



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: 123836.2.0067900-95

REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL

Ficha: 01

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

Ano: 2022

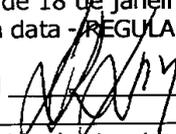
LIVRO Nº 2

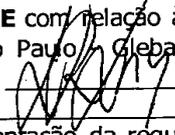
MATRÍCULA Nº **67900**

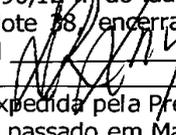
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Lote 38 da Quadra B das **CHÁCARAS BELA VISTA I e II** de Marília-SP, medindo 33,00 m de frente para a Rua 2, 106,37 m do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, confrontando com lote 39, 106,23 m do lado esquerdo, confrontando com o lote 37, 33,00 m nos fundos, confrontando com o lote 19, encerrando a área de 3503,10 m2.

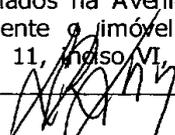
PROPRIETÁRIOS: **HERALDO BATTISTETTI FURLANETTO**, brasileiro, engenheiro civil, RG 7765014-SP, CPF 044737538-59, casado pelo regime da comunhão parcial de bens após a Lei 6515/77 com **FERNANDA FIGLIA DI FIORE FURLANETTO**, brasileira, fisioterapeuta, RG 13480543-4-SP, CPF 096373398-25, residente e domiciliado na Rua Bassan nº 258, Marília-SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.2/38822 de 18 de janeiro de 2008, R.4/34917 de 27 de janeiro de 2015 e R.2/57782 desta data - **REGULARIZAÇÃO DE LOTEAMENTO**.

Marília, 2 de março de 2022. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

Av.1- Conforme **Av.3/38822** de 18 de janeiro de 2008, o imóvel desta matrícula é **DOMINANTE** com relação à **SERVIDÃO DE PASSAGEM** objeto do R.2/38823 (Fazenda São Paulo Gleba B - Área Remanescente). Marília, 2 de março de 2022. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

Av.2- Conforme documentação da regularização do loteamento arquivada nesta serventia, é **Área Verde** a parte do imóvel desta matrícula encravada em seu lado esquerdo medindo 7,81 m de frente para a Rua 2, 90,12 m do lado direito, confrontando com o próprio lote 38, 90,12 m do lado esquerdo com o lote 37, e 7,81 m nos fundos com o próprio lote 38, encerrando a área de 702,88 m2. Marília, 2 de março de 2022. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

R.3- Conforme certidão 2069/2022, expedida pela Prefeitura de Marília-SP em 14 de setembro de 2022, e requerimento passado em Marília-SP em 15 de setembro de 2022, protocolados sob nº **248591** em 21 de outubro de 2022, reconheceu-se que **WERVINTON TOBIAS**, brasileiro, caminhoneiro, RG 14819062-5-SP, CPF 088931028-97, casado pelo regime da comunhão parcial de bens após a Lei 6515/77 com **IVONE DE FÁTIMA BIANCHI TOBIAS**, brasileira, do lar, RG 17690536-4-SP, CPF 060569638-10, residentes e domiciliados na Avenida das Palmeiras II nº 38, Marília-SP, adquiriram originariamente o imóvel desta matrícula por legitimação fundiária, nos termos do artigo 11, inciso VI, da Lei 13465/17. Marília, 22 de novembro de 2022. 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/SZNV3-L559Q-DUXC4-TCWZW>

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

Todos os registros de imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



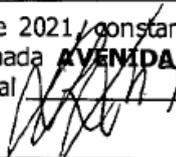
onr

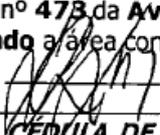


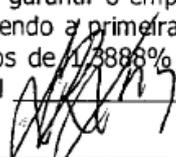
CERTIDÃO (continuação)

Valide aqui
este documento

CNM: 123836.2.0067900-95

Av.4- Conforme Lei Municipal 8741 de 8 de novembro de 2021, constante do arquivo desta serventia, a Rua 2 passou a ser denominada **AVENIDA DAS PALMEIRAS II**. Marília, 24 de novembro de 2023. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

Av.5- Conforme **habite-se** 1084/2023, expedido pela Prefeitura de Marília-SP em 1º de novembro de 2023, **certidão positiva com efeitos de negativa de débitos** expedida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil em 6 de novembro de 2023 e **requerimento** passado em Marília-SP em 1º de novembro de 2023, protocolados sob nº **257770** em 6 de novembro de 2023, no terreno desta matrícula foi construído o **prédio residencial** em tijolos de **198,15 m2** que recebeu o nº **473** da **Avenida das Palmeiras II** e um **telheiro** de **195,47 m2, totalizando a área construída de 393,62 m2**. Marília, 24 de novembro de 2023. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

R.6- Conforme **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO** 633469, emitida em Marília-SP em 21 de março de 2024, protocolada sob nº **261432** em 22 de março de 2024, os proprietários, WERVINTON TOBIAS, produtor agropecuário, e sua esposa, IVONE DE FÁTIMA BIANCHI TOBIAS, residentes e domiciliados na Rua Davino Alves de Souza nº 150, Marília-SP, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula à **COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDIMOTA - SICOOB CREDIMOTA**, com sede na Rua Henrique Vasques nº 262, Cândido Mota-SP, CNPJ 66788142/0001-73, para garantir o empréstimo de R\$ 492617,85, a ser pago em 3 parcelas anuais, vencendo a primeira em 10 de abril de 2025, incidindo taxa de juros remuneratórios de **1,888%** ao mês e 18,0000% ao ano. Marília, 5 de abril de 2024. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

Av.7- Conforme certidão desta serventia atestando a Intimação em 25 de outubro de 2025 da devedora fiduciante, **IVONE DE FATIMA BIANCHI TOBIAS**, em 29 de outubro de 2025 do devedor fiduciante, **WERVINTON TOBIAS**, e o posterior decurso do prazo para purgação da mora, bem como requerimento passado em Marília-SP em 26 de novembro de 2025, protocolados sob nº **275870** em 29 de agosto de 2025, a propriedade do imóvel desta matrícula foi **consolidada** em favor da **COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDIMOTA-SICOOB CREDIMOTA**, já qualificada. Marília, 16 de dezembro de 2025. O Oficial Substituto  (Jorge Luís da Silva Batista).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SZNV3-L559Q-DUXC4-TCWZW>



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, 18 de dezembro de 2025. 08:20:59 Código de segurança: 6322-a3f5-92f1-6334-a9ae-8bcb-373a-4ec5. N° do pedido: 244.452.

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: 1238363C30275870MA97G625Y
<http://selodigital.tjsp.jus.br>



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SZNV3-L559Q-DUXC4-TCWZW>

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.