



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: 123836.2.0070403-55

REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL

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

Ficha: 01

Ano: 2023

LIVRO Nº 2

70403

MATRÍCULA Nº

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: LOTE 16 da quadra 4 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 15, 20,00 m do lado esquerdo confrontando com o lote 17, e 8,00 m nos fundos, confrontando com o lote 39, encerrando a área de 160,00 m2, distante 89,19 m do início da curvatura existente na confluência das Ruas 15 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 8.7877.1859033-7, 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 CADA 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/E6ERQ-GHSRL-F4FHC-LT5QT>

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

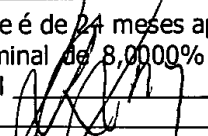




CERTIDÃO (continuação)

Valide aqui
este documento

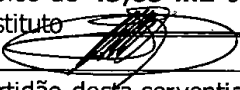
CNM: 123836.2.0070403-55

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, 9 de janeiro de 2024. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

Av.4- Conforme autorização constante da **CLÁUSULA 1.5** do instrumento particular **8.7877.2040845-1**, passado em Marília-SP em 28 de junho de 2024, protocolado sob nº **264986** em 19 de julho de 2024, fica **cancelado** o **R.3**. Marília, 13 de agosto de 2024. O Oficial Substituto  (Jorge Luís da Silva Batista).

R.5- Conforme instrumento particular **8.7877.2040845-1**, passado em Marília-SP em 28 de junho de 2024, protocolado sob nº **264986** em 19 de julho de 2024, a proprietária, EMAIS URBANISMO MARÍLIA 243 LTDA, já qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula por R\$ 19933,18 a **LETICIA KAUANI DOS SANTOS ZANONI**, brasileira, solteira, maior, vendedora de comércio varejista e atacadista, RG 558983054-SP, CPF 547026658-39, residente e domiciliada na Avenida Brigadeiro Eduardo Gomes nº 1489, Marília-SP. Marília, 13 de agosto de 2024. O Oficial Substituto  (Jorge Luís da Silva Batista).

R.6- Conforme instrumento particular **8.7877.2040845-1**, passado em Marília-SP em 28 de junho de 2024, protocolado sob nº **264986** em 19 de julho de 2024, a proprietária, LETICIA KAUANI DOS SANTOS ZANONI, 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\$ 1361,00 com recursos doado do mesmo fundo e R\$ 10000,00 com recursos do Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social - FPHIS, restando o saldo devedor de R\$ 158979,51 a ser pago em 420 parcelas mensais, vencendo a primeira em 10 de julho de 2024, incidindo taxa de juros nominal anual de 6,00% e efetiva de 6,1677%, nominal e efetiva mensal de 0,5000%, estimando-se o imóvel para venda em leilão em R\$ 220000,00. Marília, 13 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 por edital em 27, 28 e 29 de abril de 2026 da devedora fiduciante, **LETICIA KAUANI DOS SANTOS ZANONI**, e o posterior decurso do prazo para purgação da mora, bem como requerimento passado em Florianópolis-SC em 12 de junho de 2026, protocolados sob nº **280177** em 29 de janeiro de 2026, a propriedade do imóvel desta matrícula foi **consolidada** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL -**

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E6ERQ-GHSRL-F4FHC-LT5QT>

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

CNM: 123836.2.0070403-55

REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL

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

Ficha: 02

Ano: 2026

LIVRO Nº 2

MATRÍCULA Nº 70403

CEE, já qualificada. Marília, 17 de julho 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 20394/2026, expedida pela Prefeitura de Marília-SP em 23 de fevereiro de 2026, protocolada sob nº **280177** em 29 de janeiro de 2026, **a)** o Loteamento Residencial Marília Gigantão, e as Ruas 15 e 17, passaram a ser denominados **Bairro VEREADOR IVAN NEGÃO (IVAN LUÍS DO NASCIMENTO)**, Rua **ÂNGELA DE PAULA** e Rua **PAULO KANENO**, respectivamente, e **b)** o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na municipalidade sob nº **33282800**, bem como o **prédio** referido na Av.7 recebeu o nº **126** da **Rua Angela de Paula**. Marília, 17 de julho 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, 21 de julho de 2026. 08:12:46 Código de segurança: 257d-cf3e-986c-7360-9269-39c8-e1a8-01a6. Nº do pedido: 253.550.

O Escrevente/Oficial, _____ .

() Ana Alice Novelli Ruano.

() Luís Augusto da Silva Batista.

Emolumentos: R\$.....45,88

Estado: R\$.....13,04

Ipsesp: 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: 1238363C30280177VDXVHU265

<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.