



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: 123836.2.0055952-49

REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL

Ficha: 01

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

Ano: 2015

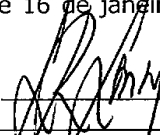
LIVRO Nº 2

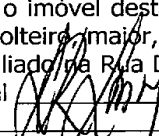
MATRÍCULA Nº **55952**

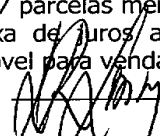
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: LOTE 18 da quadra 8 do **LOTEAMENTO RESIDENCIAL JARDIM MARIA CÂNDIDA** no Distrito de Padre Nóbrega de Marília-SP, medindo 1,00 m de frente para a Rua 2, 14,13 m em curva na confluência das Ruas 2 e 16, 11,00 m pela Rua 16 até os fundos do terreno, 20,00 m do lado direito de quem da Rua 2 olha para o imóvel, confrontando com o lote 17, e 10,00 m nos fundos, confrontando com o lote 19, encerrando a área de 182,62 m².

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 **855553598664**, passado em Marília-SP em 9 de março de 2016, protocolado sob nº **196329** em 23 de março de 2016, a proprietária, HAUS MARÍLIA I - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, já qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula por R\$ 11000,00 a **APARECIDO TORRES**, brasileiro, solteiro, maior, pedreiro, RG 179175907SP, CPF 085043988-46, residente e domiciliado na Rua Dante Vrech nº 956, Marília-SP. Marília, 1º de abril de 2016. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

R.2- Conforme instrumento particular **855553598664**, passado em Marília-SP em 9 de março de 2016, protocolado sob nº **196329** em 23 de março de 2016, o proprietário, APARECIDO TORRES, 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\$ 17960,00 pagos com recursos doados do mesmo fundo, restando o saldo devedor de R\$ 78286,42, a ser pago em 327 parcelas mensais, vencendo a primeira em 9 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, 1º de abril de 2016. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

Av.3- Conforme instrumento particular **855553598664**, passado em Marília-SP em 9 de março de 2016, protocolado sob nº **196329** em 23 de março de 2016,

Continua no verso.

Segundo Registro de Imóveis
MARÍLIA - SP

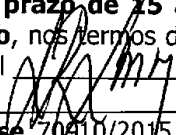
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T39BL-ATXFK-XVDJD-NEDQP>

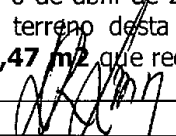


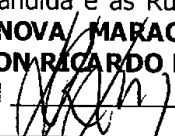
CERTIDÃO (continuação)

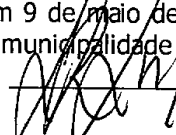
Valide aqui
este documento

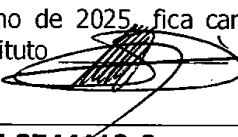
CNM: 123836.2.0055952-49

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, 1º de abril 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 **101** da **Rua 2**. Marília, 26 de abril de 2017. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

Av.5- Conforme Lei Municipal 8003 de 17 de outubro de 2016, constante do acervo desta serventia e requerimento passado em Marília-SP em 8 de maio de 2025, protocolados sob nº **272716** em 9 de maio de 2025, o Residencial Jardim Maria Cândida e as Ruas 2 e 16 passaram a ser denominados **RESIDENCIAL VIDA NOVA MARACÁ II**, Ruas **THIAGO DE OLIVEIRA BRANDÃO** e **EVERTON RICARDO DA SILVA**, respectivamente. Marília, 19 de maio de 2025. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

Av.6- Conforme certidão 803423/2025, expedida pela Prefeitura de Marília-SP em 5 de maio de 2025, protocolado sob nº **272716** em 9 de maio de 2025, o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na municipalidade sob nº **31107200**. Marília, 19 de maio de 2025. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

Av.7- Conforme autorização constante da **CLÁUSULA 2.2** do instrumento particular **8.4444.3744112-2**, passado em Marília-SP em 30 de maio de 2025, protocolado sob nº **273630** em 11 de junho de 2025, fica cancelado o **R.2** Marília, 26 de junho de 2025. O Oficial Substituto  (Jorge Luís da Silva Batista).

