



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

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

Ficha: 01

Ano: 2017

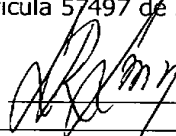
LIVRO Nº 2

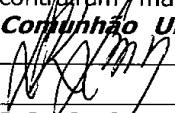
MATRÍCULA Nº **59680**

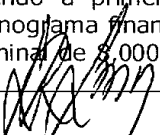
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: LOTE 28 da quadra K do **LOTEAMENTO RESIDENCIAL MARACÁ III** do Distrito de Padre Nóbrega de Marília-SP, medindo 8,30 m de frente para a Rua 19, 20,00 m do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, confrontando com o lote 27, 20,00 m do lado esquerdo confrontando com o lote 29, e 8,30 m nos fundos confrontando com o lote 7, encerrando a área de 166,00 m², distante 42,50 m do início da curvatura existente na confluência das Ruas 19 e 3.

PROPRIETÁRIOS: **ROBERTO BRIANEZI DE LIMA**, brasileiro, promotor de justiça, RG 10464694-SP, CPF 089271448-48, casado pelo regime da comunhão de bens após a Lei 6515/77 com **TÂNIA MIGUEL MEDEIROS DE LIMA**, brasileira, cirurgiã dentista, RG 15250600-7-SP, CPF 090202128-18, residente e domiciliado na Rua Elaine dos Santos nº 129, Marília-SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.35/59 de 9 de março de 2009, Matrículas 49167 e 49169 de 9 de setembro de 2013, Matrícula 57497 de 22 de novembro de 2016 e R.5/57497 desta data - LOTEAMENTO.

Marília, 16 de agosto de 2017. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

Av.1- Conforme **Av.1/57497**, os proprietários, **ROBERTO BRIANEZI DE LIMA** e sua esposa, **TÂNIA MIGUEL MEDEIROS DE LIMA**, já qualificados, contraíram matrimônio em 29 de maio de 1992, adotando o regime da **Comunhão Universal de Bens**. Marília, 16 de agosto de 2017. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

R.2- Conforme instrumento particular **8.7877.0206815-6**, passado em São Paulo-SP em 22 de setembro de 2017, protocolado sob nº **210614** em 27 de dezembro de 2017, os proprietários, **ROBERTO BRIANEZI DE LIMA** e sua esposa, **TÂNIA MIGUEL MEDEIROS DE LIMA**, já qualificados, deram o imóvel desta matrícula, juntamente com outros 57 lotes deste loteamento, em **HIPOTECA** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, CNPJ 00360305/0001-04, para garantir o empréstimo à **PACAEMBU EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, com sede na Avenida Duque de Caxias nº 11-70, 2º andar, Bauru-SP, CNPJ 96298013/0001-68, de R\$ 5081751,88 do FGTS, a ser pago em 24 parcelas mensais, vencendo a primeira no primeiro dia do mês subsequente à data prevista no cronograma financeiro para o término da obra, incidindo a taxa de juros anual nominal de 8,0000% e efetiva de 8,3000%. Marília, 9 de janeiro de 2018. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

Continua no verso.

Segundo Registro de Imóveis
MARÍLIA - SP

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W5YH2-TZXQR-3RKSH-YAU2Z>

E:

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

Todos os registros de imóveis
do Brasil em um só lugar

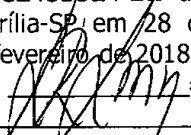
ridigital

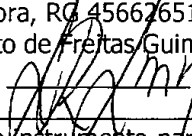


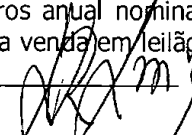
CERTIDÃO (continuação)

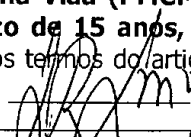
Valide aqui
este documento

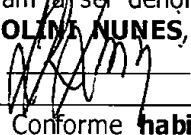
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WSYH2-TZXQR-3RKSH-YAU2Z>

Av.3- Conforme quitação constante da **CLAUSULA 1.7** do instrumento particular **8.7877.0258660-2**, passado em Marília-SP em 28 de dezembro de 2017, protocolado sob nº **211654** em 1º de fevereiro de 2018, fica **cancelado** o **R.2.** Marília, 8 de fevereiro de 2018. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

R.4- Conforme instrumento particular **8.7877.0258660-2**, passado em Marília-SP em 28 de dezembro de 2017, protocolado sob nº **211654** em 1º de fevereiro de 2018, os proprietários, ROBERTO BRIANEZI DE LIMA e sua esposa, TÂNIA MIGUEL MEDEIROS DE LIMA, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula por R\$ 12141,28 a **EMILY STEPHANIE BATISTA**, brasileira, solteira, maior, vendedora, RG 456676517-SP, CPF 461395188-73, residente e domiciliada na Rua Expedito de Freitas Guimarães nº 81, Marília-SP. Marília, 8 de fevereiro de 2018. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

R.5- Conforme instrumento particular **8.7877.0258660-2**, passado em Marília-SP em 28 de dezembro de 2017, protocolado sob nº **211654** em 1º de fevereiro de 2018, a proprietária, EMILY STEPHANIE BATISTA, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, CNPJ 00360305/0001-04, para garantir o empréstimo de recursos do FGTS, sendo R\$ 10578,00 pagos com recursos doados do mesmo fundo, restando o saldo devedor de R\$ 79992,00, a ser pago em 360 parcelas mensais, vencendo a primeira em 6 de fevereiro de 2018, incidindo taxa de juros anual nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, estimando-se o imóvel para venda em leilão em R\$ 115000,00. Marília, 8 de fevereiro de 2018. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

