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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/STXMH-C56Q4-287KE-DK3NU

CNM: 123836.2.0045975-07

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

Ficha: 01

Ano: 2012

LIVRO Nº 2

MATRÍCULA Nº **45.975**

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: **LOTE 3** da **quadra 11** do loteamento **CAMPINA VERDE** 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 2, 20,00 m do lado esquerdo, confrontando com o lote 4, 8,00 m nos fundos, confrontando com o lote 25, encerrando a área de 160,00 m2, distante 8,00 m do início da curvatura existente na confluência das Ruas 8 e 5.

PROPRIETÁRIA: **CAP - ARQUITETURA E CONSTRUÇÃO LTDA**, com sede na Rua 21 de Abril nº 484, Marília-SP, CNPJ 03.046.739/0001-22.

REGISTRO ANTERIOR: R.69/793 de 27 de agosto de 2.009, matrícula 41.649 de 8 de fevereiro de 2.010 e R.7/41.659 de 7 de junho 2.011 - LOTEAMENTO.

Marília, 5 de outubro de 2.012. O Esc. _____ (Marcos César de Almeida). O Oficial _____ (Luiz Rodrigo Lemmi).

R.1/45.975- Conforme instrumento particular **855552264393**, passado em Marília-SP em 27 de agosto de 2.012, protocolado e microfilmado sob nº **170.919**, a proprietária, CAP - ARQUITETURA E CONSTRUÇÃO LTDA, já qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula por R$ 11.899,50 a **NÍLSON RUANO ZANONI**, brasileiro, divorciado, motorista, RG 32.185.659-4-SP, CPF 277.502.268-50, residente e domiciliado na Rua Amabile Zenerato Zambon nº 90, Marília-SP. Marília, 5 de outubro de 2.012. O Esc. _____ (Marcos César de Almeida). O Oficial _____ (Luiz Rodrigo Lemmi).

R.2/45.975- Conforme instrumento particular **855552264393**, passado em Marília-SP em 27 de agosto de 2.012, protocolado e microfilmado sob nº **170.919**, o proprietário, NÍLSON RUANO ZANONI, 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 00.360.305/0001-04, para garantir o empréstimo de recursos do FGTS/UNIÃO, sendo R$ 3.020,40 pagos com o saldo da conta vinculada do FGTS, R$ 10.143,00 com recursos doados do mesmo fundo, restando o saldo devedor de R$ 79.866,60, a ser pago em 300 parcelas, vencendo a primeira em 27 de setembro de 2.012 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, incidindo taxa de juros anual nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%, estimando-se o imóvel para venda em leilão em R$ 93.979,86. Marília, 5 de outubro de 2.012. O Esc. _____ (Marcos César de Almeida). O Oficial _____ (Luiz Rodrigo Lemmi).

Continua no verso.

Segundo Registro de Imóveis
MARÍLIA - SP

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: 123836.2.0045975-07

Av.3/45.975- Conforme instrumento particular **855552264393**, passado em Marília-SP em 27 de agosto de 2.012, protocolado e microfilmado sob nº **170.919**, o imóvel desta matrícula, **destinado à moradia no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), não poderá ser objeto de remembramento pelo prazo de 15 anos, contados a partir da data de celebração do contrato**, nos termos do artigo 36 da Lei 11.977/09. Marília, 5 de outubro de 2.012. O Esc. _____ (Marcos César de Almeida). O Oficial _____ (Luiz Rodrigo Lemmi).

Av.4- Conforme Lei Municipal 7.454 de 14 de setembro de 2.012, constante do arquivo desta serventia, o Bairro Campina Verde, a Rua 8 e a Rua 5 passaram a ser denominados **BAIRRO OSVALDO FANCELI**, Rua **JOÃO ROSALINO** e Rua **RONALDO OLIVEIRO DOS SANTOS**, respectivamente. Marília, 15 de abril de 2.014. O Oficial _____ (Luiz Rodrigo Lemmi).

Av.5- Conforme **habite-se** (protocolo 28.908/2.013) expedido pela Prefeitura de Marília-SP em 21 de janeiro de 2.014, **certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros** *088932014-88888554*, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 27 de março de 2.014, e **requerimento** passado em Marília-SP em 28 de março de 2.014, protocolados sob nº **181.398** em 28 de março de 2.014, no terreno desta matrícula foi construído o **prédio residencial** em tijolos de **55,38 m2** que recebeu o **nº 91** da **Rua João Rosalino**. Marília, 15 de abril de 2.014. O Oficial _____ (Luiz Rodrigo Lemmi).

Av.6- Conforme autorização passada em Marília-SP em 10 de junho de 2016, protocolada sob nº **199008** em 20 de junho de 2016, fica **CANCELADO** o **R.2**. Marília, 24 de junho de 2016. O Oficial _____ (Luiz Rodrigo Lemmi).

R.7- Conforme escritura pública lavrada pelo 3º Tabelião de Marília-SP em 29 de junho de 2016 (livro 746, páginas 175/176), protocolada sob nº **199558** em 8 de julho de 2016, o proprietário, NÍLSON RUANO ZANONI, residente e domiciliado na Rua José Nélson Nasraui nº 150, Marília-SP, já qualificado, **VENDEU** o imóvel desta matrícula por R$ 120000,00 a **ANDRESSA MAYRA DE LIMA BUSTO**, brasileira, solteira, maior, estudante, RG 41017318-6-SP, CPF 442527788-08, residente e domiciliada na Rua Almirante Tamandaré nº 849, Marília-SP. Marília, 15 de julho de 2016. O Oficial _____ (Luiz Rodrigo Lemmi).

Av.8- Conforme certidão 205551/2016, expedida pela Prefeitura de Marília-SP em 29 de junho de 2016, protocolada sob nº **199558** em 8 de julho de 2016, o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na municipalidade sob nº **9774200**. Marília, 15 de julho de 2016. O Oficial _____ (Luiz Rodrigo Lemmi).

Av.9- Conforme certidão de casamento expedida pelo Oficial de Registro Civil de Marília-SP em 9 de fevereiro de 2023 (matrícula 115535 01 55 2019 3 00009 029 0001629 04) e requerimento passado em Marília-SP em 11 de janeiro de 2024, protocolados sob nº **259505** em 11 de janeiro de 2024, **a)** a proprietária, **ANDRESSA MAYRA DE LIMA BUSTO**, contraiu matrimônio em 13 de fevereiro

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/STXMH-C56Q4-287KE-DK3NU

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: 123836.2.0045975-07

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

Ficha: 02

Ano: 2024

LIVRO Nº 2

MATRÍCULA Nº 45975

de 2019 pelo regime da ***Comunhão Parcial de Bens*** com **SIDNEY SOARES JÚNIOR**, filho de Sidney Soares e Edna Aparecida Moreno Soares, passando a esposa a assinar **ANDRESSA MAYRA DE LIMA BUSTO SOARES**, e **b)** o **DIVÓRCIO** da proprietária, foi decretado por sentença proferida nos autos 0010301-75.2022.8.26.0344 pelo CEJUSC - Marília-SP em 8 de dezembro de 2022, com trânsito em julgado, voltando a divorcianda a usar o nome de solteira, **ANDRESSA MAYRA DE LIMA BUSTO**. Marília, 19 de janeiro de 2024. O Oficial Substituto (Jorge Luís da Silva Batista).

R.10- Conforme instrumento particular **8.4444.3274503-4**, passado em Marília-SP em 2 de fevereiro de 2024, protocolado sob nº **260249** em 7 de fevereiro de 2024, a proprietária, ANDRESSA MAYRA DE LIMA BUSTO, administradora, já qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula por R$ 275000,00 a **LUÍS GUSTAVO FERRAZ CASSIMIRO**, brasileiro, divorciado, vendedor, CPF 430820858-06, residente e domiciliado na Avenida Eliezer Rocha nº 559, Marília-SP. Marília, 19 de fevereiro de 2024. O Oficial (Luiz Rodrigo Lemmi).

R.11- Conforme instrumento particular **8.4444.3274503-4**, passado em Marília-SP em 2 de fevereiro de 2024, protocolado sob nº **260249** em 7 de fevereiro de 2024, o proprietário, LUÍS GUSTAVO FERRAZ CASSIMIRO, 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 R$ 220000,00 do FGTS, a ser pago em 420 parcelas mensais, vencendo a primeira em 2 de Março de 2024, incidindo taxa de juros anual sem desconto nominal de 8,1600% e efetiva de 8,4722%, nominal e efetiva mensal de 0,6800%, com redutor de 0,5% (FGTS) nominal anual de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, nominal e efetiva mensal de 0,6383% estimando-se o imóvel para venda em leilão em R$ 275000,00. Marília, 19 de fevereiro de 2024. O Oficial (Luiz Rodrigo Lemmi).

Av.12- Conforme certidão desta serventia atestando a intimação em 20 de dezembro de 2025 do devedor fiduciante, **LUÍS GUSTAVO FERRAZ CASSIMIRO** e o posterior decurso do prazo para purgação da mora, bem como requerimento passado em Florianópolis-SC em 29 de janeiro de 2026, protocolados sob nº **278350** em 24 de novembro de 2025, a propriedade do imóvel desta matrícula foi **consolidada** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. Marília, 27 de fevereiro de 2026. O Oficial Substituto (Jorge Luís da Silva Batista).

Segundo Registro de Imóveis
MARÍLIA - SP

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/STXMH-C56Q4-287KE-DK3NU

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.

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, 03 de março de 2026. 08:09:20 Código de segurança: b8d9-3afc-2e75-4e42-4c04-94cd-cc79-2432. Nº do pedido: 247.421.

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. Pùblico: R$.....2,12
ISS. Município: R$.....0,90
Total: R$.....73,74

Selo digital: 1238363C302783505HXKPB26A
http://selodigital.tjsp.jus.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/STXMH-C56Q4-287KE-DK3NU

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.