



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: 2019

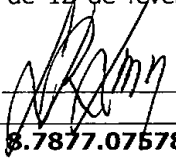
LIVRO Nº 2

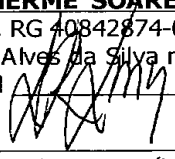
MATRÍCULA Nº **62321**

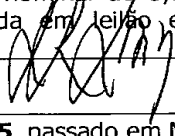
**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** LOTE 17 da quadra E do JARDIM MARINA em Marília-SP, medindo 8,00 m de frente para a Rua Eulália da Silva Tedeschi, 20,00 m do lado direito de quem da Rua olha para o imóvel, confrontando com o lote 16, 20,00 m do lado esquerdo, confrontando com o lote 18, e 8,00 m nos fundos, confrontando com o lote 24, encerrando a área de 160,00 m², distante 16,00 m do início da curvatura existente na confluência da Rua Eulália da Silva Tedeschi e Rua 1.

**PROPRIETÁRIA:** INCORPORADORA JARDIM MARINA LTDA, com sede na Rua São Luiz nº 231, sala 34, Marília-SP, CNPJ 32324498/0001-34.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.2/60543 de 12 de fevereiro de 2019 e R.6/60543 desta data - LOTEAMENTO.

Marília, 21 de maio de 2019. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

**R.1-** Conforme instrumento particular **8.7877.0757822-5**, passado em Marília-SP em 21 de janeiro de 2020, protocolado sob nº **227460** em 12 de fevereiro de 2020, a proprietária, INCORPORADORA JARDIM MARINA LTDA, já qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula por R\$ 30000,00 a **GUILHERME SOARES MARQUES**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de serviços gerais, RG 40842874-0-SP, CPF 432828018-07, residente e domiciliado na Rua Joanna Alves da Silva nº 85, fundos, Marília-SP. Marília, 20 de fevereiro de 2020. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

**R.2-** Conforme instrumento particular **8.7877.0757822-5**, passado em Marília-SP em 21 de janeiro de 2020, protocolado sob nº **227460** em 12 de fevereiro de 2020, o proprietário, GUILHERME SOARES MARQUES, 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/UNIÃO, sendo R\$ 3777,44 pagos com o saldo da conta vinculada do FGTS e R\$ 13169,00 com recursos doados do mesmo fundo, restando o saldo devedor de R\$ 114408,16, a ser pago em 360 parcelas mensais, vencendo a primeira em 21 de fevereiro de 2020, incidindo taxa de juros anual nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%, estimando-se o imóvel para venda em leilão em R\$ 145000,00. Marília, 20 de fevereiro de 2020. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

**Av.3-** Conforme instrumento particular **8.7877.0757822-5**, passado em Marília-SP em 21 de janeiro de 2020, protocolado sob nº **227460** em 12 de fevereiro de

Continua no verso.

Segundo Registro de Imóveis  
MARÍLIA - SP

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

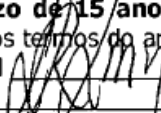
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FMBZS-9UR9R-S5LFN-NUJY9>

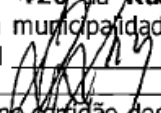


## CERTIDÃO (continuação)

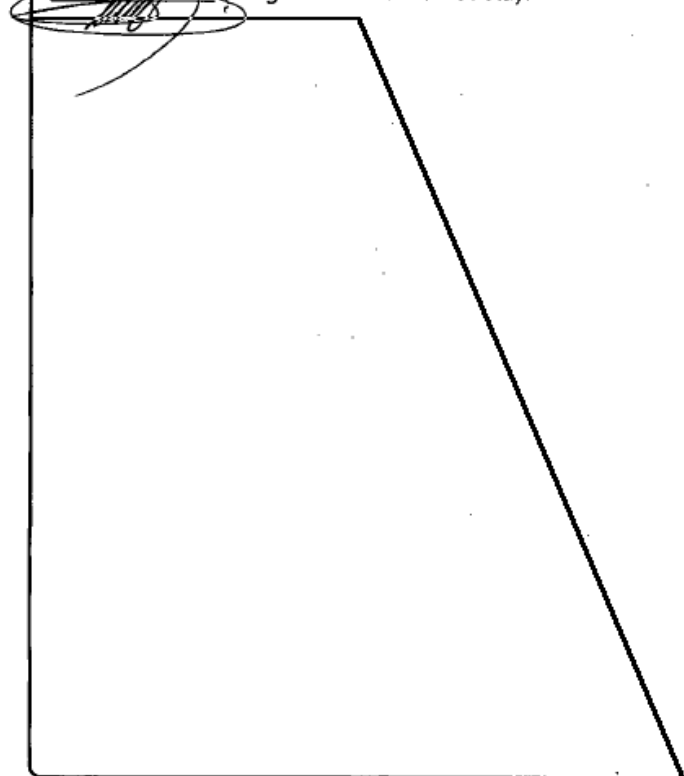
Valide aqui  
este documento

CNM: 123836.2.0062321-51

2020, 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, 20 de fevereiro de 2020. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

**Av.4-** Conforme **a) Lei Municipal 8716** de 15 de setembro de 2021, constante do acervo desta serventia, o Jardim Marina e a Rua 1 passaram a ser denominados **RESIDENCIAL ÂNGELO SPÓSITO** e Rua **FABIANO RODRIGUES SILVA**, respectivamente, **b) habite-se 856/2021**, expedido pela Prefeitura de Marília-SP em 21 de setembro de 2021, **certidão negativa de débitos** expedida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil em 29 de setembro de 2021 e **requerimento** passado em Marília-SP em 14 de outubro de 2021, protocolados sob nº **240182** em 26 de outubro de 2021, no terreno desta matrícula foi construído o **prédio residencial** em tijolos de **45,59 m2** que recebeu o nº **420** da **Rua Eulália da Silva Tedeschi**, que se encontra cadastrado na municipalidade sob nº **31884000**. Marília, 12 de novembro de 2021. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

**Av.5-** Conforme certidão desta serventia atestando a intimação por edital em 27, 28 e 29 de outubro de 2025 do devedor fiduciante, **GUILHERME SOARES MARQUES**, e o posterior decurso do prazo para purgação da mora, bem como requerimento passado em Florianópolis-SC em 26 de dezembro de 2025, protocolados sob nº **274908** em 31 de julho de 2025, a propriedade do imóvel desta matrícula foi **consolidada** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. Marília, 22 de janeiro 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/FMBZS-9UR9R-S5LFN-NUJY9>



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, 26 de janeiro de 2026.  
**08:01:54** Código de segurança: fd87-7e2f-9172-5f1f-9e89-f547-1a2e-a418. N° do pedido: 245.882.

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: 1238363C30274908YGIL7B26V

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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FMBZS-9UR9R-S5LFN-NUJY9>

Essa certidão foi assinada digitalmente.

onr

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital