



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: 123836.2.0045975-07

REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL

Ficha: 01

LIVRO Nº 2

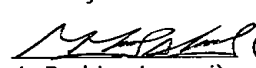
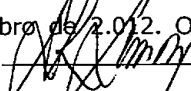
Ano: 2012

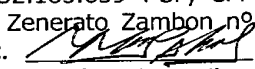
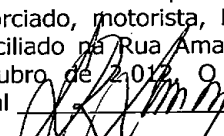
MATRÍCULA Nº **45.975**

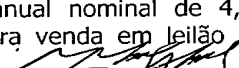
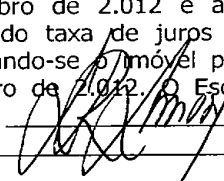
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: LOTE 3 da quadra 11 do loteamento **CAMPINA VERDE** no Distrito de Padre Nóbrega de Marília-SP, medindo 8,00 m de frente para a Rua 8, 20,00 m do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, confrontando com o lote 2, 20,00 m do lado esquerdo, confrontando com o lote 4, 8,00 m nos fundos, confrontando com o lote 25, encerrando a área de 160,00 m2, distante 8,00 m do início da curvatura existente na confluência das Ruas 8 e 5.

PROPRIETÁRIA: CAP - ARQUITETURA E CONSTRUÇÃO LTDA, com sede na Rua 21 de Abril nº 484, Marília-SP, CNPJ 03.046.739/0001-22.

REGISTRO ANTERIOR: R.69/793 de 27 de agosto de 2.009, matrícula 41.649 de 8 de fevereiro de 2.010 e R.7/41.659 de 7 de junho 2.011 - LOTEAMENTO.

Marília, 5 de outubro de 2.012. O Esc.  (Marcos César de Almeida). O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

R.1/45.975- Conforme instrumento particular **855552264393**, passado em Marília-SP em 27 de agosto de 2.012, protocolado e microfilmado sob nº **170.919**, a proprietária, CAP - ARQUITETURA E CONSTRUÇÃO LTDA, já qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula por R\$ 11.899,50 a **NÍLSON RUANO ZANONI**, brasileiro, divorciado, motorista, RG 32.185.659-4-SP, CPF 277.502.268-50, residente e domiciliado na Rua Amabile Zenerato Zambon nº 90, Marília-SP. Marília, 5 de outubro de 2.012. O Esc.  (Marcos César de Almeida). O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

R.2/45.975- Conforme instrumento particular **855552264393**, passado em Marília-SP em 27 de agosto de 2.012, protocolado e microfilmado sob nº **170.919**, o proprietário, NÍLSON RUANO ZANONI, 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 00.360.305/0001-04, para garantir o empréstimo de recursos do FGTS/UNIÃO, sendo R\$ 3.020,40 pagos com o saldo da conta vinculada do FGTS, R\$ 10.143,00 com recursos doados do mesmo fundo, restando o saldo devedor de R\$ 79.866,60, a ser pago em 300 parcelas, vencendo a primeira em 27 de setembro de 2.012 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, incidindo taxa de juros anual nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%, estimando-se o imóvel para venda em leilão em R\$ 93.979,86. Marília, 5 de outubro de 2.012. O Esc.  (Marcos César de Almeida). O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

Continua no verso.

Segundo Registro de Imóveis
MARÍLIA - SP

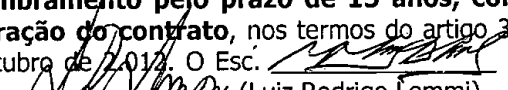
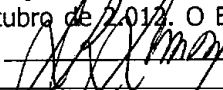
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/STXMH-C56Q4-287KE-DK3NU>

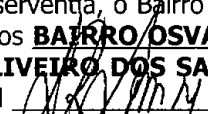


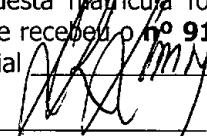
CERTIDÃO (continuação)

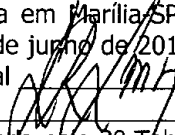
Valide aqui
este documento

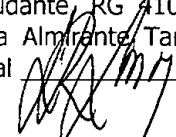
CNM: 123836.2.0045975-07

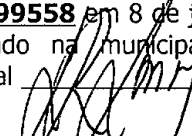
Av.3/45.975- Conforme instrumento particular **855552264393**, passado em Marília-SP em 27 de agosto de 2.012, protocolado e microfilmado sob nº **170.919**, o imóvel desta matrícula, **destinado à moradia no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), não poderá ser objeto de rememoração pelo prazo de 15 anos, contados a partir da data de celebração do contrato**, nos termos do artigo 36 da Lei 11.977/09. Marília, 5 de outubro de 2.012. O Esc.  (Marcos César de Almeida). O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

Av.4- Conforme Lei Municipal 7.454 de 14 de setembro de 2.012, constante do arquivo desta serventia, o Bairro Campina Verde, a Rua 8 e a Rua 5 passaram a ser denominados **BAIRRO OSVALDO FANCELI**, Rua **JOÃO ROSALINO** e Rua **RONALDO OLIVEIRO DOS SANTOS**, respectivamente. Marília, 15 de abril de 2.014. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

Av.5- Conforme **habite-se** (protocolo 28.908/2.013) expedido pela Prefeitura de Marília-SP em 21 de janeiro de 2.014, **certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros 088932014-88888554**, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 27 de março de 2.014, e **requerimento** passado em Marília-SP em 28 de março de 2.014, protocolados sob nº **181.398** em 28 de março de 2.014, no terreno desta matrícula foi construído o **prédio residencial** em tijolos de **55,38 m2** que recebeu o nº **91** da **Rua João Rosalino**. Marília, 15 de abril de 2.014. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

