca
MARÍLIA

Av.5/73.762

Data: 29 de Agosto de 2025

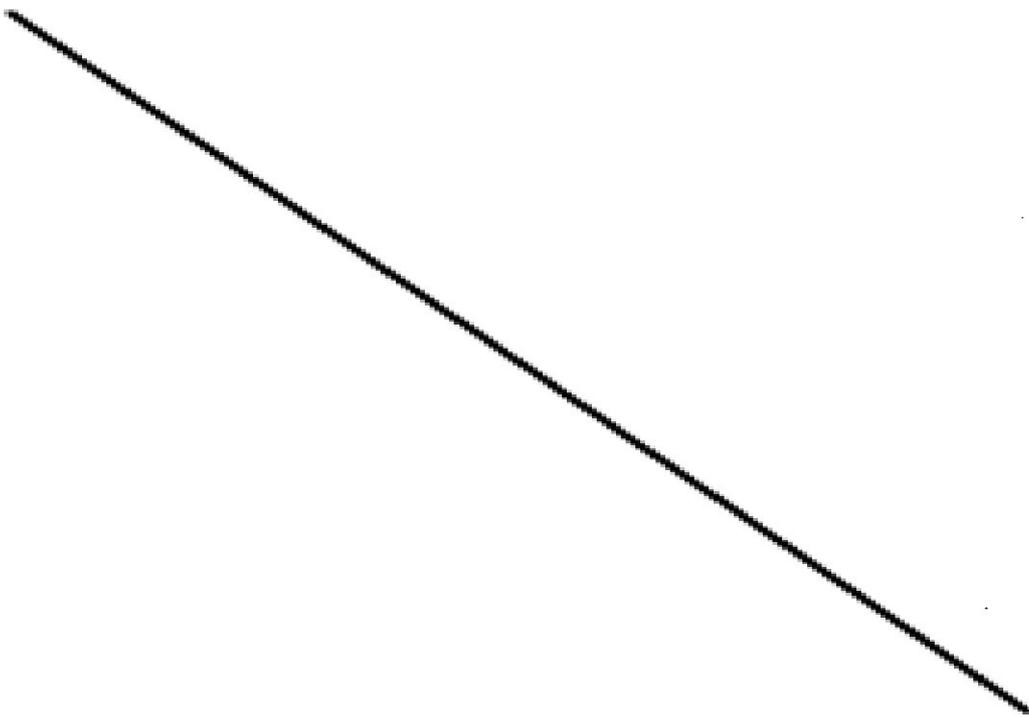
Prenotação nº 300.285 a 07/03/2025.

Nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, **a propriedade do imóvel** (alienação fiduciária objeto do R.3), 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 **RAFAEL SOARES DA SILVA** e **EVELIN RAIANE NOVAIS DA SILVA**, após regular intimação. Guia do ITBI arquivada. R\$233.416,18 o valor da consolidação. Requerimento firmado na cidade de Florianópolis (SC), aos 13 de agosto de 2.025 e demais documentos arquivados.

O Oficial:

(Paulo Roberto Camargo)

Selo Digital:1222913310A0000045519525E



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: 300285	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 73762 , 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 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. 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 44,20 Estado 12,56 Sec. Fazenda 8,60 Registro CIVIL 2,33 Trib. Justiça 3,03 Ministério Público 2,12 Imposto Municipal 0,88 TOTAL 73,72
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.	GABRIELA ALANA DE LIMA ESCREVENTE
Marília, 01 de setembro de 2025	



SELO DIGITAL

1222913C30A0000045519425W

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: TJEMP-7JDHF-DFBV4-BZRTR

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/TJEMP-7JDHF-DFBV4-BZRTR>

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

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