



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: 123836.2.0007604-78

Ficha: 01.=

REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2

Ano: 1 978.=

MATRÍCULA N.º 7.604.= Marília, 02 de outubro de 1 978.=

IMÓVEL:- " Uma casa de tijolos, coberta de telhas, sob o número oitocentos e tres (803) da Avenida Itú, uma casa de taboas, coberta de telhas, sob o número oitocentos e dezessete (817) da Avenida Itú, um salão de tijolos, coberto de telhas sob o número setecentos e setenta e tres (773) da Avenida Itú, com duas portas de aço e mais uma casa de tijolos, coberta de telhas, sob o número cinquenta e seis (56) da Rua José Carlos de Almeida Negreiros, com todas as dependências, instalações e benfeitorias e o terreno respectivo de forma irregular que compreende os lotes sob números oito(8), nove (9), dez(10), onze (11), doze(12), treze (13), catorze(14) e quinze (15), da quadra número cento e trinta (130), do Bairro Cascata, nesta cidade, medindo trinta e cinco (35) metros de frente para a Avenida Itú, vinte e um (21) metros para a Rua Parana, trinta e nove metros e meio (39,50) para a Rua José Carlos de Almeida Negreiros e, finalmente, na ultima face mede quarenta (40) metros, confrontando com os lotes sete (7) e dezessete (17), sendo todas as metragens mais ou menos"

PROPRIETÁRIO:- Idalberto Zappa, solteiro, maior, do comércio, residente e domiciliado nesta cidade.=

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição nº 12.754, deste cartório.=
O Oficial: (Francisco B. Luís de Anhaia Ferraz).=

R.1/7.604.= Data: 02 de outubro de 1 978.=

Conforme carta de adjudicação datada de 19 de setembro de 1 978, extraída dos autos de arrolamento dos bens deixados por falecimento de **IDALBERTO ZAPPA**, que tramitou pelo Segundo Cartório de Notas e Ofício de Justiça local (feito número 1.889/77), o imóvel que foi avaliado em Cr\$208.910,00 (duzentos e oito mil, novecentos e dez cruzeiros) e que tem o valor venal de Cr\$355.147,00, foi adjudicado a **ANTONIO ZAPPA**, italiano e sua mulher **MARIA CAVALCA ZAPPA**, brasileira, portadores do cic. nº 012.882.028-49, residentes e domicilia dos nesta cidade. A adjudicação foi homologada por sentença de 10 de agosto de 1 978 e por dr. Miguel Gomes Fernandes, Juiz de Direito da 2ª. Vara.=
O Oficial: (Francisco B. Luís de Anhaia Ferraz).=

R.2/7.604.= Data: 29 de dezembro de 1 978.=

Por escritura datada de vinte e sete (27) do corrente, lavrada no Terceiro Cartório de Notas e Ofício de Justiça local, **YOLANDA ZAPPA MORELATTI**, casada sob o regime de comunhão de bens com **Arcilio Morelatti**, do lar, domiciliada e residente nesta cidade, inscrita no CPF sob nº 023.885.618-68 e **ORLANDO ZAPPA**, casado sob o regime de comunhão de bens com **Alice Forli Zappa**, mecânico, domiciliado e residente em São Paulo, portador do cic. 075.391.698-34, ambos brasileiros, houveram em doação dos proprietários o imóvel, ao qual, foi dado para os efeitos fiscais o valor de Cr\$356.000,00 (trezentos

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MARILIA - S. P.

R\$ 160,00

R\$ 60,00

ONR

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 este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/K3TGT-WAGGX-TTFY6-LN3GW



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: 123836.2.0007604-78

REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL

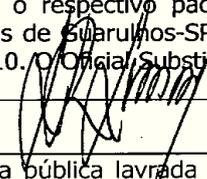
02

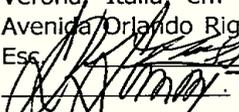
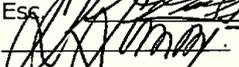
Ficha: _____

LIVRO Nº 2

Ano: 2010

MATRÍCULA Nº **7.604**

fls. 131), **certidão** expedida pelo 2º Cartório de Registro de Imóveis de Guarulhos-SP em 28 de abril de 1981, e **certidão** extraída do termo nº 7225 (fls. 258, livro 12-B), expedida pelo Oficial do Registro Civil do 27º Subdistrito (Tatuapé) de São Paulo-SP em 18 de março de 1981, constantes do FORMAL DE PARTILHA expedido pela 2ª Vara da Família e das Sucessões do Foro Regional do Tatuapé de São Paulo-SP em 20 de outubro de 2009, protocolado e microfilmado sob nº **148.586**, extraído dos autos nº 008.06.115436-8 do arrolamento dos bens deixados por **ORLANDO ZAPPA**, falecido em 12 de setembro de 2006, o casal **JOARA ZAPPA TEIXEIRA** e **SÉRGIO AUGUSTO TEIXEIRA** contraiu matrimônio em 18 de março de 1981, adotando o regime da **Comunhão Universal de Bens**, estando o respectivo pacto registrado no livro 3 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Guarulhos-SP sob nº **379** em 27 de abril de 1981. Marília, 6 de maio de 2010. O Oficial Substituto  (Jorge Luis da Silva Batista). O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

R.7/7.604- Conforme escritura pública lavrada pelo 3º Tabelião de Marília-SP em 25 de novembro de 2.010 (livro 639, páginas 273/276), protocolada e microfilmada sob nº **160.155**, os proprietários, YOLANDA ZAPPA MORELATTI, brasileira, do lar, RG 5.518.363-SP, CPF 157.077.718-75, e seu marido, ARCILIO MORELATTI, brasileiro, aposentado, RG 1.467.086-0-SP, residentes e domiciliados na Avenida Rio Branco nº 240, Marília-SP, já qualificados, ALICE FORLI ZAPPA, PEDRO EDUARDO ZAPPA, assistido de sua esposa, NILDE VILELA LINS ZAPPA, JOARA ZAPPA TEIXEIRA e seu marido, SÉRGIO AUGUSTO TEIXEIRA, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula por R\$ 190.000,00 a **RENZO MARIA ZARATTINI**, italiano, comerciante, RNE W.672.522-R, CPF 002.012.068-03, e sua esposa, **MARÍLIA MAREGA**, brasileira, comerciante, RG 5.297.419-4-SP, CPF 002.008.368-89, casados em Verona, Itália, em 18 de dezembro de 1.976, residentes e domiciliados na Avenida Orlando Riguetti nº 642, Marília-SP. Marília, 15 de agosto de 2.011. O Esc.  (Marcos César de Almeida). O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

R.8/7.604- Conforme escritura pública lavrada pelo 3º Tabelião de Marília-SP em 25 de novembro de 2.010 (livro 639, páginas 273/276), protocolada e microfilmada sob nº **160.155**, os proprietários, RENZO MARIA ZARATTINI e sua esposa, MARÍLIA MAREGA, já qualificados, **DERAM** o imóvel desta matrícula em **HIPOTECA** a **YOLANDA ZAPPA MORELATTI**, seu marido, **ARCILIO MORELATTI**, **ALICE FORLI ZAPPA**, **PEDRO EDUARDO ZAPPA**, **JOARA**

Continua no verso.

Segundo Registro de Imóveis
MARÍLIA - SP

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K3TGT-WAGGX-TTFY6-LN3GW>

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)

CNM: 123836.2.0007604-78

Valide aqui
este documento

ZAPPA TEIXEIRA e seu marido, **SÉRGIO AUGUSTO TEIXEIRA**, já qualificados, para garantir a dívida de R\$ 160.000,00, a ser paga em quatro parcelas mensais de R\$ 40.000,00 cada uma, vencendo-se a primeira em 23 de dezembro de 2.010 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, emitindo-se uma nota promissória para cada parcela. Marília, 15 de agosto de 2.014. O Esc. (Marcos César de Almeida). O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

Av.9- Conforme recibo declaratório de quitação e cancelamento de garantia hipotecária, passado em Marília-SP em 2 de setembro de 2.013, protocolados sob nº **181.975** em 5 de maio de 2.014, fica **CANCELADO** o **R.8**. Marília, 8 de maio de 2.014. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

Av.10- Conforme **Certidões 738/2023 e 739/2023**, expedidas pela Prefeitura de Marília-SP em 10 de abril de 2023, **certidões negativas de débitos** expedidas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 11 de agosto de 2014 e **requerimento** passado em Marília-SP em 12 de abril de 2023, protocolados sob nº **252492** em 13 de abril de 2023, o **salão comercial em tijolos** que recebeu o nº **773** da **Avenida Itu** tinha a área construída de **25,50 m2** e a **casa em tijolos** sob nº **56** da **Rua José Carlos de Almeida Negreiros** tinha a área construída **42,25 m2**, tendo sido ambos **DEMOLIDOS**. Marília, 24 de abril de 2023. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

R.11- Conforme **escritura pública** lavrada pelo 2º Tabelião de Marília-SP em 3 de julho de 2023 (livro 577, páginas 139/141) e ata retificativa lavrada pelo mesmo tabelião em 10 de agosto de 2023 (livro 579, página 266), protocoladas sob nº **254923** em 20 de julho de 2023, os proprietários, **RENZO MARIA ZARATTINI** e sua esposa, **MARILIA MAREGA**, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula por R\$ 400000,00 a **RAFAEL WILLIAM FERREIRA**, brasileiro, solteiro, maior, empregado, RG 9337112-7-PR, CPF 043742129-57, residente e domiciliado na Rua das Palmeiras nº 300, Marília-SP. Marília, 18 de agosto de 2023. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