Av.6- Conforme instrumento particular **8.7877.0258660-2**, passado em Marília-SP em 28 de dezembro de 2017, protocolado sob nº **211654** em 1º de fevereiro de 2018, o imóvel desta matrícula, **destinado à moradia no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV)**, não poderá ser objeto de **remembramento pelo prazo de 15 anos, contados a partir da data de celebração do contrato**, nos termos do artigo 36 da Lei 11977/09. Marília, 8 de fevereiro de 2018. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

Av.7- Conforme Lei Municipal 8254 de 28 de junho de 2018, constante do acervo desta serventia, o Loteamento Residencial Maracá III passou a ser denominado **RESIDENCIAL PROFESSOR LUIZ ROSSI**, assim como as Ruas 19 e 3 passaram a ser denominadas Ruas **GERSON RIBEIRO** e **NAIR DE JESUS VOLPOLINI NUNES**, respectivamente. Marília, 10 de dezembro de 2018. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

Av.8- Conforme **habite-se** (protocolo 40070/2017) e **certidão** 1477/2018, expedidos pela Prefeitura de Marília-SP em 5 de novembro de 2018 e 1º de novembro de 2018, respectivamente, **certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros** 002862018-88888984, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 14 de novembro de 2018, e **requerimento** passado em São Paulo-SP em 16 de novembro de 2018,

Continua na ficha 02

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



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: 123836.2.0059680-20

REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL

Ficha: 02

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

Ano: 2018

LIVRO Nº 2

MATRÍCULA Nº **59680**

protocolados sob nº **218451** em 21 de novembro de 2018, no terreno desta matrícula foi construído o **prédio residencial** em tijolos de **45,47 m2** que recebeu o nº **189** da **Rua Gerson Ribeiro**. Marília, 10 de dezembro de 2018. O Oficial (Luiz Rodrigo Lemmi).

Av.9- Conforme autorização constante da **CLÁUSULA 2.2** do instrumento particular **8.4444.3538401-6**, passado em Marília-SP em 30 de agosto de 2024, protocolado sob nº **266429** em 9 de setembro de 2024, fica **cancelado** o **R.5**. Marília, 26 de setembro de 2024. O Oficial Substituto (Jorge Luís da Silva Batista).

R.10- Conforme instrumento particular **8.4444.3538401-6**, passado em Marília-SP em 30 de agosto de 2024, protocolado sob nº **266429** em 9 de setembro de 2024, a proprietária, EMILY STEPHANIE BATISTA, analista de sistemas, residente e domiciliada na Rua Gerson Ribeiro nº 189, Marília-SP, já qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula por R\$ 220000,00 a **LUCAS DE OLIVEIRA SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de construção civil, RG 38737948-4-SP, CPF 424691888-14, residente e domiciliado na Rua Francisco Malta Cardoso nº 748, Fd. Marília-SP. Marília, 26 de setembro de 2024. O Oficial Substituto (Jorge Luís da Silva Batista).

R.11- Conforme instrumento particular **8.4444.3538401-6**, passado em Marília-SP em 30 de agosto de 2024, protocolado sob nº **266429** em 9 de setembro de 2024, o proprietário, LUCAS DE OLIVEIRA SANTOS, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, CNPJ 00360305/0001-04, para garantir o empréstimo de recursos do FGTS, sendo R\$ 1637,00 com recursos doados do mesmo fundo, restando o saldo devedor de R\$ 165804,08 a ser pago em 420 parcelas mensais, vencendo a primeira em 4 de outubro de 2024, incidindo taxa de juros anual sem desconto nominal de 8,1600% e efetiva de 8,4722%, nominal e efetiva mensal de 0,6800%, anual com desconto nominal de 6,0000% e efetiva de 6,1677%, nominal e efetiva mensal de 0,5000%, contratada anual efetiva de 6,1678%, estimando-se o imóvel para venda em leilão em R\$ 220000,00. Marília, 26 de setembro de 2024. O Oficial Substituto (Jorge Luís da Silva Batista).

Av.12- Conforme certidão desta serventia atestando a intimação em 22 de março de 2025 do devedor fiduciante, **LUCAS DE OLIVEIRA SANTOS**, e o posterior decurso do prazo para purgação da mora, bem como requerimento

Continua no verso.

Segundo Registro de Imóveis
MARÍLIA - SP

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W5YH2-TZXQR-3RKSH-YAUZZ>

Essa certidão foi assinada digitalmente.

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

CNM: 123836.2.0059680-20

passado em Florianópolis-SC em 19 de maio de 2025, protocolados sob nº **271280** em 14 de março de 2025, a propriedade do imóvel desta matrícula foi **consolidada** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. Marília, 7 de julho de 2025. 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, 10 de julho de 2025. 08:29:06 Código de segurança: 4ea9-0c3c-16c1-c45e-a0eb-88a2-6662-3e49. Nº do pedido: 236.423.

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: 1238363C30271280RB69AW25U
<http://selodigital.tjsp.jus.br>



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WSYH2-TZXQR-3RKSH-YAUZZ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr