



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

Valide aqui este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM 122291.2.0038971-15
1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de Marília - SP

Matrícula = 38.971 =

Ficha = 1 =

Marília, 14 de Abril

de 199 9

Distrito = MARÍLIA =

Município = MARÍLIA =

Imóvel: Unidade Autônoma Residencial sob nº 54, localizada no 5º andar, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HAVANA", situado na Rua Gabriel dos Santos Almeida nº 166, nesta cidade, com área total de 78,8228 metros quadrados de construção, sendo 60,06 metros quadrados de área privativa; 18,7628 metros quadrados de área comum, inclusive com uma vaga de garagem, localizada no pavimento térreo; correspondendo à unidade uma fração ideal de 3,57143% do terreno, descrito e caracterizado na matrícula nº 10.704, deste Serviço Registral.

Cadastrado na P.M.M. sob nº 45.558-20.

Proprietária: H.B.F. INCORPORAÇÕES S.C. LTDA, com sede nesta cidade, na Rua 15 de Novembro nº 64 - Bairro Centro, inscrita no CGC (MF) nº 00.818.537/0001-63.

Registro Anterior: R.4/10.704, de 11.07.96 e, R.6/10.704, de 14.04.99 (Especificação), deste Serviço Registral.

O Oficial:  (Paulo Roberto Camargo)

R.1/38.971

Data: 21 de janeiro de 2.009.

Por Escritura de Venda e Compra, lavrada aos 07 de janeiro de 2.009, no 3º Serviço Notarial local, L. 602, fls. 329/330, a proprietária H.B.F. INCORPORAÇÕES S.C. LTDA, já qualificada, vendeu o imóvel a JOSÉ CARLOS HERNANDES HOLGADO, juiz de direito, portador do RG. n. 1.893.791-SSP-SP e inscrito no CPF (MF) n. 448.007.708-15, casado sob o regime da comunhão de bens, desde o dia 08 de janeiro de 1.972, com MÁRCIA APARECIDA NEPOMUCENO DE FREITAS HERNANDES, psicóloga, portadora do RG. n. 3.883.979-SSP-SP e inscrita no CPF (MF) n. 215.901.688-87; ambos brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Ourinhos (SP), na Rua Graciano Rocanelo n. 334; pelo preço de R\$44.000,00. Declaração de quitação para com o condomínio, mencionada na escritura. A vendedora deixa de exibir a CND-INSS, bem como a C.Q.Trib.Rec.Federal, conforme declaração mencionada na escritura.

O Oficial:  (Paulo Roberto Camargo)

: continua no verso :

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MLH26-YZS69-G9EGF-J7QT4>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



ONR



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

Valide aqui
este documento

CNM 122291.2.0038971-15

Matrícula

38.971

Ficha

1

verso

R.2/38.971

Data: 18 de outubro de 2.013.

Por Escritura de Venda e Compra, lavrada aos 07 de outubro de 2.013, no 3º Serviço Notarial local, Lvº 698, fls. 58/60, os proprietários JOSÉ CARLOS HERNANDES HOLGADO e sua mulher MÁRCIA APARECIDA NEPOMUCENO DE FREITAS HERNANDES, já qualificados, venderam o imóvel a EDNA DELLA SANTA, brasileira, divorciada, professora aposentada, portadora do RG. nº 2.814.030-SSP/SP e inscrita no CPF (MF) nº 049.708.298-53, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Delphina Lopes de Mello nº 22, Jardim Parati; pelo preço de R\$44.000,00.

O Oficial:

(Paulo Roberto Camargo)

R.3/38.971

Data: 16 de dezembro de 2.013.

Por Contrato Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento com Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, com força de escritura pública, firmado na cidade de São Paulo-SP, aos 29 de novembro de 2.013, nos termos das leis nºs 4.380/64, 5.049/66 e na forma da lei nº 9.514/97, a proprietária EDNA DELLA SANTA, já qualificada, vendeu o imóvel a ANDRÉ BRANDÃO DJURASKOVIC, brasileiro, solteiro, maior, contador, portador do RG. nº 20.289.785-0-SSP/SP e inscrito no CPF (MF) nº 125.847.338-03, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Alfeu Cesar Pedrosa nº 96, Bairro Fragata; pelo preço de R\$150.000,00.

O Oficial:

(Paulo Roberto Camargo)

R.4/38.971

Data: 16 de dezembro de 2.013.

