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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TEV5T-3V835-6R5LJ-PUA59

CNM: 123836.2.0027839-95

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

Ficha: 01

LIVRO Nº 2

Ano: 1.998

MATRÍCULA Nº 27.839 DATA: 12 MAR 1998

NÚMERO DO CADASTRO DA PREFEITURA DE MARíLIA-SP.

SALA COMERCIAL Nº 94 (noventa e quatro), localizada no 9º ANDAR do CONDOMíNIO CENTRO COMERCIAL AMAZONAS, situado à Avenida Ipiranga, 85, com a área privativa de 50,50ms2; área comum de 15,95ms2; área total de 66,45ms2, cabendo-lhe uma fração ideal de 2,419% no todo do terreno, que mede 20,00 metros de frente para a Avenida Ipiranga, por 15,00 metros da frente aos fundos pela rua Amazonas, com a qual faz esquina, encerrando uma área de 300,00 metros quadrados, compreendendo PARTE DOS LOTES 23 e 24, da quadra 13, do Bairro Marília, nesta cidade e 2ª Circunscrição Imobiliária, confrontando de um lado com o lote nº 22; de outro com a rua Amazonas; nos fundos com terrenos restantes dos mesmos lotes 23 e 24 e pela frente com a Avenida Ipiranga.

PROPRIETARIOS:- CLAUDIO FONTANA, advogado, portador do RG nº 5.367.854-SP, inscrito no CPF sob nº 251.108.298-53, casado no regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77 com MARILENA CAMPOS FONTANA, do lar, portadora do RG nº 7.887.504-SP, inscrita no CPF sob nº 088.402.638-88, brasileiros, aqui residentes e domiciliados à rua Monte Carmelo, 296. (T.Aq. R.6/13.065, de 30 de janeiro de 1.998, R.14/13.065 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMíNIO e R.51/13.065, ambos desta data). Marília, 12 MAR 1998 . O escr. (Jorge Luís da Silva Batista). O Oficial (Antonio Roberto de Souza Valle).

R.1- Conforme escritura pública lavrada pelo 1º Tabelião de Marília-SP em 8 de março de 2022 (livro 1111, páginas 147/148), protocolada sob nº **244033** em 6 de abril de 2022, os proprietários, CLÁUDIO FONTANA e sua esposa, MARILENA CAMPOS FONTANA, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula por R$ 70000,00 a **FRANCIELE TALITA CORREIA GALHEGO REIS**, brasileira, empresária, RG 40238211-0-SP, CPF 368762288-60, casada pelo regime da comunhão parcial de bens após a Lei 6515/77 com **LUIZ AUGUSTO REIS**, brasileiro, empresário, RG 28585423-9-SP, CPF 286167888-75, residente e domiciliada na Rua Otília Clementina Rodes nº 36, Pompeia-SP, devendo R$ 70000,00 serem pagos em sete parcelas mensais e iguais, emitindo-se uma nota promissória para cada parcela, vencendo a primeira em 10 de abril de 2022,

Continua no verso.

Segundo Registro de Imóveis
MARÍLIA - SP

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO (continuação)

CNM: 123836.2.0027839-95

pactuando-se a **cláusula resolutiva** prevista nos artigos 474 e 475 do Código Civil. Marília, 20 de abril de 2022. O Oficial _____ (Luiz Rodrigo Lemmi).

Av.2- Conforme certidão 521663/2022, expedida pela Prefeitura Municipal de Marília-SP em 4 de março de 2022, protocolada sob nº **244033** em 6 de abril de 2022, o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na municipalidade sob nº **990137**. Marília, 20 de abril de 2022. O Oficial _____ (Luiz Rodrigo Lemmi).

Av.3- Conforme notas promissórias e requerimento passado em Marília-SP em 29 de julho de 2024, protocolados sob nº **265244** em 29 de julho de 2024, o preço da venda objeto do **R.1** foi integralmente pago. Marília, 13 de agosto de 2024. O Oficial Substituto _____ (Jorge Luís da Silva Batista).

R.4- Conforme ***CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO*** nº 0010451972, emitida em São Paulo-SP em 23 de agosto de 2024, protocolada sob nº **266092** em 27 de agosto de 2024, os proprietários, LUIZ AUGUSTO REIS, administrador e sua esposa, FRANCIELE TALITA CORREIA GALHEGO REIS, autônoma, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2041 e 2235, São Paulo-SP, CNPJ 90400888/0001-42, para garantir o empréstimo de R$ 129600,00, a ser pago em 100 parcelas mensais, vencendo a primeira em 23 de outubro de 2024, incidindo taxa de juros remuneratórios efetivos mensal de 1,4152% e anual de 18,3686%, estimando-se o imóvel para venda em leilão em R$ 216000,00. Marília, 12 de setembro de 2024. O Oficial Substituto _____ (Jorge Luís da Silva Batista).

R.5- Conforme escritura pública lavrada pelo 2º Tabelião de Rio Largo-AL em 22 de julho de 2026, protocolada sob nº **286990** em 14 de outubro de 2026, os devedores fiduciantes, FRANCIELE TALITA CORREIA GALHEGO REIS, autônoma, e seu marido, LUIZ AUGUSTO REIS, administrador, já qualificados, **DERAM** os direitos decorrentes do **R.4 EM PAGAMENTO** de uma dívida de R$ 138602,85 ao **BANCO SANTANDER S/A**, já qualificado. Marília, 28 de outubro de 2026. O Oficial Substituto _____ (Jorge Luís da Silva Batista).

Av.6- Conforme escritura pública lavrada pelo 2º Tabelião de Rio Largo-AL em 22 de julho de 2026, protocolada sob nº **286990** em 14 de outubro de 2026, fica **CANCELADO** o **R.4**. Marília, 28 de outubro de 2026. O Oficial Substituto _____ (Jorge Luís da Silva Batista).

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TEV5T-3V835-6R5LJ-PUA59

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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, 30 de outubro de 2026. 10:53:16 Código de segurança: cb36-270d-e1dc-6471-f30e-6b84-4a43-7c7c. Nº do pedido: 258.426.

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

Emolumentos: R$.....45,88
Estado: R$.....13,04
Ipesp: R$ 8,92
Sinoreg: R$.....2,41
Trib. Justiça: R$.....3,15
Minis. Pùblico: R$.....2,20
ISS. Município: R$.....0,94
Total: R$.....76,54

Selo digital: 1238363C30286990AQS1K626T
http://selodigital.tjsp.jus.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TEV5T-3V835-6R5LJ-PUA59

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Essa certidão foi assinada digitalmente.