Av.6- Conforme autorização passada em Marília-SP em 10 de junho de 2016, protocolada sob nº **199008** em 20 de junho de 2016, fica **CANCELADO** o **R.2**. Marília, 24 de junho de 2016. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

R.7- Conforme escritura pública lavrada pelo 3º Tabelião de Marília-SP em 29 de junho de 2016 (livro 746, páginas 175/176), protocolada sob nº **199558** em 8 de julho de 2016, o proprietário, **NILSON RUANO ZANONI**, residente e domiciliado na Rua José Nelson Nasraui nº 150, Marília-SP, já qualificado, **VENDEU** o imóvel desta matrícula por R\$ 120000,00 a **ANDRESSA MAYRA DE LIMA BUSTO**, brasileira, solteira, maior, estudante, RG 41017318-6-SP, CPF 442527788-08, residente e domiciliada na Rua Almirante Tamandaré nº 849, Marília-SP. Marília, 15 de julho de 2016. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

Av.8- Conforme certidão 205551/2016, expedida pela Prefeitura de Marília-SP em 29 de junho de 2016, protocolada sob nº **199558** em 8 de julho de 2016, o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na municipalidade sob nº **9774200**. Marília, 15 de julho de 2016. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

Av.9- Conforme certidão de casamento expedida pelo Oficial de Registro Civil de Marília-SP em 9 de fevereiro de 2023 (matrícula 115535 01 55 2019 3 00009 029 0001629 04) e requerimento passado em Marília-SP em 11 de janeiro de 2024, protocolados sob nº **259505** em 11 de janeiro de 2024, **a) a proprietária, ANDRESSA MAYRA DE LIMA BUSTO**, contraiu matrimônio em 13 de fevereiro

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/STXMH-C56Q4-287KE-DK3NU>



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: 123836.2.0045975-07

Segundo Registro de Imóveis
MARILIA - SP

REGISTRO DE IMÓVEIS		Ficha: 02
REGISTRO GERAL		Ano: 2024
Cadastro Nacional da Serventia - CNS/CNJ nº 12.383-6		
LIVRO Nº 2		
MATRÍCULA Nº	45975	
de 2019 pelo regime da Comunhão Parcial de Bens com SIDNEY SOARES JÚNIOR, filho de Sidney Soares e Edna Aparecida Moreno Soares, passando a esposa a assinar ANDRESSA MAYRA DE LIMA BUSTO SOARES, e b) o DIVÓRCIO da proprietária, foi decretado por sentença proferida nos autos 0010301-75.2022.8.26.0344 pelo CEJUSC - Marília-SP em 8 de dezembro de 2022, com trânsito em julgado, voltando a divorcianda a usar o nome de solteira, ANDRESSA MAYRA DE LIMA BUSTO. Marília, 19 de janeiro de 2024. O Oficial Substituto (Jorge Luís da Silva Batista).		
R.10- Conforme instrumento particular 8.4444.3274503-4, passado em Marília-SP em 2 de fevereiro de 2024, protocolado sob nº 260249 em 7 de fevereiro de 2024, a proprietária, ANDRESSA MAYRA DE LIMA BUSTO, administradora, já qualificada, VENDEU o imóvel desta matrícula por R\$ 275000,00 a LUÍS GUSTAVO FERRAZ CASSIMIRO, brasileiro, divorciado, vendedor, CPF 430820858-06, residente e domiciliado na Avenida Eliezer Rocha nº 559, Marília-SP. Marília, 19 de fevereiro de 2024. O Oficial (Luiz Rodrigo Lemmi).		
R.11- Conforme instrumento particular 8.4444.3274503-4, passado em Marília-SP em 2 de fevereiro de 2024, protocolado sob nº 260249 em 7 de fevereiro de 2024, o proprietário, LUÍS GUSTAVO FERRAZ CASSIMIRO, 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 R\$ 220000,00 do FGTS, a ser pago em 420 parcelas mensais, vencendo a primeira em 2 de Março de 2024, incluindo taxa de juros anual sem desconto nominal de 8,1600% e efetiva de 8,4722%, nominal e efetiva mensal de 0,6800%, com redutor de 0,5% (FGTS) nominal anual de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, nominal e efetiva mensal de 0,6383% estimando-se o imóvel para venda em leilão em R\$ 275000,00. Marília, 19 de fevereiro de 2024. O Oficial (Luiz Rodrigo Lemmi).		
AV.12- Conforme certidão desta serventia atestando a intimação em 20 de dezembro de 2025 do devedor fiduciante, LUÍS GUSTAVO FERRAZ CASSIMIRO e o posterior decurso do prazo para purgação da mora, bem como requerimento passado em Florianópolis-SC em 29 de janeiro de 2026, protocolados sob nº 278350 em 24 de novembro de 2025, a propriedade do imóvel desta matrícula foi consolidada em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. Marília, 27 de fevereiro de 2026. O Oficial Substituto (Jorge Luís da Silva Batista).		

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.



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, 03 de março de 2026. 08:09:20 Código de segurança: b8d9-3afc-2e75-4e42-4c04-94cd-cc79-2432. Nº do pedido: 247.421.

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: 1238363C302783505HXKPB26A

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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/STXMH-C56Q4-287KE-DK3NU>

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

