



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

01

Ficha: _____

LIVRO Nº 2

(FICHA COMPLEMENTAR)

Ano: 2012

MATRÍCULA Nº **47309**

M.38.770/Casa374

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Casa 374 (MODELO M40B-QUADRA D) do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MORADAS MARÍLIA I** - EM CONSTRUÇÃO, localizado na Avenida Sigismundo Nunes de Oliveira, anexo ao BAIRRO ALTOS DO PALMITAL de Marília-SP, com fração ideal de 0,1713% das áreas comuns, área privativa de terreno de 80,96 m², medindo 5,06 m de frente para a Via de Acesso 1, 16,00 m do lado direito de quem da referida via olha para o imóvel, confrontando com a área verde, 16,00 m do lado esquerdo, confrontando com a casa 376, e 5,06 m nos fundos, confrontando com a área verde, sendo 40,91 m² de edificação e 40,05 m² de área livre, e **VAGA DE GARAGEM DESCOBERTA 151, com 12,5000 m²**, medindo 2,5000 m de frente para a Via de Acesso 1, 5,0000 m do lado direito de quem da referida via olha para a vaga, confrontando com a vaga 150, 5,0000 m do lado esquerdo, confrontando com o passeio 4 e 2,50000 m nos fundos, confrontando com a calçada.

PROPRIETÁRIA: **SISTEMA FÁCIL INCORPORADORA IMOBILIÁRIA - MARÍLIA III - SPE LTDA**, com sede na Avenida Francisco das Chagas de Oliveira nº 2.500 (parte), Bairro Higienópolis, São José do Rio Preto-SP, CNPJ 08.921.341/0001-01.

REGISTRO ANTERIOR: R.2/38.342 de 17 de outubro de 2.007, matrícula 38.602 de 29 de outubro de 2.007, matrícula 38.603 de 29 de outubro de 2.007, matrícula 38.768 de 28 de dezembro de 2.007, R.1/38.770 de 28 de dezembro de 2.007, R.4/38.770 de 18 de março de 2.010 - INCORPORAÇÃO DO CONDOMÍNIO.

Marília, 3 de fevereiro de 2.012. O Oficial Substituto _____ (Jorge Luís da Silva Batista). O Oficial _____ (Luiz Rodrigo Lemmi).

R.1/ 47309 - Conforme instrumento particular **855551549688**, passado em Marília-SP em 15 de setembro de 2.011, protocolado e microfilmado sob nº **163.495**, a proprietária, SISTEMA FÁCIL INCORPORADORA IMOBILIÁRIA - MARÍLIA III - SPE LTDA, já qualificada, **DEU** em **HIPOTECA** a fração ideal desta ficha complementar, conjuntamente com as frações ideais de outras 425 unidades do Condomínio Residencial Moradas Marília I, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, para garantir o empréstimo de R\$

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SAFXH-RD653-GR74L-A556Q>

Segundo Registro de Imóveis
MARÍLIA - SP

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

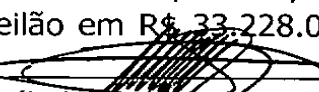
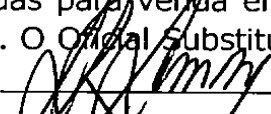


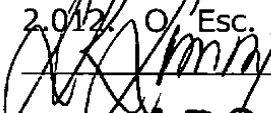


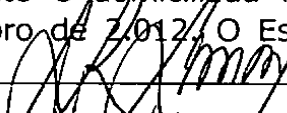
CERTIDÃO (continuação)

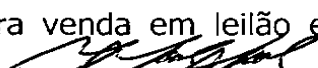
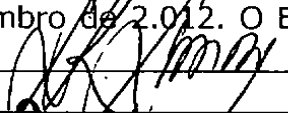
Valide aqui
este documento

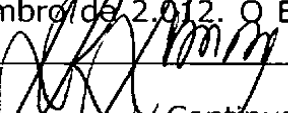
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SAFXH-RD653-GR74L-A556Q>

282.104,00, a ser pago em 24 parcelas mensais, vencendo-se a primeira no dia 1º do mês subsequente ao término da obra, incidindo taxa de juros anual nominal de 8,0000% e efetiva anual de 8,3001%, estimando-se as frações ideais hipotecadas para venda em leilão em R\$ 33.228.000,00. Marília, 3 de fevereiro de 2.012. O Oficial Substituto  (Jorge Luís da Silva Batista). O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

