



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

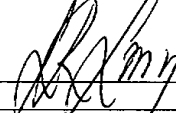
LIVRO Nº 2

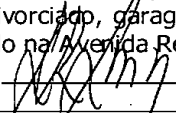
MATRÍCULA Nº **58935**

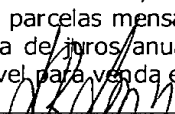
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: LOTE 4 da quadra W do LOTEAMENTO RESIDENCIAL MONTANA II no Distrito de Padre Nóbrega de Marília-SP, medindo 8,00 m de frente para a Rua 10, 20,00 m do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, confrontando com o lote 3, 20,00 m do lado esquerdo, confrontando com o lote 5, e 8,00 m nos fundos, confrontando com o lote 25, encerrando a área de 160,00 m², distante 16,65 m do início da curvatura existente na confluência das Ruas 10 e 29.

PROPRIETÁRIA: INCORPORADORA MF MONTANA II SPE LTDA, com sede na Rua São Luiz nº 231, sala 31, Marília-SP, CNPJ 27706056/0001-12.

REGISTRO ANTERIOR: R.4/22783, R.4/22784, R.4/22785, R.5/22786, R.5/22787, R.8/22788, R.4/22789, R.7/22790, R.5/57827, todos de 26 de maio de 2017, Matrículas 58109 e 58110 de 1º de junho de 2017 e R.5/58110 - LOTEAMENTO desta data.

Marília, 10 de agosto de 2017. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

R.1- Conforme instrumento particular **8.7877.0290452-3**, passado em Marília-SP em 27 de fevereiro de 2018, protocolado sob nº **213508** em 17 de abril de 2018, a proprietária, INCORPORADORA MF MONTANA II SPE LTDA, já qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula por R\$ 12100,00 a **CARLOS EDUARDO FERREIRA**, brasileiro, divorciado, garagista, RG 210065515-SP, CPF 158142638-06, residente e domiciliado na Avenida República nº 3756, Marília-SP. Marília, 26 de abril de 2018. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

R.2- Conforme instrumento particular **8.7877.0290452-3**, passado em Marília-SP em 27 de fevereiro de 2018, protocolado sob nº **213508** em 17 de abril de 2018, o proprietário, CARLOS EDUARDO FERREIRA, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula à **CAXA 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\$ 6090,73 pagos com o saldo da conta vinculada do FGTS e R\$ 20035,00 com recursos doados do mesmo fundo, restando o saldo devedor de R\$ 83900,00, a ser pago em 327 parcelas mensais, vencendo a primeira em 25 de março de 2018, incidindo taxa de juros anual nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%, estimando-se o imóvel para venda em leilão em R\$ 120000,00. Marília, 26 de abril de 2018. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

Av.3- Conforme instrumento particular **8.7877.0290452-3**, passado em Marília-

Continua no verso.

Segundo Registro de Imóveis
MARÍLIA - SP

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9VCP4-FCUB2-3CNMW-YF8EL>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

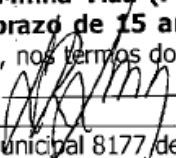
ridigital

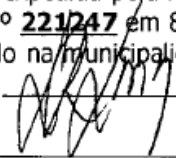


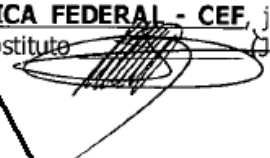
CERTIDÃO (continuação)

Valide aqui
este documento

CNM: 123836.2.0058935-24

SP em 27 de fevereiro de 2018, protocolado sob nº **213508** em 17 de abril de 2018, o imóvel desta matrícula, **destinado 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**, nos termos do artigo 36 da Lei 11977/09. Marília, 26 de abril de 2018. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

Av.4- Conforme **a)** Lei Municipal 8177, de 19 de dezembro de 2017, constante do acervo desta serventia, o Residencial Montana II, a Rua 10 e a Rua 29 passaram a ser denominados **RESIDENCIAL SALVADOR BASSALOBRE**, Rua **HÉLIO APARECIDO BERALDO** e Rua **JOAQUIM LAURO SERAFIM**, respectivamente; **b) habite-se** (protocolo 11582/2017) expedido pela Prefeitura de Marília-SP em 20 de dezembro de 2018, **certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros 000662019-88888871**, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 2 de abril de 2019, e **requerimento** passado em Marília-SP em 3 de abril de 2019, protocolados sob nº **221247** em 8 de abril de 2019, no terreno desta matrícula foi construído o **prédio residencial** em tijolos de **45,59 m2** que recebeu o nº **295** da Rua **Hélio Aparecido Beraldo** e **c)** certidão 334629/2019, expedida pela Prefeitura de Marília-SP em 1º de abril de 2019, protocolada sob nº **221247** em 8 de abril de 2019, o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na municipalidade sob nº **31528100**. Marília, 6 de maio de 2019. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

Av.5- Conforme certidão desta serventia atestando a intimação em 21 de março de 2025 do devedor fiduciante, **CARLOS EDUARDO FERREIRA**, e o posterior decurso do prazo para purgação da mora, bem como requerimento passado em Florianópolis-SC em 9 de maio de 2025, protocolados sob nº **271117** em 11 de março de 2025, a propriedade do imóvel desta matrícula foi **consolidada** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. Marília, 10 de junho 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/9VCP4-FCUB2-3CNMW-YF8EL>

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





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, 11 de junho de 2025. 16:04:55
Código de segurança: b448-2b44-54ec-e950-0753-4858-b8a5-eea6. N° do pedido: 235.273.

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: 1238363C30271117IU6IRS253

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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9VCP4-FCUB2-3CNMW-YF8EL>

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

