



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

(FICHA COMPLEMENTAR)

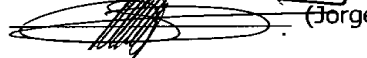
Ano: 2007


LIVRO Nº 2

MATRÍCULA Nº **49645**

CADASTRO Nº 8643700 DA PREFEITURA MUNICIPAL DE MARÍLIA-SP.

Unidade Autônoma – CASA TÉRREA nº 07 (sete), localizada no **SETOR 08** do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "GREEN VALLEY" – EM CONSTRUÇÃO**, nesta cidade de Marília-SP e 2ª Circunscrição Imobiliária, com a área privativa de terreno de 2.500,00m²; área de edificação da casa térrea de 34,34m²; área de jardim e quintal de 2.465,66m²; área comum de 1.269,324m² ou 0,1844131% e cabendo a esta unidade uma fração ideal de **0,5467421%**, correspondente a 3.769,324m² no todo do terreno do condomínio que compreende a Área "D1" (originária da subdivisão da área D Remanescente, desmembrada da gleba D, da Fazenda Araraquara, localizada no distrito de Padre Nóbrega), com 68,8149 hectares ou 688.149,65m², devidamente descrita na matrícula nº 33.750, unidade essa a ser construída no terreno que mede 40,00 metros de frente para a via de circulação 01; do lado direito de quem da via de circulação olha para o terreno, mede 62,50 metros, confrontando com a unidade autônoma nº 08; do lado esquerdo, mede 62,50 metros, confrontando com a unidade autônoma nº 06; e nos fundos, mede 40,00 metros, confrontando com o Loteamento Sítios de Recreio Santa Rosa, encerrando uma área de 2.500,00m².

PROPRIETÁRIA: AVANTE INCORPORADORA LTDA, com sede nesta cidade, à Avenida Carlos Gomes, 312, 4º andar, sala 44, inscrita no CNPJ sob nº 01.627.621/0001-62. (T.Aq.R.2/27.316 de 11/11/1997 – Matrícula nº 33.750 de 28/06/2002 e Vide R.4/33.750, de 23/08/2002 – INCORPORAÇÃO DE CONDOMÍNIO). Marília, 3 de agosto de 2007. O Esc.  (Marcos César de Almeida). O Oficial Designado  (Jorge Luís da Silva Batista).FMPO

R.1/ 49645 - A proprietária AVANTE INCORPORADORA LTDA, já qualificada, com sede nesta cidade, à rua dos Bancários, 68, **VENDEU** a fração ideal de **0,5467421%**, no todo do terreno do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "GREEN VALLEY" – EM CONSTRUÇÃO (a qual corresponderá a CASA TÉRREA nº 07, do SETOR 08), pelo valor de R\$ 14.686,01, a **JULIANA ANDRÉIA MARQUES**, brasileira, solteira, maior, médica, portadora do RG nº 25.922.095-4-SP, inscrita no CPF sob nº 320.058.868-31, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua Coroados, 514, nos termos de escritura pública, lavrada no 3º Tabelião de Notas de Marília-SP, livro 575, páginas 29/31, datada de 22 de junho de 2.007, protocolada e microfilmada sob nº **129.456**. Marília, 3 de agosto de 2007. O Esc.  (Marcos César de Almeida). O Oficial Designado  (Jorge Luís da Silva Batista).FMPO

Segundo Registro de Imóveis
MARÍLIA - SP

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AA96D-7N8SA-QAUAY-3FXL3>

E:

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

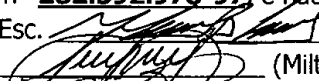
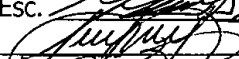
ridigital





CERTIDÃO (continuação)

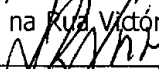
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AA96D-7N8SA-QAUAY-3FXL3>

Av.2/ 49645 - Na conformidade da cópia reprográfica autenticada do Cadastro de Pessoa Física (CPF), e requerimento, passado nesta cidade, em 07 de dezembro de 2.007, protocolados e microfilmados sob nº **131.776**, faço constar que a proprietária **JULIANA ANDRÉIA MARQUES**, encontra-se inscrita no CPF sob nº **282.392.978-97** e não como constou no R.1. Marília, 4 de janeiro de 2008. O Esc.  (Marcos César de Almeida). O Escrevente Substituto  (Milton César da Silva Colombo).JXJ

Av.3- Conforme **Av.75, Av.76 e R.77/33.750** desta data, **a)** foi alterada a incorporação do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GREEN VALLEY - EM CONSTRUÇÃO, situado na Via Perimetral I nº 325, Marília-SP, passando a área de edificação da casa desta ficha complementar para **394,26 m2**, ocupando **255,37 m2** e a área de jardim e quintal de utilização exclusiva para **2.244,63 m2**, **b)** foi construído no referido terreno o **prédio residencial em tijolos** previsto nesta ficha complementar, **c)** foi instituído parcialmente o condomínio com relação à unidade desta ficha complementar, estando à Convenção do Condomínio registrada no livro 3 desta serventia sob nº **14.333**, e **d)** fica encerrada a presente ficha complementar, a qual passa a ser designada **matrícula 49.645**. Marília, 26 de dezembro de 2.013. O Oficial Substituto  (Jorge Luís da Silva Batista)..

