



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: 123836.2.0070727-53

REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL

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

Ficha: 01

Ano: 2023

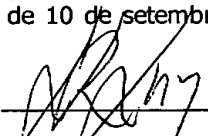
LIVRO Nº 2

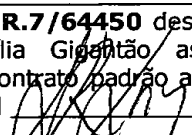
MATRÍCULA Nº 70727

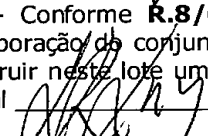
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: LOTE 32 da quadra 10 do LOTEAMENTO RESIDENCIAL MARÍLIA GIGANTÃO de Marília-SP, medindo 8,00 m de frente para a Rua 15, 20,00 m do lado direito de quem da Rua olha para o imóvel, confrontando com o lote 31, 20,00 m do lado esquerdo confrontando com o lote 33, e 8,00 m nos fundos, confrontando com o lote 17, encerrando a área de 160,00 m2, distante 51,75 m do início da curvatura existente na confluência das Ruas 15 e 27.

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 8.7877.1859033-7, passado em São Paulo-SP em 14 de dezembro de 2023, protocolado sob nº 259007 em 19 de dezembro de 2023, a proprietária, EMAIS URBANISMO MARÍLIA 243 LTDA, já qualificada, afiançada por PACAEMBU CONSTRUTORA SA, com sede na Rua Sete de Setembro nº 11-17, Bauru-SP, CNPJ 96298013/0001-68, e LEONARDO DE ALMEIDA MASSA, brasileiro, casado, administrador, RG 29812920-6-SP, CPF 313944798-16, residente e domiciliado na Avenida Paulista nº 2439, 4º andar, São Paulo-SP, deu o imóvel desta matrícula (juntamente com outros 231 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\$ 30353857,59 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 paga em até 24 meses após o término

Continua no verso.

Segundo Registro de Imóveis
MARÍLIA - SP

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2SDFD-B6FAZ-GABYJ-3XVMD>

E:

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

todos os registros de imóveis
do Brasil em um só lugar

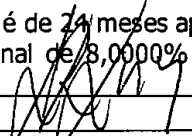
ridigital

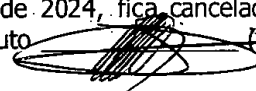


CERTIDÃO (continuação)

Valide aqui
este documento

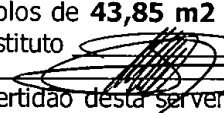
CNM: 123836.2.0070727-53

do prazo de carência, que é de 24 meses após o término da construção, incluindo taxa de juros anual nominal de 8,0000% e efetiva de 8,3000%. Marília, 9 de janeiro de 2024. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

Av.4- Conforme autorização constante da **CLÁUSULA 1.5** do instrumento particular **8.7877.2041356-0**, passado em Marília-SP em 11 de julho de 2024, protocolado sob nº **265192** em 26 de julho de 2024, fica cancelado o **R.3**. Marília, 19 de agosto de 2024. O Oficial Substituto  (Jorge Luís da Silva Batista).

R.5- Conforme instrumento particular **8.7877.2041356-0**, passado em Marília-SP em 11 de julho de 2024, protocolado sob nº **265192** em 26 de julho de 2024, a proprietária, EMAIS URBANISMO MARÍLIA 243 LTDA, já qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula por R\$ 19933,18 a **GRAZIELE ROSA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, gerente, RG 419184211-SP, CPF 321817808-89, residente e domiciliada na Avenida Eliezer Rocha nº 126, Marília-SP. Marília, 19 de agosto de 2024. O Oficial Substituto  (Jorge Luís da Silva Batista).

R.6- Conforme instrumento particular **8.7877.2041356-0**, passado em Marília-SP em 11 de julho de 2024, protocolado sob nº **265192** em 26 de julho de 2024, a proprietária, GRAZIELE ROSA DOS SANTOS, 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\$ 6939,00 com recursos doados do mesmo fundo, R\$ 10000,00 com recursos do Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social - FPHIS, restando o saldo devedor de R\$ 165556,06 a ser pago em 420 parcelas mensais, vencendo a primeira em 12 de agosto de 2024, incluindo 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\$ 220000,00. Marília, 19 de agosto de 2024. O Oficial Substituto  (Jorge Luís da Silva Batista).

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 30 de maio de 2026 da devedora fiduciante, **GRAZIELE ROSA DOS SANTOS** 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 **281584** em 19 de março de 2026, a propriedade do imóvel desta matrícula foi **consolidada** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. Marília, 14 de

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2SDFD-B6FAZ-GABYJ-3XVMD>



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: 123836.2.0070727-53

REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL

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

Ficha: 02

Ano: 2026

LIVRO Nº 2

MATRÍCULA Nº 70727

agosto 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 38771/2026, expedida pela Prefeitura de Marília-SP em 22 de abril de 2026, protocolada sob nº **281584** em 19 de março de 2026, **a)** o Loteamento Residencial Marília Gigantão, as Ruas 15 e 27, passaram a ser denominados **Bairro VEREADOR IVAN NEGAO (IVAN LUIS DO NASCIMENTO)**, Rua **ÂNGELA DE PAULA** e Rua **MARIA EUGÊNIO OLIVEIRA**, respectivamente, **b)** o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na municipalidade sob nº **33315200**, bem como o **prédio** referido na Av.7 recebeu o nº **423** da **Rua Ângela de Paula**. Marília, 14 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, 17 de agosto de 2026. 14:17:09 Código de segurança: 9daa-cb2e-4a38-d53b-a7e6-88b6-be5d-fedc. Nº do pedido: 254.955.

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: 1238363C30281584LU51ON260

<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.