R.8- Conforme instrumento particular **8.4444.3744112-2**, passado em Marília-SP em 30 de maio de 2025, protocolado sob nº **273630** em 11 de junho de 2025, o proprietário, APARECIDO TORRES, trabalhador de construção civil, residente e domiciliado na Rua Thiago de Oliveira Brandão nº 101, Marília-SP, já qualificado, **VENDEU** o imóvel desta matrícula por R\$ 220000,00 a **VALDECIR LEANDRO DA SILVA**, brasileiro, tratorista, RG 27782504-0-SP, CPF 180900468-35, sua esposa, **MARA TERESA CARDOSO CONDELI SILVA**, brasileira, administradora, RG 29086743-5-SP, CPF 319027958-65, casados pelo regime da comunhão parcial de bens após a Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua México nº 147, Marília-SP e **LEANDRO HENRIQUE CONDELI DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, administrador, CPF 495140158-43, residente e domiciliado na Rua México nº 147, Marília-SP. Marília, 26 de junho de 2025. O

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T39BL-ATXFK-XVDJD-NEDQP>

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: 123836.2.0055952-49

REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL

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

Ficha: 02

Ano: 2025

LIVRO Nº 2

MATRÍCULA Nº 55952

Oficial Substituto (Jorge Luís da Silva Batista).

R.9- Conforme instrumento particular **8.4444.3744112-2**, passado em Marília-SP em 30 de maio de 2025, protocolado sob nº **273630** em 11 de junho de 2025, os proprietários, **VALDECIR LEANDRO DA SILVA**, sua esposa, **MARA TERESA CARDOSO CONDELI SILVA** e **LEANDRO HENRIQUE CONDELI DA SILVA**, todos já qualificados, **ALIENARAM 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\$ 918,00 com recursos doados do mesmo fundo, restando o saldo devedor de R\$ 176000,00, a ser pago em 335 parcelas mensais, vencendo a primeira em 1º de julho de 2025, incidindo taxa de juros anual sem desconto nominal de 8,1600%, efetiva de 8,4722% e, efetiva mensal de 0,6800%, taxa de juros anual com desconto nominal de 7,0000%, efetiva de 7,2290% e, efetiva mensal de 0,5833%, com redutor de 0,5% (FGTS) nominal anual de 6,5000%, efetiva de 6,6972% e, efetiva mensal de 0,5417%, estimando-se o imóvel para venda em leilão em R\$ 252547,64. Marília, 26 de junho de 2025. O Oficial Substituto (Jorge Luís da Silva Batista).

Av.10- Conforme certidão desta serventia atestando a intimação em 4 de março de 2026 dos devedores fiduciários, **LEANDRO HENRIQUE CONDELI DA SILVA**, **VALDECIR LEANDRO DA SILVA** e **MARA TERESA CARDOSO CONDELI SILVA** e o posterior decurso do prazo para purgação da mora, bem como requerimento passado em Florianópolis-SC em 20 de abril de 2026, protocolados sob nº **280468** em 6 de fevereiro de 2026, a propriedade do imóvel desta matrícula foi **consolidada** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. Marília, 22 de maio de 2026. O Oficial Substituto (Jorge Luís da Silva Batista).

Segundo Registro de Imóveis
MARILIA - SP

Essa certidão foi assinada digitalmente.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T39BL-ATXFK-XVDJD-NEDQP>

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, 26 de maio de 2026. 10:10:04
Código de segurança: bfc9-df6e-7a8c-4cdb-3ad1-7bdf-2dd4-77a0. Nº do pedido: 251.137.

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: 1238363C302804683567W526A

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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T39BL-ATXFK-XVDJD-NEDQP>

Essa certidão foi assinada digitalmente.