



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

Ficha: 01

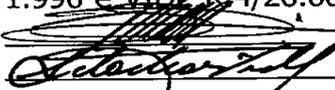
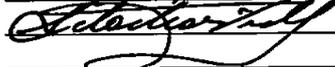
LIVRO Nº 2

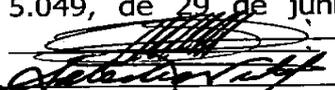
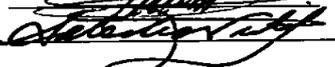
Ano: 1998

MATRÍCULA Nº 28.546 DATA: **30 de Outubro de 1998**

CADASTRO Nº 79.012-00 NA PREFEITURA MUNICIPAL DE MARÍLIA-SP.

LOTE DE TERRENO designado pela **Letra "D"**, localizado na quadra "E", do loteamento denominado **PARQUE RESIDENCIAL SANTA GERTRUDES**, nesta cidade de Marília-SP e 2ª Circunscrição Imobiliária, medindo 10,00 metros de frente para a Avenida João Barcelon; do lado direito de quem da Avenida olha para o imóvel, mede 30,00 metros, confrontando com o lote "C"; do lado esquerdo, mede 30,00 metros, confrontando com o lote "E", e nos fundos, mede 10,00 metros, confrontando com os lotes 22 e 23, encerrando uma área de 300,00 metros quadrados, distante 33,00 metros da esquina da Rua 03, em virtude de curvatura existente.

PROPRIETÁRIA: ALCALDE FERNANDES CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, com sede nesta cidade de Marília-SP, à Avenida Rio Branco, 160, inscrita no CGC sob nº 51.513.224/0001-38. (T.Aq. R.2/26.668, de 28 de novembro de 1.996 e VIDE R.4/26.668 – LOTEAMENTO). Marília, 30 de outubro de 1.998. O Esc.  (Jorge Luís da Silva Batista). O Oficial Substituto  (Sebastião Vidal).

R.1/28.546- A proprietária ALCALDE FERNANDES CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, já qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula, a **WAGNER JEFFERSON BINOTO**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador do RG nº 24.944.671-6, inscrito no CPF sob nº 120.907.528-82, aqui residente e domiciliado à Rua dos Viajantes, 189, pelo valor de R\$ 5.500,00, nos termos de instrumento particular, passado nesta cidade, em 13 de outubro de 1.998, protocolado e microfilmado sob nº **90.700**, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da lei 4.380, de 21 de agosto de 1.964, alterada pela lei 5.049, de 29 de junho de 1.966. Marília, 30 de outubro de 1.998. O Esc.  (Jorge Luís da Silva Batista). O Oficial Substituto  (Sebastião Vidal).

R.2/28.546- O proprietário WAGNER JEFFERSON BINOTO, já qualificado, **DEU** o imóvel desta matrícula em **HIPOTECA** a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEE**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CGC sob nº 00.360.305/0001-04, para garantia do pagamento de uma dívida no valor de R\$ 29.866,55, que deverá ser paga no prazo de 240 meses, incidindo juros à taxa anual nominal de 6,0000% e efetiva de 6,1677%, e demais condições constantes do título, nos termos de instrumento particular, passado nesta cidade, em 13 de outubro de 1.998, protocolado e microfilmado sob nº **90.700**, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da lei 4.380,

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BYM9R-AWQLV-YBT2L-YYYYA>

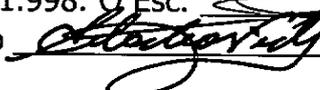
MARÍLIA - SP

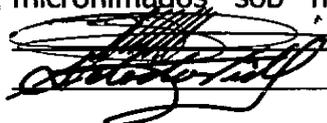
E:

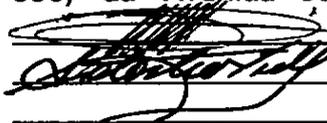


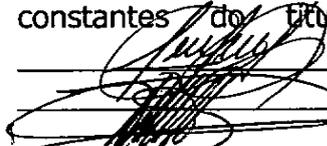
CERTIDÃO (continuação)

