



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: 123836.2.0039832-06

REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL

01

Ficha: _____

LIVRO Nº 2

Ano: 2009

MATRÍCULA Nº **39.832** Data: 13 de fevereiro de 2009.

CADASTRO Nº 8805501 DA PREFEITURA MUNICIPAL DE MARÍLIA-SP.

TERRENO designado **LOTE 2 (Parte do Lote L)**, originário da subdivisão do Lote "L", localizado no Distrito de Padre Nóbrega, Comarca de Marília-SP e 2ª Circunscrição Imobiliária, dentro do seguinte roteiro, medidas e confrontações: "tem início o presente roteiro no marco **19 A**, distante 85,10 metros do marco **19** (ponto de amarração), cravado na divisa do Lote 1 (Parte do Lote L – matrícula nº **39.831**); Lote K de propriedade de Waldomiro Singolini (matrícula nº **16.159**) e Estrada Particular; deste marco **19 A**, segue em linha reta pela citada Estrada Particular com rumo 36º00' NO e distância de 69,35 metros, até o marco **19 B**; daí deflete à direita e segue em linha reta na distância de 92,00 metros, divisando com o Lote 3 (Parte do Lote L – matrícula nº **39.833**), até o marco **21 C**, cravado na divisa com a Fazenda São Paulo; deste deflete à direita e segue em linha reta com rumo 36º00' SE e distância de 39,35 metros, divisando com a Fazenda São Paulo até o marco **21 D**, cravado na divisa com o Lote 1 (Parte do Lote L – matrícula nº **39.831**); daí deflete à direita e segue em linha reta na distância de 96,76 metros, divisando com o Lote 1 (Parte do Lote L – matrícula nº **39.831**); até o marco **19 A**", início e fim do presente roteiro, encerrando uma **área de 5.000,20 metros quadrados**.

PROPRIETÁRIOS: ARLINDO GUILLEN LOPES, brasileiro, representante comercial autônomo, portador do RG nº 4.480.450-SP, casado no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77 com **CARMEN CARNEIRO GUILLEN LOPES**, brasileira, do lar, inscritos no CPF sob nº 336.288.408-30, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Bonfim, 260, apto. 22-B, apto. 22-B. (T.Aq. R.3/17.103, desta data). Marília, 13 de fevereiro de 2009. O Esc. (Milton César da Silva Colombo). O Oficial Designado (Jorge-Luís da Silva Batista).FMPO.

R.1/39.832- Os proprietários ARLINDO GUILLEN LOPES e sua mulher CARMEN CARNEIRO GUILLEN LOPES, portadora do RG nº 9.931.544-SP, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 9.200,00 a **ANTONIO GOLIM**, brasileiro, autônomo, portador do RG nº 6.185.091-SP, inscrito no CPF sob nº 706.894.238-53, casado no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77 com **IVONE FLORINDO GOLIM**, brasileira, auxiliar de cozinha, portadora do RG nº 19.339.324-SP, inscrita no CPF sob nº 086.974.088-14, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Evaristo da Veiga, 138, nos termos da escritura pública, lavrada no 2º Tabelião de Notas de Marília-SP, livro 378, (continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3NMRY-W8RDV-WE2RS-NY6GP>

Segundo Registro de Imóveis
MARÍLIA - SP

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

Todos os Registros do Brasil em um só lugar

ridigital



CERTIDÃO (continuação)

CNM: 123836.2.0039832-06

páginas 57/58, datada de 21 de junho de 2.004, protocolada e microfilmada sob nº **139.032**. Marília, 19 de março de 2009. O Esc. 
(Marcos César de Almeida). O Oficial Designado  (Jorge Luís da Silva Batista).JP

