

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de Marília - SP

CNM 122291.2.0037670-38

Marília, 03 de Novembro

de 199 8.

Matrícula

= 37.670 =

Ficha

= 1 =

Distrito

= MARÍLIA =

Município

= MARÍLIA =

Imóvel: Unidade Autônoma sob nº 123, localizada no 12º 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 1.077-47.

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.1/37.670

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 -

Canceladas vide av. 03

Canceladas vide av. 03

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

Matrícula

= 37.670 =

Ficha

= 1 =

verso

CNM 122291.2.0037670-38

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).

O Oficial:  (Paulo Roberto Camargo)

Av.2/37.670

Data: 21 de Dezembro de 1.999.

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

- continua na ficha n.º 02 -

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

CNM 122291.2.0037670-38

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de Marília - SP

- continuação da ficha n.º 01 -

Matrícula
= 37.670 =

Ficha
= 2 =

Marília, 21 de Dezembro de 1999

Distrito
= MARÍLIA =

Município
= MARÍLIA =

re

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: *[Assinatura]* (Paulo Roberto Camargo)

Av.3/37.670

Data: 27 de Dezembro de 1.999.

A Hipoteca bem como a Cessão Fiduciária objeto da Av.1, 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 29 de Novembro de 1.999, arquivada.

O Oficial: *[Assinatura]* (Paulo Roberto Camargo)

R.4/37.670

Data: 12 de março de 2.012.

Conforme Carta de Sentença, expedida aos 13 de fevereiro de 2.012, pelo M.M. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Marília (SP), extraída dos autos da ação de Adjudicação Compulsória (Processo n. 344.01.2010.003791-7- Nº de Ordem 249/2010), requerida por Renata Artigiani, contra Incorporadora Central Park Ltda, o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de INCORPORADORA CENTRAL PARK LTDA, foi adjudicado, pelo valor de R\$60.000,00, a **RENATA ARTIGIANI**, brasileira, solteira, maior, do lar, portadora do RG. nº 27.037.564-8- SSP/SP e inscrita no CPF (MF) nº 253.265.348-51, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Araraquara, 306, apto. 123, bairro Alto Cafezal.

O Oficial: *[Assinatura]* (Paulo Roberto Camargo)

R.5/37.670

Data: 07 de fevereiro de 2.014.

Por Escritura de Venda e Compra, lavrada aos 23 de janeiro de 2.014, no 2º Serviço Notarial local, Lvº 454, fls. 05/06, a proprietária **RENATA ARTIGIANI**, já

continua no verso -

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

CNM 122291.2.0037670-38

Matrícula

= 37.670 =

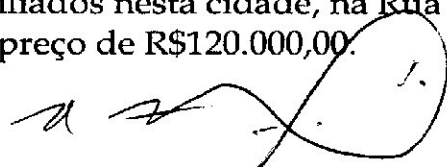
Ficha

= 2 =

verso

qualificada, vendeu o imóvel a **ATEMIRO CALIANI**, brasileiro, aposentado, portador do RG. nº 4.836.823-4 e inscrito no CPF (MF) nº 601.273.098-53, casado sob o regime da comunhão universal de bens, antes da lei nº 6.515/77, com **MARIÂNGELA BANA OLIVEIRA CALIANI**, brasileira, diretora de escola, portadora do RG. nº 6.949.887-8-SSP/SP e inscrita no CPF (MF) nº 110.826.658-43, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Francisco Tosin nº 82, Bairro Jardim Santa Teresa; pelo preço de R\$120.000,00.

O Oficial:



(Paulo Roberto Camargo)

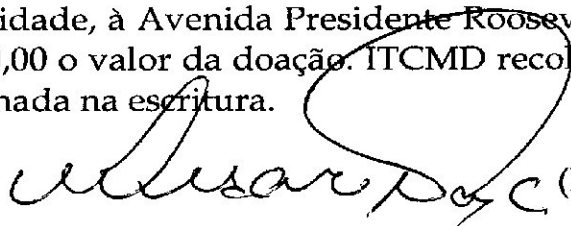
R.6/37.670

Data: 28 de dezembro de 2.020.

Prenotação nº 258.140 a 18/12/2.020.

Por Escritura de Doação, lavrada aos 16 de dezembro de 2.020, no 2º Serviço Notarial local, L. 536, Fl. 349/352, **ATEMIRO CALIANI** e seu cônjuge **MARIANGELA BANA OLIVEIRA CALIANI** doaram o imóvel exclusivamente a seu filho **FÁBIO AUGUSTO OLIVEIRA CALIANI**, brasileiro, odontologista, portador do RG. nº 26.401.908-8-SSP/SP e inscrito no CPF (MF) nº 267.763.068-00, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, após a lei nº 6.515/77, com **FABIOLA SILVÉRIO OLIVEIRA CALIANI**, brasileira, enfermeira, filha de José de Oliveira e de Maria Aparecida Silvério de Oliveira, portadora do RG. nº 44.578.048-4-SSP/SP e inscrita no CPF (MF) nº 370.620.338-39, residentes e domiciliados nesta cidade, à Avenida Presidente Roosevelt nº 325, apto. 13, Bairro Boa Vista. R\$162.000,00 o valor da doação. ITCMD recolhido conforme declaração nº 68174263, mencionada na escritura.