Pelo contrato referido no R.3, o proprietário, já qualificado, alienou o imóvel, em caráter fiduciário ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, agente financeiro integrante do sistema financeiro da Habitação-SFH, com sede na cidade de São Paulo-SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.035 e 2.041, inscrito no CNPJ (MF) nº 90.400.888/0001-42, para garantia da dívida de R\$120.000,00, que deverá ser paga em 240 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$1.508,68, vencendo-se a primeira no dia 29 de dezembro de 2.013. Taxa de juros: 9,20% a.a. (nominal); 9,60% a.a. (efetiva); 0,76% mensal (nominal e efetiva). Juros moratórios à razão de 1% a.m. e multa de mora de 2%. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei n. 9.514/97, o valor da garantia fiduciária é de R\$157.000,00. **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO:** Para fins previsto no parágrafo 2º art. 26, da Lei n. 9.514/97, fica estabelecido o

- continua na ficha n.º 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MLH26-YZS69-G9EGF-J7QT4>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



ONR



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

Valide aqui este documento

CNM 122291.2.0038971-15

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de Marília - SP

Matrícula = 38.971 =

Ficha = 2 =

Marília, 16 de dezembro de 2.0 13.

Município **MARÍLIA**

Comarca **MARÍLIA**

prazo de 30 (trinta) dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. As demais cláusulas e condições constam no contrato, do qual uma via ficou arquivada.

O Oficial:

(Paulo Roberto Camargo)

Av.5/38.971

Data: 05 de novembro de 2.014.

Prenotação nº 205.456 em - 29/10/2.014.

Conforme Mandado, expedido aos 28 de outubro de 2.014, pela M.M.^a Juíza da 1ª Vara Cível desta Comarca de Marília-SP, extraído dos autos da ação de Procedimento Ordinário - Interpretação/Revisão de Contrato (Processo nº 1011990-21.2014.8.26.0344), movida por **ANDRÉ BRANDÃO DJURASKOVIC** contra **BANCO SANTANDER SA**, procede-se a presente averbação para constar que tramita pela Vara acima, procedimento ordinário com vistas à revisão do contrato registrado sob o nº 3 e 4, com ordem de suspensão dos atos de expropriação decorrentes da alienação fiduciária contratada. Uma via do referido mandado ficou arquivada.

O Oficial:

(Paulo Roberto Camargo)

Av.6/38.971

Data: 27 de outubro de 2.022.

Prenotação nº 275.561 a 20/10/2.022.

Conforme Certidão, expedida aos 20 de outubro de 2.022, pelo Escrivão Diretor do 2º Ofício Cível de Marília-SP, extraída nos autos da ação de Execução Civil (Ordem nº 1008144-4920218260344), movida por **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HAVANA - CNPJ (MF) nº 03.442.760/0001-47**, contra **ANDRÉ BRANDAO DJURASKOVIC - CPF (MF) nº 125.847.338-03**, os direitos sobre o imóvel, decorrentes da alienação fiduciária objeto do R.4, foram PENHORADOS, e depositados em mãos do executado. Valor da execução R\$22.923,15. Documento arquivado.

O Oficial:

(Paulo Roberto Camargo)

Selo Digital: 1222913E10A0000038532622U

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador.web.onir.org.br/docs/MLH26-YZS69-G9EGF-J7QT4>

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

do Brasil em um só lugar

ridigital

JUNO



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

Valide aqui
este documento

CNM 122291.2.0038971-15

Matrícula

38.971

Ficha

2

VERSO

Av.7/38.971

Data: 30 de novembro de 2.023.

Prenotação nº 285.957 a 10/11/2.021.

Conforme Mandado, expedido aos 31 de outubro de 2.023, pela M.Mª. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível de Marília-SP, arquivado, extraído dos autos da ação de Procedimento Comum Cível - Interpretação / Revisão de Contrato (Processo Digital nº 1011990-21.2014.8.26.0344), movida por **ANDRÉ BRANDÃO DJURASKOVIC** contra **BANCO SANTANDER BRASIL S/A**, a averbação procedida sob nº5 fica **CANCELADA**. Requerimento firmado na cidade de Bauru (SP), aos 23 de novembro de 2.023.

O Oficial Substituto:

(Renato Soares Figueiredo)

Selo Digital: 1222913310A0000040929923E

Av.8/38.971

Data: 24 de Outubro de 2025

Prenotação nº 299.765 a 18/02/2025.

Nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, **a propriedade do imóvel** (alienação fiduciária objeto do R.4), consolidou-se em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, agente financeiro integrante do sistema financeiro da Habitação - SFH, com sede na cidade de São Paulo (SP), na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041 e 2.235, Bloco A, Vila Olímpia, inscrito no CNPJ (MF) nº 90.400.888/0001-42, haja vista a não purgação da mora pela fiduciante André Brandão Djuraskovic, após regular intimação. Guia do ITBI arquivada. R\$157.000,00 o valor da consolidação. (Valor Base ITBI: R\$306.124,74). Requerimento firmado na cidade de São Paulo (SP), aos 17 de outubro de 2.025.

O Oficial:

(Paulo Roberto Camargo)

Selo Digital:1222913310A0000046109625G

Av.9/38.971

Data: 28 de Abril de 2026

Prenotação nº 312.611 a 15/04/2026.