Av.2/ 47309 - Conforme quitação constante da **CLÁUSULA PRIMEIRA, PARÁGRAFO SEGUNDO**, do instrumento particular **855552239590**, passado em Marília-SP em 26 de julho de 2.012, protocolado e microfilmado sob nº **170.503**, fica **cancelado** o **R.1**. Marília, 14 de setembro de 2.012. O Esc.  (Marcos César de Almeida). O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

R.3/ 47309 - Conforme instrumento particular **855552239590**, passado em Marília-SP em 26 de julho de 2.012, protocolado e microfilmado sob nº **170.503**, a proprietária, SISTEMA FÁCIL INCORPORADORA IMOBILIÁRIA - MARÍLIA III - SPE LTDA, já qualificada, **VENDEU** a fração ideal desta ficha complementar por R\$ 3.281,75 a **LORENA TENÓRIO BARBOZA**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, RG 44.588.937-8-SP, CPF 341.275.658-02, residente e domiciliada na Rua Paraná nº 1.086, Marília-SP. Marília, 14 de setembro de 2.012. O Esc.  (Marcos César de Almeida). O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

R.4/ 47309 - Conforme instrumento particular **855552239590**, passado em Marília-SP em 26 de julho de 2.012, protocolado e microfilmado sob nº **170.503**, a proprietária, LORENA TENÓRIO BARBOZA, 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 00.360.305/0001-04, para garantir o empréstimo de recursos do FGTS, sendo R\$ 13.503,00 pagos com recursos doados do mesmo fundo, restando o saldo devedor de R\$ 62.053,81, a ser pago em 300 parcelas, vencendo a primeira em 26 de agosto de 2.012 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, incidindo taxa de juros anual nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%, estimando-se o imóvel para venda em leilão em R\$ 87.500,00. Marília, 14 de setembro de 2.012. O Esc.  (Marcos César de Almeida). O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

Av.5/ 47309 - Conforme instrumento particular **855552239590**, passado em Marília-SP em 26 de julho de 2.012, protocolado e microfilmado sob nº **170.503**, a fração ideal desta ficha complementar, **destinada 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 11.977/09. Marília, 14 de setembro de 2.012. O Esc.  (Marcos César de Almeida). O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

Continua na ficha 02



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: 123836.2.0047309-79

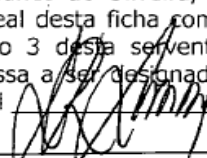
REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL

Ficha: 02

LIVRO Nº 2

Ano: 2013

MATRÍCULA Nº 47.309

Av.6/ 47309 - Conforme Av.9 e R.10/38.770 desta data, **a)** a unidade desta ficha complementar foi construída, tendo recebido o nº 730 da Av. Sigismundo Nunes de Oliveira, **b)** foi instituído parcialmente o condomínio sobre a fração ideal desta ficha complementar, estando a respectiva convenção registrada no livro 3 desta serventia sob nº **15.998**, e **c)** a presente ficha complementar passa a ser designada **matrícula 47.309**. Marília, 18 de março de 2.013. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

Av.7- Conforme certidão desta serventia atestando a intimação por edital em 14, 15 e 18 de maio de 2026 da devedora fiduciante, **LORENA TENÓRIO BARBOZA** e o posterior decurso do prazo para purgação da mora, bem como requerimento passado em Florianópolis-SC em 30 de junho de 2026, protocolados sob nº **280419** em 5 de fevereiro de 2026, a propriedade do imóvel desta matrícula foi **consolidada** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. Marília, 24 de julho de 2026. O Oficial Substituto  (Jorge Luís da Silva Batista).

Segundo Registro de Imóveis
MARÍLIA - SP

Essa certidão foi assinada digitalmente.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SAFXH-RD653-GR74L-A556Q>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



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, 28 de julho de 2026. 07:57:36 Código de segurança: a39b-1268-50c4-ea63-b528-1c55-02e8-80c1. Nº do pedido: 253.871.

O Escrevente/Oficial, _____ .

() Ana Alice Novelli Ruano.

() Luís Augusto da Silva Batista.

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

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

Ipesp: 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: 1238363C302804199IOGBG26F

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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SAFXH-RD653-GR74L-A556Q>

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