O Oficial Substituto:



(Renato Soares Figueiredo)

Selo Digital: 1222913210A0000033973520L

R.7/37.670

Data: 26 de janeiro de 2.021.

Prenotação nº 258.701 a 19/01/2.021.

Por Contrato Particular de Abertura de Linha de Crédito e Outras Avenças, com força de Escritura Pública, nº 500935-9/Série 2021, firmado na cidade de Curitiba-PR, aos 06 de janeiro de 2.021, na forma do artigo 4º da Lei nº 13.476, de 28 de agosto de 2.017, **FÁBIO AUGUSTO OLIVEIRA CALIANI**, com o consentimento de seu cônjuge **FABIOLA SILVÉRIO OLIVEIRA CALIANI**, alienou o imóvel, em caráter fiduciário, ao **BANCO BARI DE INVESTIMENTOS E FINANCIAMENTOS S/A**, com sede na cidade de Curitiba-PR, à Avenida Sete de

- continua na ficha nº 03 -

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

CNM 122291.2.0037670-38

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARÍLIA - SP

CNS 12.229-1

Matrícula

= 37.670 =

Ficha

= 3 =

Marília, 26 de janeiro de 2.021.

Município

MARÍLIA

Comarca

MARÍLIA

Setembro, nº 4781, Cj. 02, Bairro Água Verde, inscrito no CNPJ (MF) nº 00.556.603/0001-74, para garantir o crédito no valor de R\$348.000,00, em favor de FÁBIO AUGUSTO OLIVEIRA CALIANI e FÁBÍOLA SILVÉRIO OLIVEIRA CALIANI. Data máxima de utilização: 06 de janeiro de 2.025. Prazo máximo de vencimento final: 06 de janeiro de 2.050. Juros Remuneratórios: taxa mínima mensal (nominal): 0,60%. taxa máxima mensal (nominal): 2,99%. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei n. 9.514/97, o valor da garantia fiduciária é de R\$320.000,00. Prazo de carência para intimação: 30 dias. Publicações dos leilões: local do imóvel, e serão comunicados aos devedores por correspondência dirigida aos endereços constantes do contrato, inclusive o eletrônico. As demais cláusulas e condições constam no título, do qual uma via ficou arquivada.

O Oficial Substituto:

(Renato Soares Figueiredo)

Selo Digital: 1222913210A00000341215211

Av.8/37.670

Data: 29 de maio de 2.024.

Prenotação nº 290.786 a 07/05/2.024.

Conforme Certidão, expedida aos 06 de março de 2.024, pela 4ª Vara Cível de Marília-SP, foi distribuída à referida vara, a ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários, movida por **SISPRIME DO BRASIL - COOPERATIVA DE CRÉDITO** contra **GREEN SAÚDE E EDUCAÇÃO LTDA** - CNPJ/MF nº 20.866.498/0001-87, e **FÁBIO AUGUSTO OLIVEIRA CALIANI** - CPF/MF nº 267.763.068-00, no valor de R\$74.857,19, Processo Digital nº 1001780-56.2024.8.26.0344. Requerimento firmando na cidade de Londrina (PR), aos 07 de maio de 2.024. Documentos arquivados.

O Oficial Substituto:

(Renato Soares Figueiredo)

Selo Digital: 1222913310A0000042215524T

R.9/37.670

Data: 18 de Setembro de 2025

Prenotação nº 305.688 a 05/09/2025.

-continua no verso-

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

CNM 122291.2.0037670-38

Matrícula

= 37.670 =

Ficha

= 3 =

VERSO

Por Escritura de Dação em Pagamento, lavrada aos 31 de julho de 2.025, no 15º Serviço Notarial de São Paulo-SP, L. 3670, fls. 381, os devedores fiduciários FABIO AUGUSTO OLIVEIRA CALIANI, nascido aos 15 de outubro de 1.976 (filho de Atemiro Caliani e de Mariangela Bana Oliveira Caliani) e seu cônjuge FABIOLA SILVERIO OLIVEIRA CALIANI, nascida aos 06 de janeiro de 1.989 (filha de José de Oliveira e de Maria Aparecida Silvério de Oliveira), deram em pagamento, todos os direitos e obrigações decorrentes da alienação do objeto do R.7 ao credor fiduciário **BANCO BARI DE INVESTIMENTOS E FINANCIAMENTOS S.A.**, com sede na cidade de Curitiba-PR, à Avenida Sete de Setembro nº4.781, sobreloja 02, Bairro Água Verde, inscrita no CNPJ(MF) nº00.556.603/0001-74, pelo valor de R\$228.939,71, consolidando-se a propriedade em seu nome.

O Escrevente:

(Elvis Sanchez de Andrade)

Selo Digital: 1222913210A0000045672125I

CERTIDÃO - Pedido: 305688	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 37670 , 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 nº 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.	Emolumentos 44,20 Estado 12,56 Sec. Fazenda 8,60 Registro Civil 2,33 Trib. Justiça 3,03 Ministério Público 2,12 Imposto Municipal 0,88 TOTAL 73,72
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.	GABRIELA ALANA DE LIMA ESCREVENTE
Marília, 25 de setembro de 2025	



SELO DIGITAL

1222913C30A0000045672025Y

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: RFCM4-5GMRZ-4BSHD-NBH2C

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Gabriela Alana De Lima (CPF 400.624.038-42)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/RFCM4-5GMRZ-4BSHD-NBH2C>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>