- continua na ficha n.º 03 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MLH26-YZS69-G9EGF-J7QT4>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



ONR



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

Valide aqui este documento

CNM 122291.2.0038971-15

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARÍLIA - SP
CNS 12.229-1

Matrícula = 38.971 =

Ficha = 3 =

Marília, 28 de abril de 2026

Município **MARÍLIA**

Comarca **MARÍLIA**

O Código de Endereçamento Postal (CEP) do imóvel é 17525-050.

O Oficial:

(Paulo Roberto Camargo)

Selo Digital:1222913E10A0000047725826G

Av.10/38.971

Data: 28 de Abril de 2026

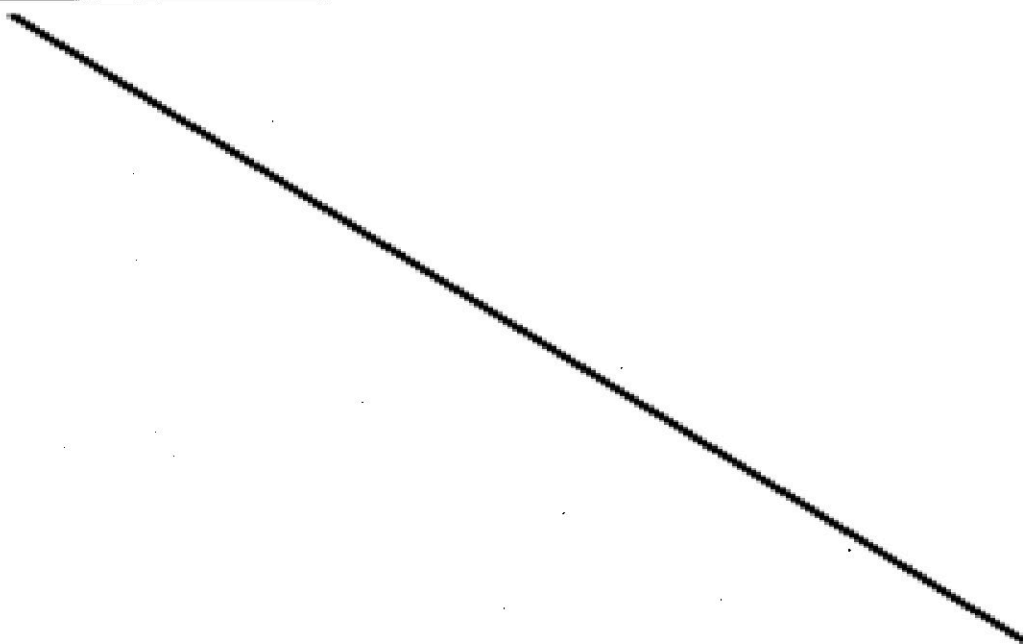
Prenotação nº 312.611 a 15/04/2026.

Conforme Mandado, expedido aos 10 de março de 2026, pelo M.M. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível de Marília-SP, arquivado, extraído dos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial (Proc. nº 1008144-49.2021.8.26.0344), movida por **CONDONÍMIO RESIDENCIAL HAVANA**, contra **ANDRÉ BRANDÃO DJURASKOVIC**, a penhora objeto da Av.6 fica **CANCELADA**. Cancelamento face à extinção da ação.

O Oficial:

(Paulo Roberto Camargo)

Selo Digital:1222913310A00000477259260



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MLH26-YZS69-G9EGF-J7QT4>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

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: 312611	CUSTAS																
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 38971 , 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.	<table> <tr> <td>Emolumentos</td> <td>45,88</td> </tr> <tr> <td>Estado</td> <td>13,04</td> </tr> <tr> <td>Sec. Fazenda</td> <td>8,92</td> </tr> <tr> <td>Registro CIVIL</td> <td>2,41</td> </tr> <tr> <td>Trib. Justiça</td> <td>3,15</td> </tr> <tr> <td>Ministério Público</td> <td>2,20</td> </tr> <tr> <td>Imposto Municipal</td> <td>0,92</td> </tr> <tr> <td>TOTAL</td> <td>76,52</td> </tr> </table>	Emolumentos	45,88	Estado	13,04	Sec. Fazenda	8,92	Registro CIVIL	2,41	Trib. Justiça	3,15	Ministério Público	2,20	Imposto Municipal	0,92	TOTAL	76,52
Emolumentos	45,88																
Estado	13,04																
Sec. Fazenda	8,92																
Registro CIVIL	2,41																
Trib. Justiça	3,15																
Ministério Público	2,20																
Imposto Municipal	0,92																
TOTAL	76,52																
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, 04 de maio de 2026																	



SELO DIGITAL

1222913C30A0000047725726K

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MLH26-YZS69-G9EGF-J7QT4>