



Validate this document here



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

REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL

Ficha: 01

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

Ano: 2017

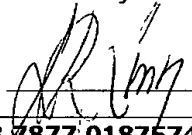
LIVRO Nº 2

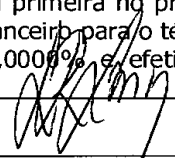
MATRÍCULA Nº **58622**

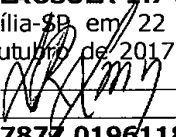
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: LOTE 21 da quadra M do LOTEAMENTO RESIDENCIAL MONTANA II no Distrito de Padre Nóbrega de Marília-SP, medindo 8,00 m de frente para a Rua 27, 20,00 m do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, confrontando com o lote 20, 20,00 do lado esquerdo, confrontando com o lote 22, e 8,00 m nos fundos, confrontando com o lote 1, encerrando a área de 160,00 m2, distante 18,00 m do início da curvatura existente na confluência das Ruas 27 e 25.

PROPRIETÁRIA: INCORPORADORA MF MONTANA II SPE LTDA, com sede na Rua São Luiz nº 231, sala 31, Marília-SP, CNPJ 27706056/0001-12.

REGISTRO ANTERIOR: R.4/22783, R.4/22784, R.4/22785, R.5/22786, R.5/22787, R.8/22788, R.4/22789, R.7/22790, R.5/57827, todos de 26 de maio de 2017, Matrículas 58109 e 58110 de 1º de junho de 2017 e R.5/58110 - LOTEAMENTO desta data.

Marília, 10 de agosto de 2017. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

R.1- Conforme instrumento particular **8.7877.0187574-0**, passado em Marília-SP em 25 de agosto de 2017, protocolado sob nº **207732** em 4 de setembro de 2017, a proprietária, **INCORPORADORA MF MONTANA II SPE LTDA**, já qualificada, deu o imóvel desta matrícula, juntamente com outros 155 lotes deste loteamento, em **HIPOTECA à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede na Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, CNPJ 00360305/0001-04, para garantir o empréstimo à **MENIN ENGENHARIA LTDA**, com sede na Rua Pamplona nº 710, São Paulo-SP, CNPJ 00848388/0001-85, de R\$ 14400000,00 do FGTS, a ser pago em 24 parcelas mensais, vencendo a primeira no primeiro dia do mês subsequente à data prevista no cronograma financeiro para o término da obra, incidindo a taxa de juros anual nominal de 8,0000% e efetiva de 8,3000%. Marília, 19 de setembro de 2017. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

Av.2- Conforme quitação constante da **CLÁUSULA 1.7** do instrumento particular **8.7877.0196118-3**, passado em Marília-SP em 22 de setembro de 2017, protocolado sob nº **208301** em 5 de outubro de 2017, fica **cancelado** o **R.1**. Marília, 11 de outubro de 2017. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

R.3- Conforme instrumento particular **8.7877.0196118-3**, passado em Marília-SP em 22 de setembro de 2017, protocolado sob nº **208301** em 5 de outubro de 2017, a proprietária, **INCORPORADORA MF MONTANA II SPE LTDA**, já

Continua no verso.

Segundo Registro de Imóveis
MARÍLIA - SP

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5UZVW-SXT3Y-VZWP8-27YBP>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

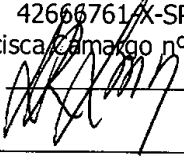
ridigital

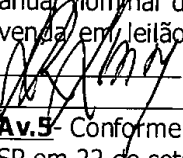


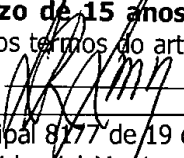
CERTIDÃO (continuação)

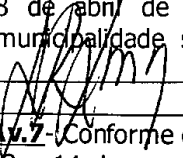
Validate this
document here

CNM: 123836.2.0058622-90

qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula por R\$ 12100,00 a **BRUNA RAFAELA DA SILVA FERREIRA**, brasileira, solteira, maior, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebidas, RG 42666761-X-SP, CPF 457436188-36, residente e domiciliada na Rua Maria Francisca Camargo nº 1271, Marília-SP. Marília, 11 de outubro de 2017. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