Av.2/39.832- No terreno foi construído um prédio residencial em tijolos, com a área de **141,48 metros quadrados**, sob nº **1.092 (mil e noventa e dois)**, da Rua sem denominação, na conformidade do Instrumento de Concessão de Habite-se nº 5.949/09, expedido pela Prefeitura Municipal de Marília-SP, em 14 de abril de 2.009; **Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros** nº 060452009-21027030, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 22 de abril de 2.009 e requerimento passado nesta cidade, em 22 de abril de 2.009, protocolados e microfilmados sob nº **139.967**. Marília, 4 de maio de 2009. O Esc. 
(Marcos César de Almeida). O Oficial Designado  (Jorge Luís da Silva Batista).JP

R.3/39.832- Os proprietários ANTONIO GOLIM e sua mulher IVONE FLORINDO GOLIM, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula a **EUFLOSINO GOMES FERREIRA NETO**, brasileiro, operador, portador do RG nº 18.817.027-SP; inscrito no CPF sob nº 132.083.638-00 e sua mulher **MARGARIDA CRAIBA SILVA FERREIRA**, brasileira, arrumadeira, portadora do RG nº 23.359.615-X-SP, inscrita no CPF sob nº 136.784.118-60, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados no distrito de Padre Nóbrega-SP, à Rua Sem Denominação, 1.092, Lote 2, Parte do Lote L, pelo valor de R\$ 100.000,00, na conformidade do instrumento particular, contrato nº **534410**, passado na cidade de Curitiba-PR, em 07 de agosto de 2.009, protocolado e microfilmado sob nº **142.601**, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 24 da medida provisória 2.223 de 04 de setembro de 2.001, que deu nova redação ao artigo 38 da Lei 9.514 de 20 de novembro de 1.997, 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, artigo 26 do Decreto-Lei nº 70 de 21 de novembro de 1.966, da lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1.997 e ainda, pela Resolução do Banco Central do Brasil nº 3.347 de 08 de fevereiro de 2.006 e Lei 9.514/97. **Saldo da Conta Vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS) - R\$ 18.505,06**. Marília, 24 de agosto de 2009. O Esc. 
(Marcos César de Almeida). O Oficial Designado  (Jorge Luís da Silva Batista).JXJ

R.4/39.832- Os proprietários EUFLOSINO GOMES FERREIRA NETO e sua mulher MARGARIDA CRAIBA SILVA FERREIRA, já qualificados, **CONSTITUIRAM** o imóvel desta matrícula em **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**, a favor do **HSBC BANK BRASIL S.A - BANCO MÚLTIPLO**, com sede na Travessa Oliveira Bello, 34, 4º andar, Centro, Curitiba-PR, inscrito no CNPJ sob nº 01.701.201/0001-89, na forma dos **artigos 22 à 29, da Lei Federal 9.514/97**, como garantia do pagamento de uma dívida, no valor de R\$ 21.494,94, a ser paga em 240 meses, (continua fl.02).



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: 123836.2.0039832-06

REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL

Ficha: 02

LIVRO Nº 2

Ano: 2009

MATRÍCULA Nº **39.832**

incidindo juros à taxa anual nominal de 11,3866% correspondente a taxa efetiva de juros de 12,0000% ao ano, nos primeiros 36 meses contados a partir da assinatura do contrato, por liberalidade do credor os juros serão reduzidos, passando a incidir juros à taxa anual nominal de 7,7022% correspondente a taxa efetiva de juros de 7,9800% ao ano, vencendo-se a primeira prestação no dia 05/10/2.009, ficando a posse do referido imóvel desdobrada, tornando-se os devedores EUFLOSINO GOMES FERREIRA NETO e sua mulher MARGARIDA CRAIBA SILVA FERREIRA, fiduciários e possuidores diretos e o credor HSBC BANK BRASIL S.A - BANCO MÚLTIPLO, fiduciário e possuidor indireto. Para os efeitos do artigo 24, VI, da citada lei, o imóvel foi estimado em R\$ 128.000,00, e demais condições constantes do título, na conformidade do instrumento particular, contrato nº **534410**, passado na cidade de Curitiba-PR, em 07 de agosto de 2.009, protocolado e microfilmado sob nº **142.601**, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 24 da medida provisória 2.223 de 04 de setembro de 2.001, que deu nova redação ao artigo 38 da Lei 9.514 de 20 de novembro de 1.997, 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, artigo 26 do Decreto-Lei nº 70 de 21 de novembro de 1.966, da lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1.997 e ainda, pela Resolução do Banco Central do Brasil nº 3.347 de 08 de fevereiro de 2.006 e Lei 9.514/97. Marília, 24 de agosto de 2009. O Esc. (Marcos César de Almeida). O Oficial Designado (Jorge Luís da Silva Batista).JXJ

