



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

Ficha: 01

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

Ano: 2015

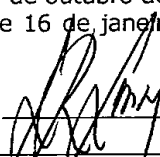
LIVRO Nº 2

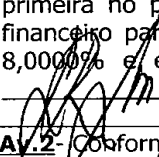
MATRÍCULA Nº **56322**

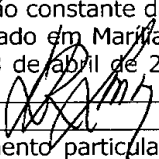
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: LOTE 16 da quadra 21 do LOTEAMENTO RESIDENCIAL JARDIM MARIA CÂNDIDA no Distrito de Padre Nóbrega de Marília-SP, medindo 8,30 m de frente para a Rua 6, 20,00 m do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, confrontando com o lote 15, 20,00 m do lado esquerdo, confrontando com o lote 17, e 8,30 m nos fundos, confrontando com o lote 21, encerrando a área de 166,00 m², distante 9,30 m do início da curvatura existente na confluência das Ruas 6 e 16.

PROPRIETÁRIA: HAUS MARÍLIA I – EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, com sede na Avenida Duque de Caxias nº 11-70, sala 2, Bauru-SP, CNPJ 18185542/0001-41.

REGISTRO ANTERIOR: R.5/37145 de 31 de outubro de 2013, R.15/49168 de 5 de novembro de 2013, Matrícula 49689 de 16 de janeiro de 2014 e R.7/49689 desta data – LOTEAMENTO.

Marília, 15 de dezembro de 2015. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

R.1- Conforme instrumento particular **855553580804**, passado em São Paulo-SP em 30 de dezembro de 2015, protocolado sob nº **196197** em 18 de março de 2016, a proprietária, **HAUS MARÍLIA I - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, já qualificada, deu o imóvel desta matrícula, juntamente com outros 52 lotes deste loteamento, em **HIPOTECA** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede na Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, CNPJ 00360305/0001-04, para garantir o empréstimo à **PACAEMBU EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, com sede na Avenida Duque de Caxias nº 11-70, 2º andar, Bauru-SP, CNPJ 96298013/0001-68, de R\$ 4000000,00 do FGTS, a ser pago em 24 parcelas mensais, vencendo a primeira no primeiro dia do mês subsequente à data prevista no cronograma financeiro para o término da obra, incidindo a taxa de juros anual nominal de 8,0000% e efetiva de 8,3001%. Marília, 29 de março de 2016. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

AV.2- Conforme quitação constante da **CLÁUSULA 1.2** do instrumento particular **855553606083**, passado em Marília-SP em 10 de março de 2016, protocolado sob nº **197027** em 18 de abril de 2016, fica **cancelado** o **R.1**. Marília, 27 de abril de 2016. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

R.3- Conforme instrumento particular **855553606083**, passado em Marília-SP em 10 de março de 2016, protocolado sob nº **197027** em 18 de abril de 2016, a proprietária, HAUS MARÍLIA I - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, já

Continua no verso.

Segundo Registro de Imóveis
MARÍLIA - SP

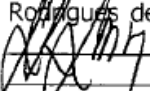
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NVCVW-9RASM-EL2QQ-E742M>

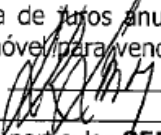


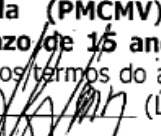
CERTIDÃO (continuação)

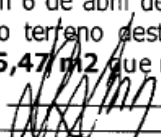
Valide aqui
este documento

CNM: 123836.2.0056322-06

qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula por R\$ 11000,00 a **RONIE VON GONÇALVES NUNES**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador da construção civil, RG 821497623-SP, CPF 296020248-10, residente e domiciliado na Rua Joaquim Rodrigues de Oliveira nº 99, Marília-SP. Marília, 27 de abril de 2016. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

R.4- Conforme instrumento particular **855553606083**, passado em Marília-SP em 10 de março de 2016, protocolado sob nº **197027** em 18 de abril de 2016, o proprietário, **RONIE VON GONÇALVES NUNES**, 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 recursos do FGTS, sendo R\$ 1914,65 pagos com o saldo da conta vinculada do FGTS e R\$ 17203,00 com recursos doados do mesmo fundo, restando o saldo devedor de R\$ 76786,16, a ser pago em 360 parcelas mensais, vencendo a primeira em 10 de abril de 2016, incidindo taxa de juros anual nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%, estimando-se o imóvel para venda em leilão em R\$ 99990,00. Marília, 27 de abril de 2016. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

Av.5- Conforme instrumento particular **855553606083**, passado em Marília-SP em 10 de março de 2016, protocolado sob nº **197027** em 18 de abril de 2016, o imóvel desta matrícula, **destinado à moradia no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV)**, não poderá ser objeto de **remembramento pelo prazo de 15 anos, contados a partir da data de celebração do contrato**, nos termos do artigo 36 da Lei 11977/09. Marília, 27 de abril de 2016. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

Av.6- Conforme **habite-se** 70940/2015 e **certidão** 630/2016, expedidos pela Prefeitura de Marília-SP em 21 de março de 2017 e 10 de março de 2016, respectivamente, **certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros 000742017-88888849**, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 4 de abril de 2017, e **requerimento** passado em São Paulo-SP em 6 de abril de 2017, protocolados sob nº **205132** em 12 de abril de 2017, no terreno desta matrícula foi construído o **prédio residencial** em tijolos de **45,47 m²** que recebeu o nº **125** da **Rua 6**. Marília, 26 de abril de 2017. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

Av.7- Conforme certidão desta serventia atestando a intimação em 17 de janeiro de 2026 do devedor fiduciante, **RONIE VON GONÇALVES NUNES** e o posterior decurso do prazo para purgação da mora, bem como requerimento passado em Florianópolis-SC em 5 de março de 2026, protocolados sob nº **278360** em 24 de novembro de 2025, a propriedade do imóvel desta matrícula foi **consolidada** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. Marília, 30 de março de 2026. O Oficial Substituto  (Jorge Luís da Silva Batista).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NVCVW-9RASM-EL2QQ-E742M>

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, 31 de março de 2026. 15:47:36 Código de segurança: b908-1cdd-443d-3fbf-6671-98af-d325-fa91. Nº do pedido: 248.814.

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: 1238363C30278360ZJKRNJ26U

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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NVCVW-9RASM-EL2QQ-E742M>

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