R.12- Conforme **CEDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO** 24.0318.606.0000178/25 e **TERMO DE CONSTITUIÇÃO DE GARANTIA**, emitidos em Lins-SP em 18 de setembro de 2023 por **ATACADÃO COMÉRCIO DE BATERIAS LTDA**, com sede na Rua Paulo Aparecido Giraldi nº 800, Lins-SP, CNPJ 22135358/0001-64, e avalizada por **RENATA FELICÍSSIMO PEREIRA**, brasileira, solteira, maior, proprietária de estabelecimento comercial, RG 25922016-4-SP, CPF 25-4851638-58, residente e domiciliada na Avenida Brigadeiro Eduardo Gomes nº 4068, Marília-SP, protocolados sob nº **256743** em 27 de setembro de 2023, o proprietário, **RAFAEL WILLIAM FERREIRA**, proprietário de estabelecimento comercial, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede na Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, CNPJ 00360305/0001-04, para garantir o empréstimo de R\$ 1412000,00, a ser pago em 48 parcelas mensais, vencendo a primeira em 18 de outubro de 2023, incluindo taxa de juros anual de 23,58%, taxa de juros mensal de 2,10% e taxa de juros reduzida de 1,78%, estimando-se o imóvel para venda em leilão em R\$ 706000,00. Marília, 11 de outubro de 2023.

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K3TGT-WAGGX-TTFY6-LN3GW>



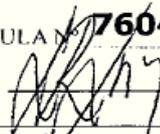
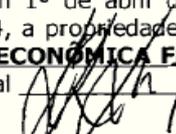
Valide aqui este documento



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: 123836.2.0007604-78

REGISTRO DE IMÓVEIS		Ficha: 03
REGISTRO GERAL		Ano: 2023
<small>Cadastro Nacional da Serventia - CNS/CNU nº 12.383-6</small>		
LIVRO Nº 2		
MATRÍCULA Nº 7604		
O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).		
<p>Av.13- Conforme certidão expedida pela 1ª Vara Cível de Marília-SP em 18 de junho de 2024 nos autos 1009599-44.2024.8.26.0344 e requerimento passado em Blumenau-SC em 3 de setembro de 2024, protocolados sob nº 266380 em 6 de setembro de 2024, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ/MF 90400888/0001-42, ajuizou EXECUÇÃO de R\$ 247125,52 perante a 1ª Vara Cível de Marília-SP contra FERREIRA COMÉRCIO DE BATERIAS LTDA, CNPJ/MF 31228815/0001-56, e RAFAEL WILLIAM FERREIRA, já qualificado. Marília, 17 de setembro de 2024. O Oficial Substituto  (Jorge Luís da Silva Batista).</p>		
<p>Av.14- Conforme certidão desta serventia atestando a intimação em 21 de dezembro de 2024 da devedora RENATA FELICISSIMO PEREIRA, a intimação por edital em 21, 24 e 25 de fevereiro de 2025 dos devedores RAFAEL WILLIAM FERREIRA e ATACADÃO COMÉRCIO DE BATERIAS LTDA e o posterior decurso do prazo para purgação da mora, bem como requerimento passado em Rio de Janeiro-RJ em 1º de abril de 2025, protocolados sob nº 261224 em 15 de março de 2024, a propriedade do imóvel desta matrícula foi consolidada em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. Marília, 5 de maio de 2025. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).</p>		

Segundo Registro de Imóveis
MARÍLIA - SP

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K3TGT-WAGGX-TTFY6-LN3GW>

Essa certidão foi assinada digitalmente.



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, 07 de maio de 2025. 08:21:24
Código de segurança: 656c-8f07-c781-eb1d-df06-61bd-8164-a517. Nº do pedido: 233.654.**

O Escrevente/Oficial, _____ .

() Ana Alice Novelli Ruano.

() Luís Augusto da Silva Batista.

Emolumentos: R\$.....42,22
Estado: R\$.....12,00
Ipesp: R\$8,21
Sinoreg: R\$.....2,22
Trib. Justiça: R\$.....2,90
Minis. Público: R\$.....2,03
ISS. Município: R\$.....0,86
Total: R\$.....70,44

Selo digital: 1238363C30261224TJ51PQ25P
<http://selodigital.tjsp.jus.br>



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K3TGT-WAGGX-TTFY6-LN3GW>

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.