Av.5- Conforme autorização passada em Curitiba-PR em 13 de março de 2014, protocolada sob nº **184472** em 9 de setembro de 2014, fica **CANCELADO** o **R.4.** Marília, 15 de setembro de 2014. O Oficial (Luiz Rodrigo Lemmi).

R.6- Conforme escritura pública lavrada pelo 2º Tabelião de Marília-SP em 5 de novembro de 2020 (livro 535, páginas 165/168), protocolada sob nº **232383** em 11 de novembro de 2020, os proprietários, EUFLOSINO GOMES FERREIRA NETO, aposentado, RG 18817027-3-SP, e sua esposa, MARGARIDA CRAIBA SILVA FERREIRA, do lar, residentes e domiciliados na Rua Basílio Stocco nº 54, Marília-SP, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula por R\$ 423746,48 a **VALTER ESTRAIOTTO**, brasileiro, farmacista, RG 9736457-SP; CPF 828053508-04, e sua esposa, **LÚCIA CONCEIÇÃO FORTUNATO ESTRAIOTTO**, brasileira, balconista de farmácia, RG 8381242-SP, CPF 265968448-03, casados pelo regime da comunhão parcial de bens após a Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Regina Cury Athalla nº 78, Marília-SP. Marília, 18 de novembro de 2020. O

Continua no verso.

Essa certidão foi assinada digitalmente.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3NMRY-W8RDV-WE2RS-NY6GP>

Segundo Registro de Imóveis
MARÍLIA - SP

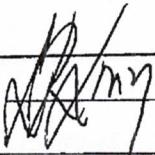
Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

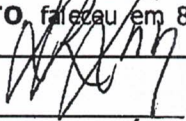


CERTIDÃO (continuação)

Valide aqui
este documento

CNM: 123836.2.0039832-06

Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

Av.7- Conforme certidão de óbito expedida pelo Oficial de Registro Civil de Marília-SP em 8 de setembro de 2022 (matrícula 115535 01 55 2022 4 00115 161 0080716 64), protocolada sob nº **252838** em 26 de abril de 2023, a proprietária, **LÚCIA CONCEIÇÃO FORTUNATO ESTRAIOTTO**, faleceu em 8 de setembro de 2022. Marília, 16 de maio de 2023. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

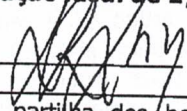
R.8- Conforme escritura pública de partilha dos bens deixados por **LÚCIA CONCEIÇÃO FORTUNATO ESTRAIOTTO**, lavrada pelo 1º Tabelião de Marília-SP em 19 de abril de 2023 (livro 1130, páginas 223/226), protocolada sob nº **252838** em 26 de abril de 2023, o imóvel desta matrícula, estimado em R\$ 437150,14, foi **atribuído** a:

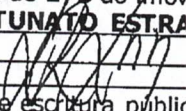
VÁLTER ESTRAIOTTO, viúvo, comerciante, já qualificado, **fração ideal de 1/2;**

CAMILA FORTUNATO ESTRAIOTTO, brasileira, divorciada, bancária, RG 33213984-0-SP, CPF 219859848-57, residente e domiciliada na Rua Manoel de Oliveira nº 146, Marília-SP, **fração ideal de 1/6;**

THIAGO FORTUNATO ESTRAIOTTO, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, RG 33213985-SP, CPF 320985168-94, residente e domiciliado na Rua Otávio de Azevedo Falcão nº 382, Marília-SP, **fração ideal de 1/6;** e

GUSTAVO FORTUNATO ESTRAIOTTO, brasileiro, divorciado, comerciante, RG 33213986-SP, CPF 313108918-00, residente e domiciliado na Rua Benedito Ferreira dos Santos nº 1, Marília-SP, **fração ideal de 1/6.**

Marília, 16 de maio de 2023. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

R.9- Conforme escritura pública de partilha dos bens deixados por **LÚCIA CONCEIÇÃO FORTUNATO ESTRAIOTTO**, lavrada pelo 1º Tabelião de Marília-SP em 19 de abril de 2023 (livro 1130, páginas 223/226), protocolada sob nº **252838** em 26 de abril de 2023, os proprietários **THIAGO FORTUNATO ESTRAIOTTO** e **GUSTAVO FORTUNATO ESTRAIOTTO**, já qualificados, **DOARAM** a **fração ideal de 1/3** do imóvel desta matrícula, estimada em R\$ 145716,71 a **CAMILA FORTUNATO ESTRAIOTTO**, já qualificada. Marília, 16 de maio de 2023. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

R.10- Conforme escritura pública lavrada pelo 3º Tabelião de Marília-SP em 24 de maio de 2023 (livro 870, páginas 376/378), protocolada sob nº **253510** em 24 de maio de 2023, os proprietários, **VÁLTER ESTRAIOTTO**, residente e domiciliado na Rua Basílio Stocco nº 54, Marília-SP, e **CAMILA FORTUNATO ESTRAIOTTO**, do lar, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula por R\$ 600000,00 a **ATÍLIO GONÇALEZ BRABO JÚNIOR**, brasileiro, agropecuarista, RG 23353700-6-SP, CPF 174060758-98, casado pelo regime da comunhão parcial de bens após a Lei 6515/77 com **RAQUEL GONÇALVES HADDAD BRABO**, brasileira, cirurgiã-dentista, RG 26467777-8-SP, CPF 291845628-46, residentes e domiciliados na Rua José Medina nº 214, Marília-SP.

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3NMRY-W8RDV-WE2RS-NY6GP>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital





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: 123836.2.0039832-06

REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL

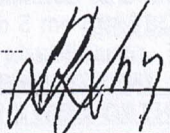
Ficha: 03

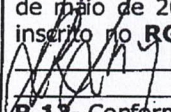
Cadastro Nacional da Serventia - CNS/CNJ nº 12.383-6

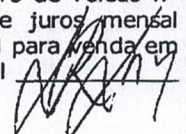
Ano: 2023

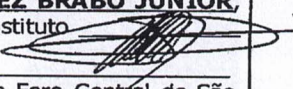
LIVRO Nº 2

MATRÍCULA Nº **39832**

Marília, 2 de junho de 2023. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

Av.11- Conforme carteira nacional de habilitação expedida pelo Departamento Nacional de Trânsito em 8 de março de 2023, protocolada sob nº **253512** em 24 de maio de 2023, o proprietário, **ATÍLIO GONÇALEZ BRABO JÚNIOR**, está inscrito no **RG/SP** sob nº **26353700**. Marília, 5 de junho de 2023. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