Av.4- Conforme certidão de casamento expedida pelo Oficial de Registro Civil de Marília-SP em 22 de novembro de 2013 (matrícula 115535 01 55 2013 2 00142 090 0042390 22) e certidão expedida pelo 1º Oficial de Registro de Imóveis de Marília-SP em 23 de novembro de 2016, constantes da documentação protocolada sob nº **202928**, a proprietária, **JULIANA ANDRÉIA MARQUES**, contraiu matrimônio em 22 de novembro de 2013 pelo regime da **Separação Total de Bens** com **CLAUDEMIR DAL'EVEDOVE**, filho de Olécio Dal'Evedove e Nadir Cega Dal'Evedove, pela escritura de pacto antenupcial lavrada pelo 2º Tabelião de Marília-SP (livro 450, fls. 346) em 11 de outubro de 2013, registrada sob nº **8580** no livro 3 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Marília-SP, havendo cláusula de incomunicabilidade dos bens futuros, passando a assinar **JULIANA ANDRÉIA MARQUES DAL'EVEDOVE**. Marília, 24 de junho de 2021. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

R.5- Conforme escritura pública lavrada pelo 2º Tabelião de Marília-SP em 10 de junho de 2021 (livro 544, páginas 283/286), protocolada sob nº **236850** em 15 de junho de 2021, a proprietária, JULIANA ANDRÉIA MARQUES DAL'EVEDOVE, casada com CLAUDEMIR DAL'EVEDOVE, brasileiro, comerciante, RG 29457554-SP, CPF 287372348-38, residentes e domiciliados na Rua Cleyde Maria Garcia Castanho de Almeida nº 426, Marília-SP, já qualificados, **VENDEU** o imóvel desta matrícula por R\$ 300000,00 a **WILLIANS CRISTIANO MARQUES**, brasileiro; empresário, RG 40419912-4-SP, CPF 320058868-31, casado pelo regime da separação convencional de bens com **CARLOTA EUGÊNIA DE ABREU HOKUMURA MARQUES**, brasileira, bancária, RG 27278399-7-SP, CPF 282602498-12, residente e domiciliado na Rua Vitorio Primo nº 671, Marília-SP. Marília, 24 de junho de 2021. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

Continua na ficha 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

REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL

Ficha: 02

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

Ano: 2021

LIVRO Nº 2

MATRÍCULA Nº **49645**

Av.6- Conforme certidão de casamento expedida pelo Oficial de Registro Civil de Marília-SP em 2 de setembro de 2011 (matrícula 115535 01 55 2011 2 00130 247 0038947 41) e escritura pública lavrada pelo 3º Tabelião de Marília-SP em 13 de junho de 2011 (livro 651, fls. 171), registrada no livro 3 desta serventia sob nº **15944**, constantes da documentação protocolada sob nº **173128**, o proprietário, **WILLIANS CRISTIANO MARQUES**, e sua esposa **CARLOTA EUGÊNIA DE ABREU HOKUMURA MARQUES**, contraíram matrimônio em 2 de setembro de 2011, adotando o regime da **Separação Total de Bens**, havendo cláusula de incomunicabilidade dos bens futuros. Marília, 24 de junho de 2021. O Oficial (Luiz Rodrigo Lemmi).

Av.7- Conforme certidão 595541/2023, expedida pela Prefeitura de Marília-SP em 26 de abril de 2023, **certidão positiva com efeitos de negativa de débitos** expedida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil em 24 de abril de 2023 e **requerimento** passado em Marília-SP em 24 de abril de 2022, protocolados sob nº **252769** em 24 de abril de 2023, no terreno desta matrícula foram construídos os **telheiros** de **50,84 m2** e **105,70 m2**, bem como um **aumento residencial** em tijolos de **198,14 m2**, **totalizando** o prédio referido desta matrícula a área construída de **748,94 m2**. Marília, 5 de maio de 2023. O Oficial (Luiz Rodrigo Lemmi).

