

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

Rua São Carlos, 97 - CEP 17.500-200 - MARÍLIA - ESTADO DE SÃO PAULO

IFFIs.: 1181

PAULO ROBERTO CAMARGO - OFICIAL

BEL. RENATO SOARES FIGUEIREDO - OFICIAL SUBSTITUTO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de Marília - SP

Matrícula = 37.655 = Ficha = 1 =

Marília, 03 de Novembro de 1998.

Distrito = MARÍLIA =

Município = MARÍLIA =

Imóvel: Unidade Autônoma sob nº 84, localizada no 8º andar, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CENTRAL PARK", situado nesta cidade, na Rua Araraquara nº 304, com área total de 126,9182 metros quadrados de construção, sendo 81,0643 metros quadrados de área privativa e 26,1325 metros quadrados de área comum, inclusive com uma (01) vaga de garagem, com área de 19,7214 metros quadrados; correspondendo a unidade uma fração ideal de 1,7857% do terreno, descrito e caracterizado na matrícula nº 19.131, deste Serviço Registral.

Cadastrado na P.M.M. sob nº 1.077-32.

Proprietária: INCORPORADORA CENTRAL PARK LTDA, com sede nesta cidade, na Rua Dom Pedro nº 82, inscrita no CGC (MF) nº 00.316.484/0001-82.

Registro Anterior: R.3/19.131, de 06.03.95 e R.7/19.131, de 03.11.98 (Especificação), deste Serviço Registral.

O Oficial:  (Paulo Roberto Camargo)

Av.1/37.655

Data: 03 de Novembro de 1.998.

1º) Por Escritura de Declaração de Abertura de Crédito e Financiamento para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, lavrada aos 07 de novembro de 1.997, no 3º Serviço Notarial local, Lvº 415, fls. 80, registrada sob nº 05, na matrícula nº 19.131, aos 14 de novembro de 1.997 - Lvº 02 de Registro Geral, deste Serviço Registral, a proprietária, Incorporadora Central Park Ltda, já qualificada, deu o imóvel em Hipoteca de Primeiro e Único Grau ao BANCO SUDAMERIS BRASIL S.A., instituição financeira, com carteira de crédito imobiliário, com sede na Avenida Paulista nº 1.000 - 16º andar, na cidade de São Paulo-SP, inscrita no CGC (MF) nº 60.942.638/0001-73, para garantia da abertura de crédito e financiamento, no valor de R\$1.200.041,60, que será creditado através de parcelas e pelos valores e datas
- continua no verso -

Cancelada vide Av.3.-

Cancelada vide Av.3.-

PJe



Assinado eletronicamente por: LUCIANA MARTINS RODRIGUES CANESIN - 20/11/2019 14:27:47 - 810948a
<https://pje.trt10.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=19112014272295600000020281710>
Número do processo: 0000468-54.2019.5.10.0014 ID. 810948a - Pág. 1
Número do documento: 19112014272295600000020281710

PJe Assinado eletronicamente por: VANIA GOMES LEITE - Juntado em: 11/08/2022 14:53:38 - 9a93ec9

PJe Assinado eletronicamente por: JOSE ROBERTO BARBOSA DOS SANTOS - Juntado em: 03/10/2022 10:26:04 - bdb412e

PJe Documento assinado eletronicamente por JOSE ROBERTO BARBOSA DOS SANTOS, em 16/12/2025, às 19:45:39 - 9cb25a8

PAULO ROBERTO CAMARGO - OFICIAL

BEL. RENATO SOARES FIGUEIREDO - OFICIAL SUBSTITUTO

Matrícula
37.655

Ficha
1a
verso

Cancelada vide Av. 3.7

constantes da escritura. A data do término da carência e vencimento da dívida é de 03 de novembro de 1.999. Juros à taxa nominal de 12,2842% a.a. e, efetiva de 13,0000% a.a. 2º) Consta da escritura registrada sob nº 05, na matrícula nº 19.131, que a devedora Incorporadora Central Park Ltda, além da garantia hipotecária, deu ao credor Banco Sudameris Brasil S/A, em Cessão Fiduciária, todos os direitos creditórios resultantes da alienação do empreendimento ou de qualquer uma de suas unidades (Averbação nº 07, na matrícula nº 19.131, de 19 de novembro de 1.997).

Cancelada vide Av. 3.7

O Oficial:  (Paulo Roberto Camargo)

Av. 2/37.655

Data: 21 de Dezembro de 1.999.

