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: 123836.2.0070870-12

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL
Cadastro Nacional da Serventia - CNS/CNJ nº 12.383-6

Ficha: 01

Ano: 2023

LIVRO Nº 2

MATRÍCULA Nº **70870**

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: **LOTE 33** da **quadra 13** do **LOTEAMENTO RESIDENCIAL MARÍLIA GIGANTÃO** de Marília-SP, medindo 8,00 m de frente para a Rua 21, 20,00 m do lado direito de quem da Rua olha para o imóvel, confrontando com o lote 32, 20,00 m do lado esquerdo confrontando com o lote 34, e 8,00 m nos fundos, confrontando com o lote 14, encerrando a área de 160,00 m2, distante 99,00 m do início da curvatura existente na confluência das Ruas 21 e 18.

PROPRIETÁRIA: **EMAIS 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 **8.7877.1780459-7**, passado em São Paulo-SP em 18 de agosto de 2023, protocolado sob nº **256952** em 4 de outubro de 2023, a proprietária, EMAIS URBANISMO MARÍLIA 243 LTDA, já qualificada, afiançada por **HAUS COMPRA E VENDA DE BENS IMÓVEIS LTDA.**, com sede na Avenida Paulista nº 2439, 4º andar, São Paulo-SP, CNPJ 18829851/0001-07, e **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 272 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$ 37771809,40 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 pago em até 24 meses após o término do prazo de carência, que é de 24 meses após o

Continua no verso.

Segundo Registro de Imóveis
MARÍLIA - SP

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4HKCJ-CY32H-M9J7A-AFY83

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO (continuação)

CNM: 123836.2.0070870-12

término da construção, incidindo taxa de juros anual nominal de 8,0000% e efetiva de 8,3000%. Marília, 20 de outubro de 2023. O Oficial (Luiz Rodrigo Lemmi).

Av.4- Conforme autorização constante da **CLÁUSULA 1.5** do instrumento particular **8.7877.1916826-4**, passado em Marília-SP em 29 de fevereiro de 2024, protocolado sob nº **261217** em 15 de março de 2024, fica **cancelado** o **R.3**. Marília, 11 de abril de 2024. O Oficial (Luiz Rodrigo Lemmi).

R.5- Conforme instrumento particular **8.7877.1916826-4**, passado em Marília-SP em 29 de fevereiro de 2024, protocolado sob nº **261217** em 15 de março de 2024, a proprietária, EMAIS URBANISMO MARÍLIA 243 LTDA, já qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula por R$ 19933,18 a **PAULO SÉRGIO RODRIGUES DA ROCHA**, brasileiro, solteiro, maior, gerente, CPF 458192958-03, residente e domiciliado na Rua Nair de Jesus Volpolini Nunes nº 1494, Marília-SP. Marília, 11 de abril de 2024. O Oficial (Luiz Rodrigo Lemmi).

R.6- Conforme instrumento particular **8.7877.1916826-4**, passado em Marília-SP em 29 de fevereiro de 2024, protocolado sob nº **261217** em 15 de março de 2024, o proprietário, PAULO SÉRGIO RODRIGUES DA ROCHA, 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$ 2871,00 com recursos doados do mesmo fundo e R$ 10000,00 com recursos do Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social - FPHIS, restando o saldo devedor de R$ 158590,11 a ser pago em 420 parcelas mensais, vencendo a primeira em 25 de março de 2024, incidindo taxa de juros nominal anual de 5,00% e efetiva de 5,1161%, nominal e efetiva mensal de 0,4167%, estimando-se o imóvel para venda em leilão em R$ 211000,00. Marília, 11 de abril 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 22 de julho de 2026 do devedor fiduciante, **PAULO SÉRGIO RODRIGUES DA ROCHA**, e o posterior decurso do prazo para purgação da mora, bem como requerimento passado em Florianópolis-SC em 26 de agosto de 2026, protocolados sob nº **284237** em 30 de junho 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/4HKCJ-CY32H-M9J7A-AFY83

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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: 123836.2.0070870-12

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL
Cadastro Nacional da Serventia - CNS/CNJ nº 12.383-6

Ficha: 02

Ano: 2026

LIVRO Nº 2

MATRÍCULA Nº 70870

qualificada. Marília, 30 de setembro 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 63503/2026, expedida pela Prefeitura de Marília-SP em 13 de julho de 2026, protocolada sob nº **284237** em 30 de junho de 2026, **a)** o Loteamento Residencial Marília Gigantão, as Ruas 21 e 18, passaram a ser denominados **Bairro VEREADOR IVAN NEGÃO (IVAN LUÍS DO NASCIMENTO)**, Rua **SEBASTIÃO FERNANDES DE OLIVEIRA** e Rua **OTÁVIO CORADI**, respectivamente, **b)** o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na municipalidade sob nº **33329500**, bem como o **prédio** referido na Av.7 recebeu o nº **109** da **Rua Sebastião Fernandes de Oliveira**. Marília, 30 de setembro de 2026. O Oficial Substituto (Jorge Luís da Silva Batista).

Segundo Registro de Imóveis
MARÍLIA - SP

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, 02 de outubro de 2026. 08:09:37 Código de segurança: ed6a-33ac-dc21-bc0a-7577-aa8f-978e-5c6c. Nº do pedido: 257.234.

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. Pùblico: R$.....2,20
ISS. Município: R$.....0,94
Total: R$.....76,54

Selo digital: 1238363C302842371SO9TG261
http://selodigital.tjsp.jus.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4HKCJ-CY32H-M9J7A-AFY83

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Essa certidão foi assinada digitalmente.