



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: 123836.2.0068457-73

REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL

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

Ficha: 01

Ano: 2021

LIVRO Nº 2

Ficha Complementar

MATRÍCULA Nº

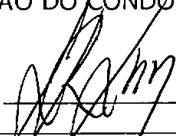
6 8 4 5 7

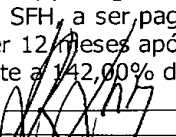
M.57520/A.14/BL.E

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA 14, localizada no 1º pavimento do BLOCO E, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TORRES DE MARÍLIA "A" - EM CONSTRUÇÃO, localizado na Rua Rosa Iachel Mazetto, Marília-SP, com fração ideal de 0,625% das áreas comuns, área comum de 10,752875 m2, área privativa de 51,70 m2 e área total de 62,452875 m2, com direito ao uso exclusivo da vaga de garagem situada na área comum que lhe for atribuída por sorteio, confrontando do lado direito de quem do corredor olha para o imóvel com o apartamento 11.

PROPRIETÁRIA: TORRES 18 EMPREEDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, com sede na Rua Itapeva nº 26, conjunto 701, 702, 708, 709 e 710, São Paulo-SP, CNPJ 20827439/0001-08.

REGISTRO ANTERIOR: R.2/57520 de 28 de fevereiro de 2018, R.3/57520 de 16 de agosto de 2018 - INCORPORAÇÃO DO CONDOMÍNIO e Av.5/57520 de 31 de março de 2021.

Marília, 17 de junho de 2021. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

R.1- Conforme instrumento particular 1.7877.0097716-9, passado em São Paulo-SP em 25 de março de 2021, protocolado sob nº 236420 em 27 de maio de 2021, a proprietária, TORRES 18 EMPREEDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, já qualificada, afiançada por **FREDERICO AUGUSTO TORRES**, brasileiro, casado, RG 25973973-X-SP, CPF 148107878-00, residente e domiciliado na Rua Peixoto Gomide nº 1953, 5º andar, apto. 51, São Paulo-SP, e **TORRES ENGENHARIA CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO EIRELI**, com sede na Rua Itapeva nº 26, conjunto 701, 702, 708, 709 e 710, São Paulo-SP, CNPJ 05892382/0001-29, deu a fração ideal desta ficha complementar (juntamente com outras 95 frações ideais deste condomínio) 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 a abertura de crédito de R\$ 9297860,00 do SBPE no âmbito do SFH, a ser pago em até 36 meses após o término do prazo de carência, a vencer 12 meses após o término da construção, incidindo a taxa de juros correspondente a 142,00% da taxa média diária do CDI. Marília, 17 de junho de 2021. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

Av.2- Conforme quitação constante da **CLAUSULA 1.7** do instrumento particular 8.7877.1152935-7, passado em Marília-SP em 1º de junho de 2021, Continua no verso.

Segundo Registro de Imóveis
MARÍLIA - SP

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NG8FZ-NTUKQ-9MESH-FK3ZK>

E:

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

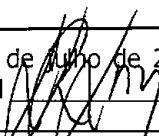
ridigital

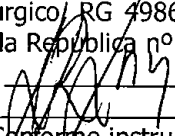


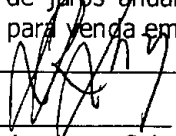
CERTIDÃO (continuação)

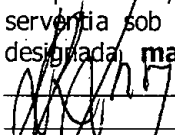
Valide aqui
este documento

CNM: 123836.2.0068457-73

protocolado sob nº **237806** em 22 de julho de 2021, fica **cancelado** o **R.1**.
Marília, 2 de agosto de 2021. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

R.3- Conforme instrumento particular **8.7877.1152935-7**, passado em Marília-SP em 1º de junho de 2021, protocolado sob nº **237806** em 22 de julho de 2021, a proprietária, TORRES 18 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, já qualificada, **VENDEU** a fração ideal desta ficha complementar por R\$ 6239,44 a **LUCAS DANTE MARQUES DE JESUS**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar metalúrgico, RG 498624286-SP, CPF 490282078-13, residente e domiciliado na Avenida República nº 2418, casa 12, Marília-SP. Marília, 2 de agosto de 2021. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

R.4- Conforme instrumento particular **8.7877.1152935-7**, passado em Marília-SP em 1º de junho de 2021, protocolado sob nº **237806** em 22 de julho de 2021, o proprietário, LUCAS DANTE MARQUES DE JESUS, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** a fração ideal desta ficha complementar 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/UNIÃO, sendo R\$ 3470,00 pagos com o saldo da conta vinculada do FGTS e R\$ 4759,00 com recursos doados do mesmo fundo, restando o saldo devedor de R\$ 125511,00, a ser pago em 360 parcelas mensais, vencendo a primeira em 1º de julho de 2021, incidindo taxa de juros anual nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%, estimando-se o imóvel para venda em leilão em R\$ 166000,00. Marília, 2 de agosto de 2021. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

Av.5- Conforme **Av.7 e R.8/57520** desta data, **a)** a unidade desta ficha complementar foi construída, tendo recebido o nº **195** da **Rua Rosa Iachel Mazetto**, **b)** foi instituído o condomínio sobre a fração ideal desta ficha complementar, estando a respectiva convenção registrada no livro 3 desta serventia sob nº **18293**, e **c)** a presente ficha complementar passa a ser designada **matrícula 68457**. Marília, 30 de junho de 2022. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

Av.6- Conforme **certidão de penhora** expedida pela 2ª Vara Cível de Marília-SP em 29 de janeiro de 2025 nos autos **1007120-78.2024.8.26.0344** da **Execução Civil** movida pelo **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TORRES DE MARILIA A**, CNPJ 47906773/0001-03, contra **LUCAS DANTE MARQUES DE JESUS**, já qualificado, protocolada sob nº **270160** em 30 de janeiro de 2025, os **DIREITOS** de devedor fiduciante decorrentes do **R.4** sobre o imóvel desta matrícula foram **PENHORADOS** para garantir a dívida de R\$ 7213,25, figurando o executado como depositário. Marília, 10 de fevereiro de 2025. O Oficial Substituto  (Borge Luís da Silva Batista).

Av.7- Conforme **certidão** desta serventia atestando a intimação por edital em 10, 11 e 12 de março de 2025 do devedor fiduciante, **LUCAS DANTE MARQUES DE JESUS**, e o posterior decurso do prazo para purgação da mora, bem como requerimento passado em Florianópolis-SC em 19 de maio de 2025, protocolados sob nº **270076** em 28 de janeiro de 2025, a propriedade do imóvel desta

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NG8FZ-NTUKQ-9MESH-FK3ZK>

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



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: 02

Ano: 2025

LIVRO Nº 2

MATRÍCULA Nº 68457

matrícula foi **consolidada** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. Marília, 29 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, 06 de março de 2026. 13:57:03 Código de segurança: e893-e111-0d3f-101e-abe5-c962-6c9f-9bea. Nº do pedido: 247.785.

O Escrevente/Oficial, _____

☐ Ana Alice Novelli Ruano.

☒ Luís Augusto da Silva Batista.

Emolumentos: R\$	45,88
Estado: R\$	13,04
Ipsesp: R\$	8,92
Sinoreg: R\$	2,41
Trib. Justiça: R\$	3,15
Minis. Público: R\$	2,20
ISS. Município: R\$	0,94
Total: R\$	76,54

Selo digital: 1238363C30247785D0791B26N
<http://selodigital.tjsp.jus.br>



Segundo Registro de Imóveis
MARÍLIA - SP

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Essa certidão foi assinada digitalmente.