Cancelada vide Av. 03

Por Escritura de Reformulação de Condições Contratuais e Aditamento, lavrada aos 07 de Dezembro de 1.999, no 3º Serviço Notarial local, Lvº 455, fls. 225/227, as partes retificaram a Hipoteca constante da Averbação nº 01, item 1º, para ficar constando as alterações seguintes: DATA PRORROGADA PARA O TÉRMINO DA CARÊNCIA E VENCIMENTO DA DÍVIDA: 25 de fevereiro de 2.001. DIA PARA PAGAMENTO MENSAL DOS JUROS, SEGUROS E ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA MENSAL DO SALDO DEVEDOR: 25 (vinte e cinco). Pela presente escritura e considerando o término, em 03 de novembro de 1.999, do prazo de carência e, conseqüentemente o vencimento para o pagamento do saldo devedor, as partes resolvem prorrogar o referido vencimento, para o qual fica ajustado o término no dia 25 de fevereiro de 2.001. Fica alterado o dia para pagamento mensal dos juros e seguros contratualmente previstos, bem como da aplicação dos índices de atualização monetária do saldo devedor, que será no dia 25 (vinte e cinco). Em razão das amortizações efetuadas e da atualização monetária incidente, o saldo devedor apurado em 25 de setembro de 1.999, é de R\$784.420,22, que a devedora e os fiadores reconhecem como exato e expressamente confessam dever. Durante o período de prorrogação e enquanto não resgatada a dívida, a devedora, obriga-se a efetuar, a partir de 25 de outubro de 1.999, inclusive, pagamento de parcelas mensais e consecutivas no valor de R\$30.000,00, cada uma, atualizadas mensalmente, nas mesmas datas e pelos índices aplicados ao saldo devedor. Os

Cancelada vide Av. 03

- continua na ficha n.º 02 -



Assinado eletronicamente por: LUCIANA MARTINS RODRIGUES CANESIN - 20/11/2019 14:27:47 - 810948a
<https://pje.trt10.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=19112014272295600000020281710>
Número do processo: 0000468-54.2019.5.10.0014 ID. 810948a - Pág. 2
Número do documento: 19112014272295600000020281710

PJe Assinado eletronicamente por: VANIA GOMES LEITE - Juntado em: 11/08/2022 14:53:38 - 9a93ec9

PJe Assinado eletronicamente por: JOSE ROBERTO BARBOSA DOS SANTOS - Juntado em: 03/10/2022 10:26:04 - bdb412e

PJe Documento assinado eletronicamente por JOSE ROBERTO BARBOSA DOS SANTOS, em 16/12/2025, às 19:45:39 - 9cb25a8

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

Rua São Carlos, 97 - CEP 17.500-200 - MARÍLIA - ESTADO DE SÃO PAULO

IFFIs.: 1183

PAULO ROBERTO CAMARGO - OFICIAL

BEL. RENATO SOARES FIGUEIREDO - OFICIAL SUBSTITUTO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula = 37.655 =
Ficha = 2 =
Distrito = MARÍLIA =

de Marília - SP
- continuação da ficha n.º 01 -
Marília, 21 de Dezembro de 1999

Município = MARÍLIA =

Canc. vide Av.03

Canc. vide Av.03

desembolsos mensais acima previstos serão destinados, prioritariamente, ao pagamento dos juros e seguros mensalmente devidos e contratualmente estipulados; sendo que eventuais valores remanescentes serão abatidos do saldo devedor, a título de amortização e após a atualização monetária mensal correspondente. As demais cláusulas e condições ficam Ratificadas.

O Oficial:  (Paulo Roberto Camargo)

Av.3/37.655 Data: 04 de Dezembro de 2.000.

A Hipoteca bem como a Cessão Fiduciária objeto da Av.1, e a reformulação da hipoteca objeto da Av.2, ficam **CANCELADAS**, somente com relação ao imóvel objeto desta matrícula; conforme autorização do credor, constante da carta de quitação, firmada na cidade de São Paulo-SP, aos 16 de Novembro de 2.000, arquivada.

O Oficial:  (Paulo Roberto Camargo)

Av.4/37.655 Data: 03 de Setembro de 2.001.

O imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal local, sob nº 107732-5, conforme consta do carnê de I.P.T.U. expedido pela Prefeitura Municipal local, constante da escritura que a seguir é registrada sob nº 05.

O Oficial:  (Paulo Roberto Camargo)

R.5/37.655 Data: 03 de Setembro de 2.001.

Por Escritura de Venda e Compra, lavrada aos 04 de Janeiro de 2.001, no 1º Serviço Notarial local, Lvº 901, fls. 282/284, a proprietária, Incorporadora Central Park Ltda, já qualificada, vendeu o imóvel à **ANTONIO NOGUEIRA DOS SANTOS FILHO**, brasileiro, advogado, portador do RG. nº 8.967.790-SP e inscrito no CPF (MF) nº 791.965.438-68, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, após a lei

= continua no verso =



Assinado eletronicamente por: LUCIANA MARTINS RODRIGUES CANESIN - 20/11/2019 14:27:47 - 810948a
<https://pje.trt10.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=19112014272295600000020281710>
Número do processo: 0000468-54.2019.5.10.0014 ID. 810948a - Pág. 3
Número do documento: 19112014272295600000020281710

PJe Assinado eletronicamente por: VANIA GOMES LEITE - Juntado em: 11/08/2022 14:53:38 - 9a93ec9

PJe Assinado eletronicamente por: JOSE ROBERTO BARBOSA DOS SANTOS - Juntado em: 03/10/2022 10:26:04 - bdb412e

PJe Documento assinado eletronicamente por JOSE ROBERTO BARBOSA DOS SANTOS, em 16/12/2025, às 19:45:39 - 9cb25a8

PAULO ROBERTO CAMARGO - OFICIAL

BEL. RENATO SOARES FIGUEIREDO - OFICIAL SUBSTITUTO

Matrícula

= 37.655 =

Ficha

= 2 =

verso

nº 6.515/77, com **MARIZA MAGDA ALMEIDA NOGUEIRA DOS SANTOS**, brasileira, secretária executiva, portadora do RG. nº 16.439.235-SP e inscrita no CPF (MF) nº 042.609.878-10, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Araraquara nº 304 - Apto. 84 - 8º andar; pelo preço de R\$62.718,51. A vendedora apresentou a CND-INSS, sob nº 003102000-21027030, expedida aos 07 de Dezembro de 2.000 e, a Certidão Negativa de Tributos e Contribuições Federais, Administrados pela Secretaria da Receita Federal, conforme declarações constante da escritura. Declaração de Quitação para com o Condomínio, constante da escritura.

O Oficial:  (Paulo Roberto Camargo)

CERTIDÃO - Pedido: 194607	CUSTAS																
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 37655, foi extraída 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.	<table> <tr><td>Emolumentos</td><td>29,93</td></tr> <tr><td>Estado</td><td>8,51</td></tr> <tr><td>IPESP</td><td>5,82</td></tr> <tr><td>Registro Civil</td><td>1,58</td></tr> <tr><td>Trib. Justiça</td><td>2,05</td></tr> <tr><td>Ministério Público</td><td>1,44</td></tr> <tr><td>Imposto Municipal</td><td>0,59</td></tr> <tr><td>TOTAL</td><td>49,92</td></tr> </table>	Emolumentos	29,93	Estado	8,51	IPESP	5,82	Registro Civil	1,58	Trib. Justiça	2,05	Ministério Público	1,44	Imposto Municipal	0,59	TOTAL	49,92
Emolumentos	29,93																
Estado	8,51																
IPESP	5,82																
Registro Civil	1,58																
Trib. Justiça	2,05																
Ministério Público	1,44																
Imposto Municipal	0,59																
TOTAL	49,92																
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.	PAULO HENRIQUE ZAPOLA ESCREVENTE																
Marília, 09 de agosto de 2017																	

PJe



Assinado eletronicamente por: LUCIANA MARTINS RODRIGUES CANESIN - 20/11/2019 14:27:47 - 810948a
<https://pje.trt10.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=1911201427229560000020281710>
 Número do processo: 0000468-54.2019.5.10.0014 ID. 810948a - Pág. 4
 Número do documento: 1911201427229560000020281710

PJe



Assinado eletronicamente por: VANIA GOMES LEITE - Juntado em: 11/08/2022 14:53:38 - 9a93ec9
<https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao/2208111451126990000183284216?instancia=1>
 Número do documento: 2208111451126990000183284216

PJe Assinado eletronicamente por: JOSE ROBERTO BARBOSA DOS SANTOS - Juntado em: 03/10/2022 10:26:04 - bdb412e

PJe Documento assinado eletronicamente por JOSE ROBERTO BARBOSA DOS SANTOS, em 16/12/2025, às 19:45:39 - 9cb25a8