



Validate this document here



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

Ficha: 01

LIVRO Nº 2

(FICHA COMPLEMENTAR)

Ano: 2010

MATRÍCULA Nº **4 4 6 2 5**

CADASTRO Nº

DA PREFEITURA DE MARÍLIA-SP

Apartamento 34 no 3º pavimento do Bloco 7 do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RESERVA DO PALMITAL II - EM CONSTRUÇÃO, localizado na Rua Santos Dumont nº 625, Marília-SP, Vila Palmital, anexo ao Patrimônio de Marília, contendo sala, 2 dormitórios, 1 banheiro e cozinha com a área de serviço conjugada, com direito a 1 vaga de garagem para estacionamento de veículo de porte médio, com a área privativa de 42,050 m2, área comum de 5,529 m2, área total de 47,579 m2, cabendo a esta unidade uma fração ideal de 0,5136% no todo do terreno da matrícula 40.675.

PROPRIETÁRIA: SEVEN INVEST EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede na Rua Bandeirantes nº 369, sala 2, Marília-SP, CNPJ nº 03.419.639/0001-02. (Registro Anterior: R.1/39.251 de 5 de novembro de 2.008 e R.1/40.675 de 13 de outubro de 2.009 - INCORPORAÇÃO DO CONDOMÍNIO). Marília, 16 de agosto de 2.010. A Esc. Janete Pedro (Janete Pedro). O Oficial Luiz Rodrigo Lemmi (Luiz Rodrigo Lemmi).

R.1/ 4 4 6 2 5 - Conforme instrumento particular nº **855550265266**, passado em Marília-SP em 11 de junho de 2.010, protocolado e microfilmado sob nº **151.351**, com força de escritura pública, a proprietária, SEVEN INVEST EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificada, **VENDEU** a fração ideal desta ficha complementar por R\$ 4.964,69 a **RAFAEL GUSTAVO DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, promotor de vendas, RG nº 44.498.799-X-SP, CPF nº 382.631.018-75, residente e domiciliado na Rua José Bonifácio nº 168, Marília-SP, e a **FERNANDA APARECIDA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de produção, RG nº 43.440.260-6-SP, CPF nº 338.684.938-59, residente e domiciliada na Rua José Bonifácio nº 168, Marília-SP. Marília, 16 de agosto de 2.010. A Esc. Janete Pedro (Janete Pedro). O Oficial Luiz Rodrigo Lemmi (Luiz Rodrigo Lemmi).

R.2/ 4 4 6 2 5 - Conforme instrumento particular nº **855550265266**, passado em Marília-SP em 11 de junho de 2.010, protocolado e microfilmado sob nº **151.351**, com força de escritura pública, os proprietários, **RAFAEL GUSTAVO DOS SANTOS** e **FERNANDA APARECIDA DOS SANTOS**, já qualificados, **ALIENARAM 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 nº 00.360.305/0001-04, para garantir uma dívida decorrente do empréstimo de R\$ 59.990,00 do FGTS/UNIÃO, sendo que parte do débito (R\$ 17.000,00) foi paga

Continua no verso.

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

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ECDX7-ZUR7U-LFPCF-2N7NF>



Validate this document here

CERTIDÃO (continuação)

com recursos doados do FGTS/UNIÃO, restando um saldo devedor de R\$ 42.990,00, a ser pago em 300 meses, incidindo juros à taxa anual nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163%, ficando os devedores fiduciantes como possuidores diretos e a credora fiduciária como possuidora indireta, sendo que, para os efeitos de venda em público leilão, o imóvel foi estimado em R\$ 60.000,00. Marília, 16 de agosto de 2.010. A Esc. Janete Pedro (Janete Pedro). O Oficial Luiz Rodrigo Lemmi (Luiz Rodrigo Lemmi).

Av.3/ 44625 - Conforme artigo 36 da Lei 11.977/09 e cláusula 31ª, § 1º, alínea c) do instrumento particular nº **855550265266**, passado em Marília-SP em 11 de junho de 2.010, protocolado e microfilmado sob nº **151.351**, a fração ideal desta ficha complementar, **destinada à moradia no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), não poderá ser objeto de rememoração pelo prazo de 15 anos contados a partir da data de celebração do contrato.** Marília, 16 de agosto de 2.010. A Esc. Janete Pedro (Janete Pedro). O Oficial Luiz Rodrigo Lemmi (Luiz Rodrigo Lemmi).

Av.4/ 44625 - Conforme **Av.3 e R.4/40.675** desta data, **a)** foram construídas todas as unidades do Condomínio Residencial Reserva do Palmital II, o qual recebeu o nº 625 da Rua Santos Dumont, Marília-SP, **b)** foi instituído o condomínio, estando a respectiva convenção registrada no livro 3 desta serventia sob nº **15.727**, e **c)** a presente ficha complementar passa a ser designada **Matrícula 44.625**. Marília, 14 de março de 2.012. O Oficial Substituto Jorge Luís da Silva Batista (Jorge Luís da Silva Batista). O Oficial Luiz Rodrigo Lemmi (Luiz Rodrigo Lemmi).

Av.5- Conforme certidão de casamento expedida pelo Oficial de Registro Civil de Marília-SP em 4 de dezembro de 2010 (matrícula 115535 01 55 2010 2 00127 200 0038000 61), protocolada sob nº **233931** em 28 de janeiro de 2021, a proprietária, **FERNANDA APARECIDA DOS SANTOS**, contraiu matrimônio em 4 de dezembro de 2010 pelo regime da **Comunhão Parcial de Bens** com **RICARDO RODOLFO RUY**, filho de Rubens Ruy e Dirce Stradiotti Ruy, passando a esposa a assinar **FERNANDA APARECIDA DOS SANTOS RUY**. Marília, 4 de fevereiro de 2021. O Oficial Luiz Rodrigo Lemmi (Luiz Rodrigo Lemmi).

Av.6- Conforme quitação constante da **CLÁUSULA 2.2** do instrumento particular **8.4444.2476497-1**, passado em Marília-SP em 25 de janeiro de 2021, protocolada sob nº **233931** em 28 de janeiro de 2021, fica **CANCELADO** o **R.2**. Marília, 4 de fevereiro de 2021. O Oficial Luiz Rodrigo Lemmi (Luiz Rodrigo Lemmi).

R.7- Conforme instrumento particular **8.4444.2476497-1**, passado em Marília-SP em 25 de janeiro de 2021, protocolada sob nº **233931** em 28 de janeiro de 2021, os proprietários, **RAFAEL GUSTAVO DOS SANTOS**, vendedor, residente e domiciliado na Rua Antônio Spressão nº 998, Marília-SP, e **FERNANDA APARECIDA DOS SANTOS RUY**, assistida de seu marido, **RICARDO RODOLFO RUY**, brasileiro, auxiliar de escritório, CPF 323384418-26, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula por R\$ 119000,00 a **FRANCIELE ALVES SILVA**, brasileira, solteira, maior, diretora de contas, RG 4441755-ES, CPF

Continua na ficha 02

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ECDX7-ZUR7U-LFPCF-2N7NF>



Validate this document here



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: 123836.2.0044625-80

REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL

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

Ficha: 02

Ano: 2021

LIVRO Nº 2

MATRÍCULA Nº **44625**

446940148-03, residente e domiciliada na Rua Santos Dumont nº 314, Marília-SP. Marília, 4 de fevereiro de 2021. O Oficial (Luiz Rodrigo Lemmi).

R.8- Conforme instrumento particular **8.4444.2476497-1**, passado em Marília-SP em 25 de janeiro de 2021, protocolada sob nº **263931** em 28 de janeiro de 2021, a proprietária, FRANCIELE ALVES SILVA, 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 R\$ 79840,27 do FGTS, a ser pago em 360 parcelas mensais, vencendo a primeira em 25 de fevereiro de 2021, incidindo taxa de juros anual sem desconto nominal de 8,1600% e efetiva de 8,4722%, anual com desconto nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6408%, com redutor de 0,5% (FGTS) nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1162%, estimando-se o imóvel para venda em leilão em R\$ 120000,00. Marília, 4 de fevereiro de 2021. O Oficial (Luiz Rodrigo Lemmi).

Av.9- Conforme autorização constante da **CLAUSULA 2.2** do instrumento particular **8.4444.3543702-0**, passado em Marília-SP em 30 de agosto de 2024, protocolado sob nº **266323** em 4 de setembro de 2024, fica **cancelado** o **R.8**. Marília, 18 de setembro de 2024. O Oficial Substituto (Jorge Luís da Silva Batista).

R.10- Conforme instrumento particular **8.4444.3543702-0**, passado em Marília-SP em 30 de agosto de 2024, protocolado sob nº **266323** em 4 de setembro de 2024, a proprietária, FRANCIELE ALVES SILVA, publicitária, residente e domiciliada na Rua Santos Dumont nº 625, Apto. 34, Bloco 7, Marília-SP, já qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula por R\$ 160000,00 a **LETICIA COSTA LOPES**, brasileira, solteira, maior, vendedora, CPF 459162248-77, residente e domiciliada na Rua José Brabo nº 45, Marília-SP. Marília, 18 de setembro de 2024. O Oficial Substituto (Jorge Luís da Silva Batista).

R.11- Conforme instrumento particular **8.4444.3543702-0**, passado em Marília-SP em 30 de agosto de 2024, protocolado sob nº **266323** em 4 de setembro de 2024, a proprietária, LETICIA COSTA LOPES, 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\$ 2165,00 com recursos doados do mesmo fundo, restando o saldo devedor de R\$ 128000,00, a ser pago em 420 parcelas mensais, vencendo a primeira em 25 de setembro de 2024, incidindo taxa de juros anual sem desconto

Continua no verso.

Segundo Registro de Imóveis
MARÍLIA - SP

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

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ECDX7-ZUR7U-LFPCF-2N7NF>



Validate this
document here

CERTIDÃO (continuação)

CNM: 123836.2.0044625-80

nominal de 8,1600% e efetiva de 8,4722%, nominal e efetiva mensal de 0,6800%, anual com desconto nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, nominal e efetiva mensal de 0,4583%, contratada anual efetiva de 5,6408%, estimando-se o imóvel para venda em leilão em R\$ 160000,00. Marília, 18 de setembro de 2024. O Oficial Substituto (Jorge Luís da Silva Batista).

Av.12- Conforme certidão 724498/2024, expedida pela Prefeitura de Marília-SP em 11 de setembro de 2024, protocolada sob nº **266323** em 4 de setembro de 2024, o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na municipalidade sob nº **9871400**. Marília, 18 de setembro de 2024. O Oficial Substituto (Jorge Luís da Silva Batista).

Av.13- Conforme certidão desta serventia atestando a intimação em 1º de dezembro de 2025 da devedora fiduciante **LETÍCIA COSTA LOPES**, e o posterior decurso do prazo para purgação da mora, bem como requerimento passado em Florianópolis-SC em 20 de janeiro de 2026, protocolados sob nº **277146** em 13 de outubro de 2025, a propriedade do imóvel desta matrícula foi **consolidada** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. Marília, 18 de fevereiro de 2026. 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, 20 de fevereiro de 2026. 07:54:14 Código de segurança: 1c70-fc68-393a-a1b2-fb03-bde6-4b8e-00db. Nº do pedido: 246.970.

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: 1238363C30277146G10TRI26N

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



Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ECDX7-ZUR7U-LFPCF-2N7NF>