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: 123836.2.0065356-64

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

Ficha: 01

Ano: 2020

LIVRO Nº 2

MATRÍCULA Nº **65356**

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: **LOTE 19** da **quadra Y** 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 8, 20,00 m do lado direito de quem da Rua olha para o imóvel, confrontando com o lote 18, 20,00 m do lado esquerdo, confrontando com o lote 20, e 8,00 m nos fundos, confrontando com o lote 30, encerrando a área de 160,00 m2, distante 32,70 m do início da curvatura existente na confluência das Ruas 8 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 **8.7877.1903174-9**, passado em Bauru-SP em 23 de janeiro de 2024, protocolado sob nº **262571** em 2 de maio de 2024, 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, deu o imóvel desta matrícula (juntamente com outros 195 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$ 31757170,00 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, 13 de junho de 2024. O Oficial _____ (Luiz Rodrigo Lemmi).

Av.2- Conforme autorização constante da **CLÁUSULA 1.5** do instrumento particular **8.7877.2118070-5**, passado em Marília-SP em 27 de setembro de 2024, protocolado sob nº **267115** em 3 de outubro de 2024, fica cancelado o **R.1**. Marília, 18 de outubro de 2024. O Oficial Substituto _____ (Jorge Luís da Silva Batista).

R.3- Conforme instrumento particular **8.7877.2118070-5**, passado em Marília-SP em 27 de setembro de 2024, protocolado sob nº **267115** em 3 de outubro de

Continua no verso.

Segundo Registro de Imóveis
MARÍLIA - SP

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MNZMX-DYQRR-F5S3Y-98X7N

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: 123836.2.0065356-64

2024, a proprietária, TERRAS DE SÃO PAULO SPE LTDA, já qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula por R$ 46727,59 a **MIRELE BASTIANICKE DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, vendedora, RG 43494484-1-SP, CPF 440818028-90, residente e domiciliada na Rua Guaimbe nº 40, Marília-SP. Marília, 18 de outubro de 2024. O Oficial Substituto (Jorge Luís da Silva Batista).

R.4- Conforme instrumento particular **8.7877.2118070-5**, passado em Marília-SP em 27 de setembro de 2024, protocolado sob nº **267115** em 3 de outubro de 2024, a proprietária, MIRELE BASTIANICKE 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$ 16145,00 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$ 133756,31 a ser pago em 420 parcelas mensais, vencendo a primeira em 25 de outubro de 2024, incidindo taxa de juros anual nominal 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, 18 de outubro de 2024. O Oficial Substituto (Jorge Luís da Silva Batista).

Av.5- Conforme **Lei Municipal** 8596 de 22 de setembro de 2020, constante do arquivo desta serventia, **habite-se** 1075/2025 e **certidão** 23594/2025, expedidos pela Prefeitura de Marília-SP em 10 de setembro de 2025 e 19 de setembro de 2025, respectivamente, **certidão negativa de débitos** expedida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil em 25 de setembro de 2025 e **requerimento** passado em Marília-SP em 1º de outubro de 2025, protocolados sob nº **276961** em 6 de outubro de 2025, **a)** a Rua 8 e a Rua 13 passaram a ser denominadas **RUA ANTÔNIO SCALCO** e **RUA WALDEMAR BRANDÃO**, respectivamente, e **b)** no terreno desta matrícula foi construído o **prédio residencial** em tijolos de **45,59 m2** que recebeu o nº **148** da **Rua Antônio Scalco** o qual se encontra cadastrado na municipalidade sob nº **32070100**. Marília, 4 de novembro de 2025. O Oficial Substituto (Jorge Luís da Silva Batista).

Av.6- Conforme certidão desta serventia atestando a intimação em 22 de julho de 2026 da devedora fiduciante, **MIRELE BASTIANICKE DOS SANTOS**, 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 **284286** em 1º de julho de 2026, a propriedade do imóvel desta matrícula foi **consolidada** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. Marília, 30 de setembro 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/MNZMX-DYQRR-F5S3Y-98X7N

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

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. 08:10:50 Código de segurança: 3387-13d0-8488-0fb4-f805-cb49-1c6f-5491. Nº do pedido: 257.235.

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: 1238363C30284286F3BVW126U
http://selodigital.tjsp.jus.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MNZMX-DYQRR-F5S3Y-98X7N

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.