



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: 2022

LIVRO Nº 2

Ficha Complementar

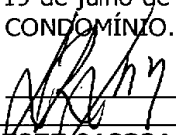
MATRÍCULA Nº **76176**

M.66111/A.412/ BL.4

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento 412 no 1º andar, bloco 4 do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALAMEDA LIMA - EM CONSTRUÇÃO, localizado na Avenida Alcebíades Spadotto s/nº, com fração ideal de 0,2604167% das áreas comuns, área privativa de 49,59m2, área de uso comum 7,69m2 e área total de 57,28m2, confrontando do lado direito de quem do hall de entrada olha para a unidade com o apartamento 411, com direito ao uso da vaga de garagem situada na área comum que lhe for atribuída por sorteio.

PROPRIETÁRIA: RESIDENCIAL ALAMEDA LIMA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, com sede na Rua Sílvio Marinho nº 201, Marília-SP, CNPJ 39686193/0001-11.

REGISTRO ANTERIOR: R.1/66111 de 19 de julho de 2021 e R.4/66111 de 16 de março de 2022 - INCORPORAÇÃO DO CONDOMÍNIO.

Marília, 9 de setembro de 2022. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

R.1- Conforme instrumento particular **1.7877.0183211-3**, passado em Marília-SP em 1º de julho de 2022, protocolado sob nº **246951** em 11 de agosto de 2022, a proprietária, RESIDENCIAL ALAMEDA LIMA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, já qualificada, afiançada por **CAP - ARQUITETURA E CONSTRUÇÃO LTDA**, com sede na Rua Sílvio Marinho nº 201, Marília-SP, CNPJ 03046739/0001-22, **EDUARDO KIRITA RODRIGUEZ**, brasileiro, arquiteto, RG 18221296-8-SP, CPF 158221748-33, assistido de sua esposa, **CIBELE JULIANO SCHMEISKE RODRIGUEZ**, CPF 019483209-08, casados pelo regime da comunhão parcial de bens após a Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua José Dias Molina nº 405, casa 405, Marília-SP, e **SÍLVIO AQUINO MUSSI GUIMARÃES**, brasileiro, arquiteto, CPF 025059028-01, assistido de sua esposa, **FERNANDA DE GODOY ALVAREZ GUIMARÃES**, CPF 078004568-89, casados pelo regime da comunhão parcial de bens após a Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua José Dias Molina nº 205, Marília-SP, deu a fração ideal desta ficha complementar (juntamente com outras 191 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\$ 20409230,00 do SBPE no âmbito do SFH, a ser pago em até 36 meses após o término do prazo de carência, que ocorrerá 12 meses após o término da construção, incluindo taxa de juros nominal mensal de 11,1700% e efetiva anual de 11,7600%. Marília, 9 de

Continua no verso.

Segundo Registro de Imóveis
MARÍLIA - SP

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4C7HB-TLRE2-A46PX-KCAJA>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

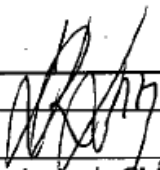
ridigital

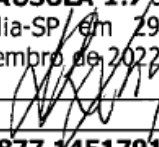


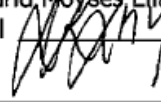
CERTIDÃO (continuação)

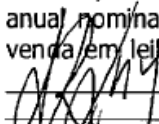
Valide aqui
este documento

CNM: 123836.2.0076176-02

setembro de 2022. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

Av.2- Conforme quitação constante da **CLÁUSULA 1.7** do instrumento particular **8.7877.1451791-0**, passado em Marília-SP em 29 de agosto de 2022, protocolado sob nº **247843** em 16 de setembro de 2022, fica **cancelado** o **R.1**. Marília, 27 de setembro de 2022. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

R.3- Conforme instrumento particular **8.7877.1451791-0**, passado em Marília-SP em 29 de agosto de 2022, protocolado sob nº **247843** em 16 de setembro de 2022, a proprietária, RESIDENCIAL ALAMEDA LIMA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, já qualificada, **VENDEU** a fração ideal desta ficha complementar por R\$ 20004,69 a **NEIVA RODRIGUES DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, empregada doméstica, RG 27281281-SP, CPF 174049048-70, residente e domiciliada na Rua Farid Moisés Elias nº 318, Marília-SP. Marília, 27 de setembro de 2022. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

R.4- Conforme instrumento particular **8.7877.1451791-0**, passado em Marília-SP em 29 de agosto de 2022, protocolado sob nº **247843** em 16 de setembro de 2022, a proprietária, NEIVA RODRIGUES DOS SANTOS, já qualificada, **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\$ 3030,00 com recursos doados do mesmo fundo, restando o saldo devedor de R\$ 123738,99, a ser pago em 360 parcelas mensais, vencendo a primeira em 5 de outubro de 2022, incluindo taxa de juros anual nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, estimando-se o imóvel para venda em leilão em R\$ 198000,00. Marília, 27 de setembro de 2022. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

Av.5- Conforme **Av.7** e **R.8/66111** desta data, **a)** a unidade desta ficha complementar foi construída, tendo recebido o nº 205 da Avenida Alcebiades Spadotto, **b)** foi instituído o condomínio sobre o imóvel desta ficha complementar, estando a Convenção de Condomínio registrada no livro 3 desta serventia sob nº **18728**, e **c)** fica encerrada a presente ficha complementar, a qual passa a ser designada **matrícula 76176**. Marília, 3 de abril de 2025. O Oficial Substituto  (Jorge Luís da Silva Batista).

Av.6- Conforme certidão desta serventia atestando a intimação em 16 de agosto de 2025 da devedora fiduciante, **NEIVA RODRIGUES DOS SANTOS** e o posterior decurso do prazo para purgação da mora, bem como requerimento passado em Florianópolis-SC em 24 de dezembro de 2025, protocolados sob nº **274923** em 1 de agosto de 2025, a propriedade do imóvel desta matrícula foi **consolidada** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. Marília, 30 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/4C7HB-TLRE2-A46PX-KCAJA>

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

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 janeiro de 2026. 10:02:38 Código de segurança: 60c7-989a-8e86-21a5-b07d-b0fd-3693-56cb. Nº do pedido: 244.866.

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: 1238363C30274923YPMUZN25J

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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4C7HB-TLRE2-A46PX-KCAJA>

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



onr