R.12- Conforme instrumento particular passado em Marília-SP em 23 de maio de 2023, protocolado sob nº **253512** em 24 de maio de 2023, os proprietários, **ATÍLIO GONÇALEZ BRABO JÚNIOR**, administrador, e sua esposa, **RAQUEL GONÇALVES HADDAD BRABO**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula à **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO CENTRO OESTE PAULISTA - SICREDI CENTRO OESTE PAULISTA**, com sede na Avenida Rio Branco nº 1153, Marília-SP, CNPJ 04463602/0001-36, para garantir a abertura de crédito de R\$ 2000000,00 até 31 de março de 2033 a **AUTO POSTO ITAMARATI DE MARÍLIA EIRELI**, com sede na Avenida Pedro de Toledo nº 1757, Marília-SP, CNPJ 03222638/0001-65, incluindo taxa de juros mensal mínima de 0,01% e máxima de 10,00%, estimando-se o imóvel para venda em leilão em R\$ 2511000,00. Marília, 5 de junho de 2023. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

Av.13- Conforme certidão expedida pela 10ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo-SP em 7 de janeiro de 2025 nos autos 1000215-76.2025.8.26.0100 e requerimento passado em Blumenau-SC em 7 de março de 2025, protocolados sob nº **271157** em 12 de março de 2025, **BANCO SAFRA S/A**, com sede na Avenida Paulista nº 21001, São Paulo-SP, CNPJ 58160789/0001-28, ajuizou EXECUÇÃO de R\$ 101271,61 contra **AUTO POSTO ITAMARATI DE MARÍLIA LTDA**, CNPJ/MF 03222638/0001-65, e **ATÍLIO GONÇALEZ BRABO JÚNIOR**, já qualificado. Marília, 20 de março de 2025. O Oficial Substituto  (Jorge Luís da Silva Batista).

Av.14- Conforme certidão expedida pela 28ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo-SP em 31 de julho de 2026 nos autos 4131385-86.2026.8.26.0100 e requerimento passado em Blumenau-SC em 3 de agosto de 2026, protocolados sob nº **285233** em 7 de agosto de 2026, **BANCO SAFRA S/A**, com sede na Avenida Paulista nº 21001, São Paulo-SP, CNPJ 58160789/0001-28, ajuizou a EXECUÇÃO de R\$ 62697,84 contra **ATÍLIO GONÇALEZ BRABO JÚNIOR**, já

Continua no verso.

Essa certidão foi assinada digitalmente.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3NMRY-W8RDV-WE2RS-NY6GP>

Segundo Registro de Imóveis
MARÍLIA - SP

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



CERTIDÃO (continuação)

Valde aqui
este documento

CNM: 123836.2.0039832-06

qualificado, e **AUTO POSTO ITAMARATI DE MARÍLIA LTDA**, CNPJ/MF 03222638/0001-65. Marília, 27 de agosto de 2026. O Oficial Substituto (Jorge Luís da Silva Batista).

Av.15- Conforme certidão desta serventia atestando a intimação em 28 de julho de 2026 do devedor fiduciante **ATÍLIO GONÇALEZ BRABO JÚNIOR**, do devedor **AUTO POSTO ITAMARATI DE MARÍLIA EIRELI**, a intimação por edital em 3, 4 e 8 de setembro de 2026 da devedora fiduciante **RAQUEL GONÇALVES HADDAD BRABO** e o posterior decurso do prazo para purgação da mora, bem como requerimento passado em Marília-SP em 2 de outubro de 2026, protocolados sob nº **286805** em 5 de outubro de 2026, a propriedade do imóvel desta matrícula foi **consolidada** em favor da **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO CENTRO OESTE PAULISTA - SICREDI CENTRO OESTE PAULISTA**, já qualificada. Marília, 23 de outubro de 2026. O Oficial Substituto (Jorge Luís 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, 26 de outubro de 2026. 10:30:19 Código de segurança: 489f-cfad-be49-5bd5-24ad-2b83-e8ed-0040. Nº do pedido: 258.212.

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. Público: R\$.....2,20

ISS. Município: R\$.....0,94

Total: R\$.....76,54

Selo digital: 1238363C302868050W4J0I26A

<http://selodigital.tjsp.jus.br>



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3NMRY-W8RDV-WE2RS-NY6GP>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só Lugar

ridigital