



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: 123836.2.0070335-65

REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL

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

Ficha: 01

Ano: 2023

LIVRO Nº 2

MATRÍCULA Nº 70335

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: LOTE 12 da quadra 2 do **LOTEAMENTO RESIDENCIAL MARÍLIA GIGANTÃO** de Marília-SP, medindo 8,00 m de frente para a Rua 16, 22,21 m do lado direito de quem da Rua olha para o imóvel, confrontando com o lote 13, 22,21 m do lado esquerdo, confrontando com o lote 11, e 8,00 m nos fundos, confrontando com a Área D (**matrícula 26552**), encerrando a área de 177,67 m2, distante 61,42 m do início da curvatura existente na confluência das Ruas 16 e 17.

PROPRIETÁRIA: **EMAS URBANISMO MARÍLIA 243 LTDA**, com sede na Avenida Juscelino Kubitschek nº 3631, sala 243, São José do Rio Preto-SP, CNPJ 40221692/0001-12.

REGISTRO ANTERIOR: R.4/64450 de 10 de setembro de 2021 e R.7/64450 desta data - LOTEAMENTO.

Marília, 2 de agosto de 2023. O Oficial (Luiz Rodrigo Lemmi).

Av.1- Conforme **R.7/64450** desta data, a loteadora impôs sobre os lotes do Residencial Marília Gigantão as restrições urbanísticas discriminadas no instrumento de contrato padrão arquivado nesta serventia. Marília, 2 de agosto de 2023. O Oficial (Luiz Rodrigo Lemmi).

Av.2- Conforme **R.8/64450** desta data, a loteadora deliberou promover a incorporação do conjunto imobiliário denominado **VIDA NOVA PARAÍSO** para construir neste lote uma casa de **43,85 m2**. Marília, 16 de agosto de 2023. O Oficial (Luiz Rodrigo Lemmi).

R.3- Conforme instrumento particular **8.7877.1986144-0**, passado em São Paulo-SP em 26 de abril de 2024, protocolado sob nº **263242** em 24 de maio de 2024, a proprietária, **EMAS URBANISMO MARÍLIA 243 LTDA**, já qualificada, afiançada por **PACAEMBU CONSTRUTORA S.A.**, com sede na Rua Sete de Setembro nº 11-17, Bauru-SP, CNPJ 96298013/0001-68, deu o imóvel desta matrícula (juntamente com outros 153 lotes deste loteamento) 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\$ 19941944,75 do FGTS à **PACAEMBU MARÍLIA GIGANTÃO - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, com sede na Rua Sete de Setembro nº 11-17, sala 69, Bauru-SP, CNPJ 44912043/0001-19, a ser paga em até 24 meses após o término do prazo de carência, que é de 24 meses após o término da construção, incidindo taxa de juros nominal de 8,0000% e efetiva de 8,3000%. Marília, 21 de junho de 2024. 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/G66FW-PUXKP-CQ53D-HNFUR>

E:

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

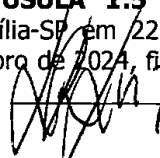


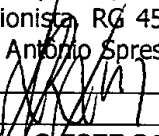
CERTIDÃO (continuação)

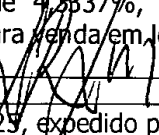
Valide aqui
este documento

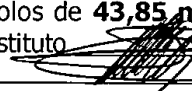
CNM: 123836.2.0070335-65

Lemmi).

Av.4- Conforme autorização constante da **CLÁUSULA 1.5** do instrumento particular **8.7877.2145206-3**, passado em Marília-SP em 22 de outubro de 2024, protocolado sob nº **267921** em 30 de outubro de 2024, fica **cancelado** o **R.3.** Marília, 12 de novembro de 2024. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

R.5- Conforme instrumento particular **8.7877.2145206-3**, passado em Marília-SP em 22 de outubro de 2024, protocolado sob nº **267921** em 30 de outubro de 2024, a proprietária, EMAIS URBANISMO MARÍLIA 243 LTDA, já qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula por R\$ 20139,99 a **ANDRE FRANCES SILVA**, brasileiro, divorciado, pensionista, RG 45340634-8-SP, CPF 222753628-43, residente e domiciliado na Rua Antônio Spressão nº 498, Marília-SP. Marília, 12 de novembro de 2024. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

R.6- Conforme instrumento particular **8.7877.2145206-3**, passado em Marília-SP em 22 de outubro de 2024, protocolado sob nº **267921** em 30 de outubro de 2024, o proprietário, ANDRE FRANCES SILVA, 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\$ 42622,00 com recursos doados do mesmo fundo, restando o saldo devedor de R\$ 111100,51, a ser pago em 420 parcelas mensais, vencendo a primeira em 20 de novembro de 2024, incidindo taxa de juros anual nominal de 4,2500% e efetiva de 4,3837%, nominal e efetiva mensal de 0,3542%, estimando-se o imóvel para venda em leilão em R\$ 220000,00. Marília, 12 de novembro de 2024. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

Av.7- Conforme **habite-se** 379/2025, expedido pela Prefeitura de Marília-SP em 9 de maio de 2025, **certidão negativa de débitos** expedida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil em 23 de maio de 2025 e **requerimento** passado em Marília-SP em 21 de julho de 2025, protocolados sob nº **274603** em 22 de julho de 2025, no terreno desta matrícula foi construído o **prédio residencial** em tijolos de **43,85 m2** objeto da Av.2. Marília, 19 de agosto de 2025. O Oficial Substituto  (Jorge Luís da Silva Batista).

Av.8- Conforme certidão desta serventia atestando a intimação em 25 de abril de 2026 do devedor fiduciante, **ANDRÉ FRANCES SILVA**, e o posterior decurso do prazo para purgação da mora, bem como requerimento passado em Florianópolis-SC em 12 de junho de 2026, protocolados sob nº **280220** em 30 de janeiro de 2026, a propriedade do imóvel desta matrícula foi **consolidada** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. Marília, 17 de julho de 2026. O Oficial Substituto  (Jorge Luís da Silva Batista).

Av.9- Conforme Lei Municipal 9174 de 24 de setembro de 2024, constante do acervo desta serventia e certidão 27086/2026, expedida pela Prefeitura de Marília-SP em 16 de março de 2026, protocolada sob nº **280220** em 30 de janeiro de

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G66FW-PUXKP-CQ53D-HNFUR>

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: 123836.2.0070335-65

REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL

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

Ficha: 02

Ano: 2026

LIVRO Nº 2

MATRÍCULA Nº 70335

2026, a) o Loteamento Residencial Marília Gigantão e as Ruas 16 e 17, passaram a ser denominados **Bairro VEREADOR IVAN NEGÃO (IVAN LUÍS DO NASCIMENTO)**, Rua **ANTÔNIO BEZERRA CAFALCANTE** e Rua **PAULO KANENO**, respectivamente, e b) o imóvel desta matrícula encontra-se **cadastro na municipalidade** sob nº **33275400**, bem como o **prédio** referido na Av.7 recebeu o nº **93** da **Rua Antonio Bezerra Cafalcante**. Marília, 17 de julho de 2026. O Oficial Substituto  Jorge Luís da Silva Batista).

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, 21 de julho de 2026. 08:13:30 Código de segurança: feb5-95cc-1b05-15e2-5532-7191-fe20-767c. Nº do pedido: 253.553.

O Escrevente/Oficial, _____ .

() Ana Alice Novelli Ruano.

() Luís Augusto da Silva Batista.

Emolumentos: R\$.....45,88

Estado: R\$.....13,04

Ipeesp: R\$.....8,92

Sinoreg: R\$.....2,41

Trib. Justiça: R\$.....3,15

Minis. Público: R\$.....2,20

ISS. Município: R\$.....0,94

Total: R\$.....76,54

Selo digital: 1238363C30280220Q81A1H26B

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



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/G66FW-PUXKP-CQ53D-HNFUR>