Av.8- Conforme certidão 595541/2023, expedida pela Prefeitura de Marília-SP em 26 de abril de 2023, **certidão positiva com efeitos de negativa de débitos** expedida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil em 24 de abril de 2023 e **requerimento** passado em Marília-SP em 24 de abril de 2022, protocolados sob nº **252769** em 24 de abril de 2023, foi **demolida** uma **área** de **90,63 m2** do prédio residencial em tijolos desta matrícula, **totalizando** a área construída de **658,31 m2**. Marília, 5 de maio de 2023. O Oficial (Luiz Rodrigo Lemmi).

R.9- Conforme instrumento particular **0010369294**, passado em São Paulo-SP em 18 de maio de 2023, protocolado sob nº **253436** em 19 de maio de 2023, o proprietário, **WILLIANS CRISTIANO MARQUES** casado com **CARLOTA EUGÊNIA DE ABREU HOKUMURA MARQUES**, empresária, já qualificados, **VENDEU** o imóvel desta matrícula por R\$ 2250000,00 a **ISAAC DIZOLELE MAUNGUDI**, congolês, administrador, RNM nº V300780C - CGPI/DIREX/PF, CPF 232365858-11, e sua esposa, **KLESIA ROCHA DOS SANTOS MAUNGUDI**, brasileira, autônoma, RG 46991898-6-SP, CPF 370707918-01, casados pelo regime da comunhão parcial de bens após a Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Humaitá nº 190, casa 1, Marília-SP. Marília, 1º de junho de 2023. O Oficial

Continua no verso.

Segundo Registro de Imóveis
MARÍLIA - SP

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AA96D-7N8SA-QAUAY-3FXL3>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar




Essa certidão foi assinada digitalmente.



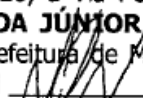
CERTIDÃO (continuação)


Valide aqui
este documento

CNM: 123836.2.0049645-55

 (Luiz Rodrigo Lemmi).

R.10 Conforme instrumento particular **0010369294**, passado em São Paulo-SP em 18 de maio de 2023, protocolado sob nº **253436** em 19 de maio de 2023, os proprietários, ISAAC DIZOLELE MAUNGUDI e sua esposa, KLESIA ROCHA DOS SANTOS MAUNGUDI, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubitschek nºs 2041 e 2235, São Paulo-SP, CNPJ 90400888/0001-42, para garantir o empréstimo de R\$ 1800000,00 do SBPE FORA do SFH, a ser pago em 312 parcelas mensais, vencendo a primeira em 18 de junho de 2023, incidindo taxa de juros nominal anual de 11,2874% e efetiva de 11,8900%, nominal e efetiva mensal de 0,9406%, nominal bonificada anual de 10,5651% e efetiva de 11,0920%, nominal e efetiva bonificada mensal de 0,8804%, estimando-se o imóvel para venda em leilão em R\$ 3038000,00. Marília, 1º de junho de 2023. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

Av.11 Conforme certidão 819/2016, expedida pela Prefeitura de Marília-SP em 24 de março de 2016, Lei Municipal 7658 de 28 de agosto de 2014, constante da documentação protocolada sob nº **195758** e requerimento passado em Marília-SP em 26 de fevereiro de 2026, protocolado sob nº **280943** de 26 de fevereiro de 2026, a Via Perimetral I passou a ser denominada **Avenida REYNOLPHO LISBOA JÚNIOR**, bem como o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura de Marília-SP sob nº **8643700**. Marília, 10 de março de 2026. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

Av.12 Conforme certidão desta serventia atestando a intimação em 28 de janeiro de 2026 dos devedores fiduciantes, **ISAAC DIZOLELE MAUNGUDI** e **KLESIA ROCHA DOS SANTOS MAUNGUDI**, e o posterior decurso do prazo para purgação da mora, bem como requerimento passado em Ribeirão Preto-SP em 5 de março de 2026, protocolados sob nº **279361** em 29 de dezembro de 2025, a propriedade do imóvel desta matrícula foi **consolidada** em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado. Marília, 13 de abril 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/AA96D-7N8SA-QAUAY-3FXL3>



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, 15 de abril de 2026. 08:03:12 Código de segurança: fd2e-a806-f1f8-c17f-aa30-7b54-af2c-26b0. Nº do pedido: 249.404.

O Escrevente/Oficial, _____ .

Ana Alice Novelli Ruano.

Luís Augusto da Silva Batista.

Emolumentos: R\$.....44,20
Estado: R\$.....12,56
Ipesp: R\$8,60
Sinoreg: R\$.....2,33
Trib. Justiça: R\$.....3,03
Minis. Público: R\$.....2,12
ISS. Município: R\$.....0,90
Total: R\$.....73,74

Selo digital: 1238363C30279361YGOWUM268
<http://selodigital.tjsp.jus.br>



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AA96D-7N8SA-QAUAY-3FXL3>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Essa certidão foi assinada digitalmente.