



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: 123836.2.0070470-48

REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL

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

Ficha: 01

Ano: 2023

LIVRO Nº 2

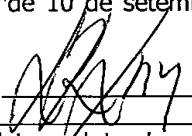
70470

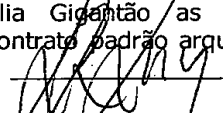
MATRÍCULA Nº

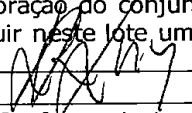
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: LOTE 29 da quadra 5 do LOTEAMENTO RESIDENCIAL MARÍLIA GIGANTÃO de Marília-SP, medindo 8,00 m de frente para a Rua 13, 20,00 m do lado direito de quem da Rua olha para o imóvel, confrontando com o lote 28, 20,00 m do lado esquerdo confrontando com o lote 30, e 8,00 m nos fundos, confrontando com o lote 26, encerrando a área de 160,00 m2, distante 4,52 m do início da curvatura existente na confluência das Ruas 13 e 17.

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 SA, 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/4SPFZ-JKLBX-LU4JW-RCS9K>

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: 123836.2.0070470-48

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 **8.7877.1878243-0**, passado em Marília-SP em 26 de dezembro de 2023, protocolado sob nº **259800** em 22 de janeiro de 2024, fica **cancelado** o **R.3.** Marília, 8 de fevereiro de 2024. O Oficial (Luiz Rodrigo Lemmi).

R.5- Conforme instrumento particular **8.7877.1878243-0**, passado em Marília-SP em 26 de dezembro de 2023, protocolado sob nº **259800** em 22 de janeiro de 2024, a proprietária, EMAIS URBANISMO MARÍLIA 243 LTDA, já qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula por R\$ 19933,18 a **RYAN AUGUSTO ARAÚJO**, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, RG 60927102-7/SP, CPF 714575481-94, residente e domiciliado na Rua Joana Espanhola Florindo nº 180, Ca A, Marília-SP. Marília, 8 de fevereiro de 2024. O Oficial (Luiz Rodrigo Lemmi).

R.6- Conforme instrumento particular **8.7877.1878243-0**, passado em Marília-SP em 26 de dezembro de 2023, protocolado sob nº **259800** em 22 de janeiro de 2024, o proprietário, RYAN AUGUSTO ARAÚJO, 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\$ 12907,00 com recursos doados do mesmo fundo, restando o saldo devedor de R\$ 141190,23, a ser pago em 420 parcelas mensais, vencendo a primeira em 4 de fevereiro de 2024, incidindo taxa de juros nominal anual de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, nominal e efetiva mensal de 0,4583%, estimando-se o imóvel para venda em leilão em R\$ 211000,00. Marília, 8 de fevereiro 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 7 de abril de 2026 do devedor fiduciante, **RYAN AUGUSTO ARAÚJO** e o posterior decurso do prazo para purgação da mora, bem como requerimento passado em Florianópolis-SC em 11 de maio de 2026, protocolados sob nº **280330** em 3 de fevereiro de 2026, a propriedade do imóvel desta matrícula foi **consolidada** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. Marília, 17 de junho 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/4SPFZ-JKLBX-LU4JW-RCS9K>

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



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, 19 de junho de 2026. 08:26:29 Código de segurança: ac7e-c33d-12f1-22db-2dc0-c5d0-04a2-ffa1. Nº do pedido: 252.181.

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: 1238363C30280330BE23Y526F

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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4SPFZ-JKLBX-LU4JW-RCS9K>

Essa certidão foi assinada digitalmente.

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

