



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

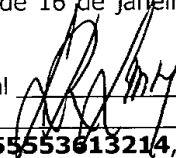
LIVRO Nº 2

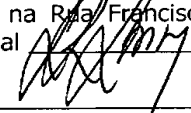
MATRÍCULA Nº **55886**

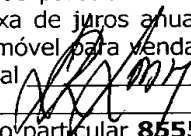
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: LOTE 36 da quadra 6 do LOTEAMENTO RESIDENCIAL JARDIM MARIA CÂNDIDA no Distrito de Padre Nóbrega de Marília-SP, medindo 8,30 m de frente para a Avenida 2, 20,00 m do lado direito de quem da avenida olha para o imóvel, confrontando com o lote 35, 20,00 m do lado esquerdo, confrontando com o lote 37, e 8,30 m nos fundos, confrontando com o lote 11, encerrando a área de 166,00 m², distante 76,81 m do início da curvatura existente na confluência da Avenida 2 e Rua 2A.

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 **855553613214**, passado em Marília-SP em 14 de abril de 2016, protocolado sob nº **197628** em 9 de maio de 2016, a proprietária, HAUS MARÍLIA I - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, já qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula por R\$ 11000,00 a **ELINA ALISCA ALVARENGA**, brasileira, solteira, maior, operadora de máquinas, RG 40844535-X-SP, CPF 433913198-95, residente e domiciliada na Rua Francisco Parra nº 95, Pompeia-SP. Marília, 13 de maio de 2016. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

R.2- Conforme instrumento particular **855553613214**, passado em Marília-SP em 14 de abril de 2016, protocolado sob nº **197628** em 9 de maio de 2016, a proprietária, ELINA ALISCA ALVARENGA, 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\$ 846,98 pagos com o saldo da conta vinculada do FGTS e R\$ 17960,00 com recursos doados do mesmo fundo, restando o saldo devedor de R\$ 79192,00, a ser pago em 360 parcelas mensais, vencendo a primeira em 14 de maio 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, 13 de maio de 2016. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

Av.3- Conforme instrumento particular **855553613214**, passado em Marília-SP

Continua no verso.

Segundo Registro de Imóveis
MARÍLIA - SP

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RUL9C-58QPU-V4PFE-37PLC>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

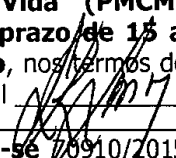
ridigital

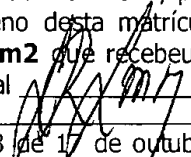


CERTIDÃO (continuação)

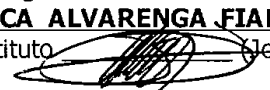
Valide aqui
este documento

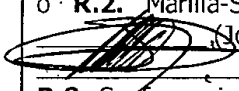
CNM: 123836.2.0055886-53

em 14 de abril de 2016, protocolado sob nº **197628** em 9 de maio de 2016, 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, 13 de maio de 2016. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

Av.4- Conforme **habite-se** 70910/2015 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 **877** da **Avenida 2**. Marília, 26 de abril de 2017. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

Av.5- Conforme Lei Municipal 8003 de 17 de outubro de 2016, e Lei Municipal 8016 de 16 de novembro de 2016, constantes do acervo desta serventia, o Residencial Jardim Maria Cândida, a Avenida 2 e a Rua 2A, passaram a ser denominados **RESIDENCIAL VIDA NOVA MARACÁ II, AVENIDA SÍLVIO MENDONÇA e RUA WALTER TAMURA**, respectivamente. Marília, 14 de março de 2025. O Oficial Substituto  (Jorge Luís da Silva Batista).

Av.6- Conforme certidão de casamento expedida pelo Oficial de Registro Civil de Marília-SP em 12 de agosto de 2017 (matrícula 115535 01 55 2017 2 00161 161 0048161 16), protocolada sob nº **270426** em 10 de fevereiro de 2025, a proprietária, **ELINA ALISCA ALVARENGA**, contraiu matrimônio em 12 de agosto de 2017, pelo regime da **Comunhão Parcial de Bens** com **GUILHERME DE ARAÚJO FIAMENGUI**, filho de Hélio José Amorozinho Fiamengui e Silvana de Araújo Fiamengui, passando a esposa a assinar **ELINA ALISCA ALVARENGA FIAMENGUI**. Marília, 14 de março de 2025. O Oficial Substituto  (Jorge Luís da Silva Batista).

