



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: 123836.2.0065322-69

REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL

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

Ficha: 01

Ano: 2020

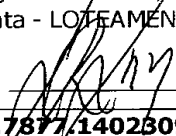
LIVRO Nº 2

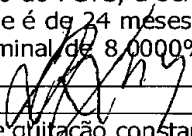
MATRÍCULA Nº **65322**

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: LOTE 21 da quadra W do LOTEAMENTO RESIDENCIAL TERRAS DE SÃO PAULO I no Distrito de Padre Nóbrega de Marília-SP, medindo 8,00 m de frente para a Rua 10, 20,00 m do lado direito de quem da Rua olha para o imóvel, confrontando com o lote 20, 20,00 m do lado esquerdo, confrontando com o lote 22, e 8,00 m nos fundos, confrontando com o lote 16, encerrando a área de 160,00 m2, distante 8,70 m do início da curvatura existente na confluência das Ruas 10 e 13.

PROPRIETÁRIA: TERRAS DE SÃO PAULO SPE LTDA, com sede na Rua São Luiz nº 231, sala 18, Marília-SP, CNPJ 18078526/0001-50.

REGISTRO ANTERIOR: R.3/53314 de 26 de fevereiro de 2015, R.3/56976 de 6 de maio de 2016, R.2/54114 de 4 de maio de 2015, Matrícula 58215 de 21 de julho de 2017, Matrícula 61102 de 6 de julho de 2018, Matrícula 61636 de 13 de novembro de 2018 e R.6/61636 desta data - LOTEAMENTO.

Marília, 2 de setembro de 2020. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

R.1- Conforme instrumento particular **8.7877.1402809-8**, passado em Bauru-SP em 6 de maio de 2022, protocolado sob nº **251771** em 10 de março de 2023, a proprietária, TERRAS DE SÃO PAULO SPE LTDA, já qualificada, afiançada por **MFPAR PARTICIPAÇÕES LTDA**, com sede na Rua São Luiz nº 231, sala 45, Marília-SP, CNPJ 39468546/0001-07, **GUSTAVO LORENZETTI MENIN**, brasileiro, engenheiro civil, RG 6735958-SP, CPF 015798238-66, sua esposa, **JAQUELINE DE OLIVEIRA LOPES**, brasileira, RG 246078868-SP, CPF 273531028-02, residentes e domiciliados na Alameda dos Ipês nº 1821, Marília-SP, **FRANCISCO ALBERTO FURTADO**, brasileiro, engenheiro civil, RG 7637937-SP, CPF 041712948-35, e sua esposa, **MARIA LÚCIA MENIN FURTADO**, brasileira, fisioterapeuta, RG 8492116-X-SP, CPF 038853628-48, residentes e domiciliados na Avenida Santo Antônio nº 60, apto. 160, Marília-SP, deu o imóvel desta matrícula (juntamente com outros 185 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 à **MENIN ENGENHARIA LTDA**, com sede na Avenida Iraí nº 280, conjunto 108, São Paulo-SP, CNPJ 00848388/0001-85, de R\$ 23839338,00 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, 14 de abril de 2023. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

Av.2- Conforme quitação constante da **CLÁUSULA 1.5** do instrumento particular **8.7877.1865879-9**, passado em Marília-SP em 19 de dezembro de 2023,

Continua no verso.

Segundo Registro de Imóveis
MARÍLIA - SP

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EKB7W-8R3MM-8JVEB-RLF8V>

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

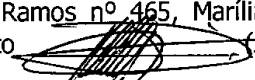


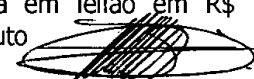
CERTIDÃO (continuação)

Valide aqui
este documento

CNM: 123836.2.0065322-69

protocolado sob nº **259525** em 12 de janeiro de 2024, fica **cancelado** o **R.1**. Marília, 23 de janeiro de 2024. O Oficial Substituto  (Jorge Luís da Silva Batista).

R.3- Conforme instrumento particular **8.7877.1865879-9**, passado em Marília-SP em 19 de dezembro de 2023, protocolado sob nº **259525** em 12 de janeiro de 2024, a proprietária, TERRAS DE SÃO PAULO SPE LTDA, já qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula por R\$ 34595,92 a **REGIANE ALMEIDA NASCIMENTO LOPES**, brasileira, divorciada, trabalhadora de fabricação e preparação de alimentos, RG 40820903-3-SP, CPF 388051878-52, residente e domiciliada na Rua Octávio Roberto Ramos nº 465, Marília-SP. Marília, 23 de janeiro de 2024. O Oficial Substituto  (Jorge Luís da Silva Batista).

R.4- Conforme instrumento particular **8.7877.1865879-9**, passado em Marília-SP em 19 de dezembro de 2023, protocolado sob nº **259525** em 12 de janeiro de 2024, a proprietária, REGIANE ALMEIDA NASCIMENTO LOPES, já qualificada, **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\$ 22124,00 com recursos doado do mesmo fundo e R\$ 10000,00 com recursos do Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social - FPHIS, restando o saldo devedor de R\$ 141784,73 a ser pago em 420 parcelas mensais, vencendo a primeira em 20 de janeiro de 2024, incidindo taxa de juros nominal anual de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, nominal e efetiva mensal de 0,3750%, estimando-se o imóvel para venda em leilão em R\$ 220000,00. Marília, 23 de janeiro de 2024. O Oficial Substituto  (Jorge Luís da Silva Batista).

Av.5- Conforme **Lei Municipal** 8596 de 27 de setembro de 2020, constante do arquivo desta serventia, **habite-se** 578/2024 e **certidão** 1340/2024, expedidos pela Prefeitura de Marília-SP em 26 de junho de 2024 e 11 de julho de 2024, respectivamente, **certidão negativa de débitos** expedida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil em 27 de junho de 2024 e **requerimento** passado em Marília-SP em 17 de julho de 2024, protocolados sob nº **264985** em 19 de julho de 2024, **a)** as Ruas 10 e 13 passaram a ser denominadas **BENEDITO CORONA** e **WALDEMAR BRANDÃO**, respectivamente, e **b)** no terreno desta matrícula foi construído o **prédio residencial** em tijolos de **45,59 m2** que recebeu o nº **177** da **Rua Benedito Corona**, o qual se encontra cadastrado na municipalidade sob nº **32066600**. Marília, 23 de agosto de 2024. O Oficial Substituto  (Jorge Luís da Silva Batista).

Av.6- Conforme certidão desta serventia atestando a intimação em 2 de junho de 2026 da devedora fiduciante, **REGIANE ALMEIDA NASCIMENTO LOPES** e o posterior decurso do prazo para purgação da mora, bem como requerimento passado em Florianópolis-SC em 10 de julho de 2026, protocolados sob nº **282935** em 8 de maio de 2026, a propriedade do imóvel desta matrícula foi **consolidada** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EKB7W-8R3MM-8JVEB-RLF8V>

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: 123836.2.0065322-69

REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL

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

Ficha: 02

Ano: 2026

LIVRO Nº 2

MATRÍCULA Nº **65322**

qualificada. Marília, 17 de agosto 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, 19 de agosto de 2026. 08:04:22 Código de segurança: e96d-ba9a-9404-718c-9ee8-4288-7c9c-8d38. Nº do pedido: 255.049.

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: 1238363C302829350DWAAC266

<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/EKB7W-8R3MM-8JVEB-RLF8V>