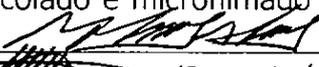
Valide aqui
este documento

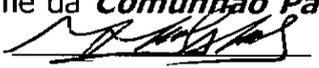
de 21 de agosto de 1.964, alterada pela lei 5.049, de 29 de junho de 1.966. Marília, 30 de Outubro de 1.998. O Esc.  (Jorge Luís da Silva Batista). O Oficial Substituto  (Sebastião Vidal).

Av.3/28.546- No terreno foi construído um prédio residencial em tijolos, com a área de 64,40 metros quadrados, sob nº **358 (trezentos e cinquenta e oito)**, da Avenida João Barcelon, na conformidade de requerimento, passado nesta cidade em 17 de dezembro de 1.999, Certidão nº 849/99, datada de 23 de novembro de 1.999 e instrumento de concessão de habite-se nº 14.893/98, datado de 06 de dezembro de 1.999, expedidos pela Prefeitura Municipal de Marília, protocolados e microfilmados sob nº **95.976**. Marília, 26 de Janeiro de 2000. O Esc.  (Jorge Luís da Silva Batista). O Oficial Substituto  (Sebastião Vidal).

Av.4/28.546- Foi apresentada, protocolada e microfilmada sob nº **95.976**, a Certidão Negativa de Débito (CND) nº 001042000-21628001, expedida pelo INSS, em 10 de janeiro de 2.000, tendo por objeto o prédio residencial em tijolos, sob nº 358, da Avenida João Barcelon. Marília, 26 de Janeiro de 2000. O Esc.  (Jorge Luís da Silva Batista). O Oficial Substituto  (Sebastião Vidal).

Av.5/28.546- Na conformidade do Ofício Ag. Alto Cafezal 518, datado de 23 de outubro de 2.003 e Escritura Pública de Cessão de Crédito, lavrada no Cartório do 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-LF, livro 2323-E, fl.01, datada de 18 de março de 2.002, apresentada por certidão das mesmas notas, datada de 13 de outubro de 2.003, protocolados e microfilmados sob nº **111.575**, faço constar que a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, já qualificada, **CEDEU e TRANSFERIU** seus direitos creditórios sobre o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 30.155,59, a **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS**, com sede em Brasília-DF, na SBS Q 4 Lote 03/04, Edifício Anexo do Prédio da Matriz da Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ sob nº 04.527.335/0001-13, e demais condições constantes do título. Marília, 20 de Novembro de 2003. O Esc.  (Milton César da Silva Colombo). O Oficial Designado  (Jorge Luís da Silva Batista).MCA

Av.6/28.546- Fica **CANCELADA** a HIPOTECA objeto do **R.2 e Av.5**, à vista de autorização da credora, constante do instrumento particular, passado nesta cidade, em 30 de julho de 2.009, protocolado e microfilmado sob nº **142.802**. Marília, 1 de setembro de 2009. O Esc.  (Marcos César de Almeida). O Oficial Designado  (Jorge Luís da Silva Batista).JP

Av.7/28.546- Conforme certidão de casamento expedida pelo Oficial de Registro Civil de Marília-SP em 5 de fevereiro de 2.004 (termo 134, fls. 67, livro B-aux 1), protocolada e microfilmada sob nº **160.986**, o proprietário, **WÁGNER JEFFERSON BINOTO**, contraiu matrimônio com **FERNANDA MILANETTI BINOTO** em 20 de dezembro de 2.003 pelo regime da **Comunhão Parcial de Bens**. Marília, 12 de setembro de 2.011. O Esc.  (Marcos

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BYM9R-AWQLV-YBT2L-YYYYA>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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

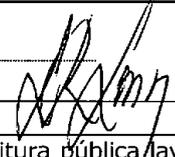
REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL

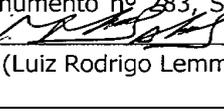
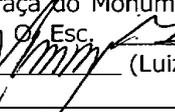
Ficha: 02

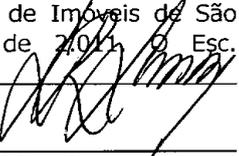
LIVRO Nº 2

Ano: 2011

MATRÍCULA Nº **28.546**

César de Almeida). O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

R.8/28.546- Conforme escritura pública lavrada pelo 3º Tabelião de Marília-SP em 9 de outubro de 2.009 (livro 619, páginas 81/82), protocolada e microfilmada sob nº **160.986**, o proprietário, WÁGNER JEFFERSON BINOTO, já qualificado, assistido de sua esposa, FERNANDA MILANETTI BINOTO, brasileira, enfermeira, RG 30.281.431-0-SP, CPF 264.923.848-81, residentes e domiciliados na Rua Ângelo Seleguin nº 935, Apto. 202, Marília-SP, **VENDEU** o imóvel desta matrícula por R\$ 12.000,00 a **REINALDO TADEU BERNARDES**, brasileiro, publicitário, RG 11.092.971-8-SP, CPF 005.973.128-18, casado pelo regime da separação convencional de bens com **SIMONE MELISSA MARTINS BERNARDES**, brasileira, publicitária, RG 14.286.756-SP, CPF 277.406.068-04, residente e domiciliado na Praça do Monumento nº 283, São Paulo-SP. Marília, 12 de setembro de 2011. O Esc.  (Marcos César de Almeida). O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

Av.9/28.546- Conforme **certidão** expedida pelo Oficial de Registro Civil do 18º Subdistrito (Ipiranga) de São Paulo-SP em 18 de outubro de 2.007 (termo 36.551, fls. 160, livro B 123) e **certidão** expedida pelo 6º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo-SP em 2 de setembro de 2.011, protocoladas e microfilmadas sob nº **160.986**, o proprietário, **REINALDO TADEU BERNARDES**, e sua esposa, **SIMONE MELISSA MARTINS BERNARDES**, já qualificados, contraíram matrimônio em 18 de outubro de 2.007, adotando o regime da **Separação Total de Bens** pela **escritura pública** lavrada pelo 11º Tabelião de São Paulo-SP em 13 de setembro de 2.007 (livro 4.543, fls. 379/380), registrada no livro 3 do 6º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo-SP sob nº **12.175**. Marília, 12 de setembro de 2011. O Esc.  (Marcos César de Almeida). O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

R.10/28.546- Conforme instrumento particular **155551633170**, passado em Marília-SP em 29 de setembro de 2.011, protocolado e microfilmado sob nº **161.948**, os proprietários, REINALDO TADEU BERNARDES e sua esposa, SIMONE MELISSA MARTINS BERNARDES, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula por R\$ 120.000,00 a **RODRIGO TADEU BERNARDES**, brasileiro, divorciado, representante comercial, RG 329501586, CPF 221.264.288-18, residente e domiciliado na Avenida João Barcelon nº 358, Marília-SP. Marília, 26 de outubro. O Esc.  (Marcos César de Almeida).

Continua no verso.

Segundo Registro de Imóveis
MARÍLIA - SP

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BYM9R-AWQLV-YBT2L-YYYYA>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Essa certidão foi assinada digitalmente.

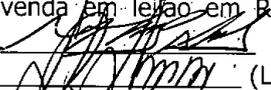
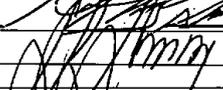


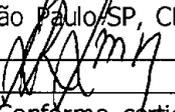
CERTIDÃO (continuação)

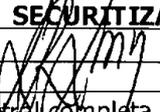
Valide aqui
este documento

CNM: 123836.2.0028546-11

Almeida). O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

R.11/28.546- Conforme instrumento particular **155551633170**, passado em Marília-SP em 29 de setembro de 2.011, protocolado e microfilmado sob nº **161.948**, o proprietário, RODRIGO TADEU BERNARDES, já qualificado, **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\$ 108.000,00 do SBPE no âmbito do SFH, a ser pago em 360 parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 29 de outubro de 2.011, incidindo taxa de juros anual nominal de 8,5563% e efetiva de 8,9001%, estimando-se o imóvel para venda em leilão em R\$ 120.000,00. Marília, 26 de outubro de 2.011. O Esc  (Marcos César de Almeida). O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

Av.12 Conforme escritura pública lavrada pelo 1º Tabelião de Brasília-DF em 12 de setembro de 2014 (livro 3685-E, páginas 1/9), protocolada sob nº **205972** em 31 de maio de 2017, a credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, **CEDEU** o crédito referido no **R.11** por R\$ 99138,43 à **RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, com sede na Rua Amauri nº 255, 5º andar, São Paulo/SP, CNPJ 02773542/0001-22. Marília, 6 de junho de 2017. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

Av.13- Conforme certidão desta serventia, atestando a intimação em 26 de agosto de 2019 do devedor fiduciante referido no R.11 e o posterior decurso do prazo para purgação da mora, e requerimento passado em São Paulo-SP em 21 de outubro de 2019, protocolados sob nº **223137** em 19 de julho de 2019, a propriedade do imóvel desta matrícula foi **consolidada** em favor da **RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, já qualificada. Marília, 26 de novembro de 2019. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

Av.14- Conforme ficha cadastral completa certificada em 13 de agosto de 2024, protocolada sob nº **265352** em 1º de agosto de 2024, a credora, **RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, alterou a sua denominação social para **RB SEC COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, pelos documentos arquivados na JUCESP sob nº **212.002/21-1** em 7 de maio de 2021. Marília, 21 de agosto de 2024. O Oficial Substituto  (Jorge Luís da Silva Batista).

Av.15- Conforme ficha cadastral completa certificada em 13 de agosto de 2024, protocolada sob nº **265352** em 1º de agosto de 2024, a credora, **RB SEC COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, alterou a sua denominação social para **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, pelos documentos arquivados na JUCESP sob nº **523.459/21-0** em 29 de outubro de 2021. Marília, 21 de agosto de 2024. O Oficial Substituto  (Jorge Luís da Silva Batista).

Av.16- Conforme **requerimento** passado em Campinas-SP em 27 de junho de 2024, **atas de leilão** e **folhas do jornal "Jornal da Manhã"** publicado em 24 e 25 de maio de 2024, protocolados sob nº **265352** em 1 de agosto de 2024, os

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BYM9R-AWQLV-YBT2L-YYYYA>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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: 123836.2.0028546-11

REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL

Cadastro Nacional da Serventia - CNS/CNJ nº 12.383-6

Ficha: 03

Ano: 2024

LIVRO Nº 2

MATRÍCULA Nº 28546

leilões do imóvel da presente matrícula foram realizados em 3 e 5 de junho de 2024, tendo sido negativos por falta de interessados. Marília, 21 de agosto de 2024. O Oficial Substituto  (Jorge Luis da Silva Batista).

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, 23 de agosto de 2024. 10:52:09 Código de segurança: 20c9-8f0d-2138-3194-6a58-77ab-f415-d765. Nº do pedido: 223.701.

O Escrevente/Oficial, _____

Ana Alice Novelli Ruano.

Luís Augusto da Silva Batista.

Emolumentos: R\$.....	42,22
Estado: R\$.....	12,00
Ipesp: R\$.....	8,21
Sinoreg: R\$.....	2,22
Trib. Justiça: R\$.....	2,90
Minis. Público: R\$.....	2,03
ISS. Município: R\$.....	0,86
Total: R\$.....	70,44

Selo digital: 1238363C30265352XZCF80248
<http://selodigital.tjsp.jus.br>



Segundo Registro de Imóveis
MARÍLIA - SP

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BYM9R-AWQLV-YBT2L-YYYYA>

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

onr

Essa certidão foi assinada digitalmente.