Av.7- Conforme autorização constante da **CLÁUSULA 2.2** do instrumento particular **8.4444.3689677-0**, passado em Marília-SP em 17 de janeiro de 2025, protocolado sob nº **270426** em 10 de fevereiro de 2025, fica **cancelado** o **R.2**. Marília-SP. Marília, 14 de março de 2025. O Oficial Substituto  (Jorge Luís da Silva Batista).

R.8- Conforme instrumento particular **8.4444.3689677-0**, passado em Marília-SP em 17 de janeiro de 2025, protocolado sob nº **270426** em 10 de fevereiro de 2025, a proprietária, **ELINA ALISCA ALVARENGA FIAMENGUI**, assistida de seu marido, **GUILHERME DE ARAÚJO FIAMENGUI**, brasileiro, administrador, CPF 411254378-63, residentes e domiciliados na Rua Alberto Mendonça nº 85, Pompéia-SP, já qualificados, **VENDEU** o imóvel desta matrícula por R\$ 220000,00 a **GABRIEL DA SILVA**, brasileiro, administrador, RG 59823892-X-SP, CPF 530950968-28, e sua esposa, **LARISSA GABRIELE MOREIRA FERREIRA**,

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RUL9C-58QPU-V4PFE-37PLC>

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

CNM: 123836.2.0055886-53

REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL

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

Ficha: 02

Ano: 2025

LIVRO Nº 2

MATRÍCULA Nº 55886

brasileira, administradora, RG 50083301-1-SP, CPF 390404658-60, casados pelo regime da comunhão parcial de bens após a Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Geraldo de Oliveira Berriel nº 81, Marília-SP. Marília, 14 de março de 2025. O Oficial Substituto (Jorge Luís da Silva Batista).

R.9- Conforme instrumento particular **8.4444.3689677-0**, passado em Marília-SP em 17 de janeiro de 2025, protocolado sob nº **270426** em 10 de fevereiro de 2025, os proprietários, **GABRIEL DA SILVA** e sua esposa, **LARISSA GABRIELE MOREIRA FERREIRA**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula à **CATXA 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\$ 968,00 com recursos doados do mesmo fundo, restando o saldo devedor de R\$ 170884,99 a ser pago em 420 parcelas mensais, vencendo a primeira em 20 de fevereiro de 2025, incidindo taxa de juros anual sem desconto nominal de 8,1600% e efetiva de 8,4722%, nominal e efetiva mensal de 0,6800%, taxa de juros anual com desconto nominal de 6,0000% e efetiva de 6,1677%, nominal e efetiva mensal de 0,5000%, taxa contratada e efetiva anual de 6,1678%, estimando-se o imóvel para venda em leilão em R\$ 220000,00. Marília, 14 de março de 2025. O Oficial Substituto (Jorge Luís da Silva Batista).

Av.10- Conforme certidão 779060/2025, expedida pela Prefeitura de Marília-SP em 13 de fevereiro de 2025, protocolada sob nº **270426** em 10 de fevereiro de 2025, o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na municipalidade sob nº **31100600**. Marília, 14 de março de 2025. O Oficial Substituto (Jorge Luís da Silva Batista).

Av.11- Conforme certidão desta serventia atestando a intimação em 14 de julho de 2025 do devedor fiduciante, **GABRIEL DA SILVA**, a intimação por edital em 18, 19 e 22 de setembro de 2025 da devedora fiduciante, **LARISSA GABRIELE MOREIRA FERREIRA**, e o posterior decurso do prazo para purgação da mora, bem como requerimento passado em Florianópolis-SC em 10 de novembro de 2025, protocolados sob nº **274098** em 1º de junho de 2025, a propriedade do imóvel desta matrícula foi **consolidada** em favor da **CATXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. Marília, 4 de dezembro de 2025. O Oficial Substituto (Jorge Luís da Silva Batista).

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

Essa certidão foi assinada digitalmente.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RUL9C-58QPU-V4PFE-37PLC>



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, 09 de dezembro de 2025. 13:18:15 Código de segurança: d237-4cba-bd65-da1e-53cf-c6ed-f199-802e. Nº do pedido: 243.952.

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: 1238363C30274098B1PBL1257

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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RUL9C-58QPU-V4PFE-37PLC>

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