R.4- Conforme instrumento particular **8.7877.0196118-3**, passado em Marília-SP em 22 de setembro de 2017, protocolado sob nº **208301** em 5 de outubro de 2017, a proprietária, BRUNA RAFAELA DA SILVA FERREIRA, 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, sendo R\$ 28052,00 pagos com recursos doados do mesmo fundo, restando o saldo devedor de R\$ 86848,00, a ser pago em 360 parcelas mensais, vencendo a primeira em 22 de outubro de 2017, incidindo taxa de juros anual nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, estimando-se o imóvel para venda em leilão em R\$ 120000,00. Marília, 11 de outubro de 2017. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

Av.5- Conforme instrumento particular **8.7877.0196118-3**, passado em Marília-SP em 22 de setembro de 2017, protocolado sob nº **208301** em 5 de outubro de 2017, o imóvel desta matrícula, **destinado à moradia no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV)**, não poderá ser objeto de **rememoração pelo prazo de 15 anos, contados a partir da data de celebração do contrato**, nos termos do artigo 36 da Lei 11977/09. Marília, 11 de outubro de 2017. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

Av.6- Conforme **a)** Lei Municipal 8177 de 19 de dezembro de 2017, constante do acervo desta serventia, o Residencial Montana II, a Rua 27 e a Rua 25 passaram a ser denominados **RESIDENCIAL SALVADOR BASSALOBRE**, Rua **LOURIVAL PEREIRA LEAL** e Rua **PASCHOA POLLATO ALBERTONI**, respectivamente; **b)** **habite-se** (protocolo 11582/2017) expedido pela Prefeitura de Marília-SP em 19 de outubro de 2018, **certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros 000662019-88888871**, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 2 de abril de 2019, e **requerimento** passado em Marília-SP em 3 de abril de 2019, protocolados sob nº **221247** em 8 de abril de 2019, no terreno desta matrícula foi construído o **prédio residencial** em tijolos de **45,59 m2** que recebeu o nº **96 da Rua Lourival Pereira Leal** e **c)** certidão 334629/2019, expedida pela Prefeitura de Marília-SP em 1º de abril de 2019, protocolada sob nº **221247** em 8 de abril de 2019, o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na municipalidade sob nº **31496400**. Marília, 6 de maio de 2019. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

Av.7- Conforme certidão desta serventia atestando a intimação por edital em 12, 13 e 14 de novembro de 2025 da devedora fiduciante, **BRUNA RAFAELA DA SILVA FERREIRA**, e o posterior decurso do prazo para purgação da mora, bem

Continua na ficha 02

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5UZVW-SXT3Y-VZWP8-27YBP>

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



Validate this document here



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: 123836.2.0058622-90

REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL

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

Ficha: 02

Ano: 2026

LIVRO Nº 2

MATRÍCULA Nº 58622

como requerimento passado em Florianópolis-SC em 23 de janeiro de 2026, protocolados sob nº **274009** em 27 de junho de 2025, a propriedade do imóvel desta matrícula foi **consolidada** em favor da **CADXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. Marília, 18 de fevereiro 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, 20 de fevereiro de 2026. 07:51:27 Código de segurança: d6f8-cf57-26f6-4180-3993-7f1e-0fa4-067b. Nº do pedido: 246.965.

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. Público: R\$.....2,12

ISS. Município: R\$.....0,90

Total: R\$.....73,74

Selo digital: 1238363C302740099G69PU26G

<http://selodigital.tjsp.jus.br>



Segundo Registro de Imóveis
MARÍLIA - SP

Essa certidão foi assinada digitalmente.

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5UZVW-SXT3Y-VZWP8-27YBP>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital