



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: 123836.2.0072019-57

REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL

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

Ficha: 01

Ano: 2023

LIVRO Nº 2

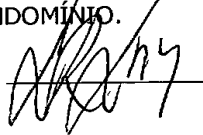
MATRÍCULA Nº 72019

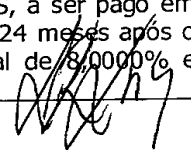
M.23410/C.22

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA 22 do SETOR B do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VANCOUVER - EM CONSTRUÇÃO, situado na Rua Ângelo Montolar, com fração ideal de 2,2592% das áreas comuns, área de terreno de 92,00 m2 e área construída de uso privativo de 50,50 m2, medindo 5,00 m de frente para a Via de Circulação 1, 18,40 m do lado direito de quem da via olha para o imóvel, confrontando com a casa 21, 18,40 m do lado esquerdo, confrontando com a casa 23, e 5,00 m nos fundos, confrontando com as casas 29 e 30, com vaga para garagem situada na frente da unidade.

PROPRIETÁRIA: BGI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, com sede na Rua José Camarinha nº 472, Marília-SP, CNPJ 21329471/0001-18.

REGISTRO ANTERIOR: R.5/23410 de 6 de janeiro de 2015 e R.6/23410 de 1º de fevereiro de 2023 - INCORPORAÇÃO DO CONDOMÍNIO.

Marília, 21 de setembro de 2023. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).LRL

Av.1- Conforme R.8/23410 de 24 de julho de 2023 e instrumento particular 8.7877.1653617-3, passado em Marília-SP em 20 de março de 2023, a proprietária, BGI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, já qualificada, afiançada por **BRUNA DE ANDRADE MARQUES**, brasileira, solteira, maior, proprietária de estabelecimento comercial, RG 36710478-7-SP, CPF 430659018-62, residente e domiciliada na Rua José Camarinha nº 472, Marília-SP, **GABRIEL DE ANDRADE MARQUES**, brasileiro, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, RG 45005883-9-SP, CPF 383281708-50, com anuência de sua esposa, **ISABELA VERZOLA GALHARDI MARQUES**, CPF 225507278-51, residentes e domiciliados na Avenida Brigadeiro Eduardo Gomes nº 3551, casa J19, Marília-SP, e **MÁRIO MARQUES JÚNIOR**, brasileiro, proprietário de estabelecimento comercial, RG 128690732-SP, CPF 044239698-82, com anuência de sua esposa, **ROSANA DE ANDRADE MARQUES**, CPF 096199698-63, residentes e domiciliados na Rua José Camarinha nº 472, Marília-SP, deu o fração ideal desta matrícula, juntamente com a de outras 42 unidades deste condomínio, 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\$ 5178461,50 do FGTS, a ser pago 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 anual nominal de 8,0000% e efetiva de 8,3000%. Marília, 21 de setembro de 2023. O Oficial 

Continua no verso.

Segundo Registro de Imóveis
MARÍLIA - SP

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RUBRW-VCS27-96JZU-YQB97>

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

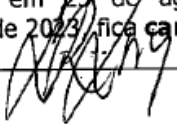


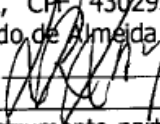
CERTIDÃO (continuação)

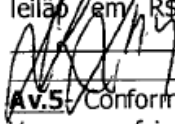
Valide aqui
este documento

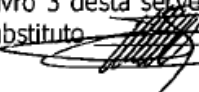
CNM: 123836.2.007/2019-57

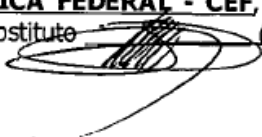
(Luiz Rodrigo Lemmi).LRL

Av.2- Conforme quitação constante da **CLÁUSULA 1.7** do instrumento particular **8.7877.1713119-3**, passado em Marília-SP em 23 de agosto de 2023, protocolado sob nº **256135** em 4 de setembro de 2023, fica **cancelada** a **Av.1**. Marília, 21 de setembro de 2023. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).LRL

R.3- Conforme instrumento particular **8.7877.1713119-3**, passado em Marília-SP em 23 de agosto de 2023, protocolado sob nº **256135** em 4 de setembro de 2023, a proprietária, BGI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, já qualificada, **VENDEU** a fração ideal desta matrícula por R\$ 25442,25 a **GABRIEL ALVES DE AZEVEDO**, brasileiro, solteiro, maior, motofretista, CPF 473696918-02, residente e domiciliado na Avenida Presidente Tancredo de Almeida Neves nº 70, Marília-SP e **AMANDA APARECIDA VALLI DE ARAÚJO**, brasileira, solteira, maior, vendedora, CPF 430295818-96, residente e domiciliada na Avenida Presidente Tancredo de Almeida Neves nº 70, Marília-SP. Marília, 21 de setembro de 2023. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).LRL

R.4- Conforme instrumento particular **8.7877.1713119-3**, passado em Marília-SP em 23 de agosto de 2023, protocolado sob nº **256135** em 4 de setembro de 2023, os proprietários, GABRIEL ALVES DE AZEVEDO e AMANDA APARECIDA VALLI DE ARAÚJO, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** a fração ideal 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 R\$ 158400,00 do FGTS/UNIÃO, a ser pago em 420 parcelas mensais, vencendo a primeira em 23 de setembro de 2023, incidindo taxa de juros nominal anual de 7,6600% e efetiva anual de 7,9347%, nominal mensal de 0,6364% e efetiva de 0,6383% estimando-se o imóvel para venda em leilão em R\$ 198000,00. Marília, 21 de setembro de 2023. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).LRL

Av.5- Conforme **Av.9** e **R.10/23410** desta data, a) o Condomínio Residencial Vancouver foi construído, tendo recebido o nº **215** da **Rua Ângelo Montolar**, e b) foi instituído o condomínio sobre o imóvel desta matrícula, estando a Convenção de Condomínio registrada no livro 3 desta serventia sob nº **18792**. Marília, 28 de agosto de 2025. O Oficial Substituto  (Jorge Luís da Silva Batista).

Av.6- Conforme certidão desta serventia atestando a intimação por edital em 8, 9 e 10 de abril de 2026 dos devedores fiduciários, **GABRIEL ALVES DE AZEVEDO** e **AMANDA APARECIDA VALLI DE ARAÚJO**, e o posterior decurso do prazo para purgação da mora, bem como requerimento passado em Florianópolis-SC em 18 de maio de 2026, protocolados sob nº **279533** em 7 de janeiro de 2026, a propriedade do imóvel desta matrícula foi **consolidada** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. Marília, 16 de junho 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/RUBRW-VCS27-96JZU-YQB97>

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

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, 18 de junho de 2026. 08:52:41 Código de segurança: 8203-150c-94e4-1d73-1293-7ad9-2621-ef4d. Nº do pedido: 252.127.

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: 1238363C30279533SGPMPN26V

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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RUBRW-VCS27-96JZU-YQB97>

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

