



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: 123836.2.0070669-33

REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL

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

Ficha: 01

Ano: 2023

LIVRO Nº 2

MATRÍCULA Nº 70669

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: LOTE 20 da quadra 9 do LOTEAMENTO RESIDENCIAL MARÍLIA GIGANTÃO de Marília-SP, medindo 8,00 m de frente para a Rua 29, 20,00 m do lado direito de quem da Rua olha para o imóvel, confrontando com o lote 19, 20,00 m do lado esquerdo confrontando com o lote 21, e 8,00 m nos fundos, confrontando com o lote 27, encerrando a área de 160,00 m2, distante 19,00 m do início da curvatura existente na confluência das Ruas 29 e 28.

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 8.7877.1986144-0, passado em São Paulo-SP em 26 de abril de 2024, protocolado sob nº 263242 em 24 de maio de 2024, a proprietária, EMAIS URBANISMO MARÍLIA 243 LTDA, já qualificada, afiançada por PACAEMBU CONSTRUTORA S.A, com sede na Rua Sete de Setembro nº 11-17, Bauru-SP, CNPJ 96298013/0001-68, deu o imóvel desta matrícula (juntamente com outros 153 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\$ 19941944,75 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 do prazo de carência, que é de 24 meses após o término da construção, incluindo taxa de juros nominal de 8,0000% e efetiva de 8,3000%. Marília, 21 de junho de 2024. O Oficial (Luiz Rodrigo Lemmi).

Continua no verso.

Segundo Registro de Imóveis
MARÍLIA - SP

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N43CQ-EYQEF-7QQWC-3WVE6>

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: 123836.2.0070669-33

Lemmi).

Av.4- Conforme autorização constante da **CLÁUSULA 1.5** do instrumento particular **8.7877.2088800-3**, passado em Marília-SP em 29 de agosto de 2024, protocolado sob nº **266622** em 16 de setembro de 2024, fica **cancelado** o **R.3**. Marília, 4 de outubro de 2024. O Oficial Substituto (Jorge Luís da Silva Batista).

R.5- Conforme instrumento particular **8.7877.2088800-3**, passado em Marília-SP em 29 de agosto de 2024, protocolado sob nº **266622** em 16 de setembro de 2024, a proprietária, EMAIS URBANISMO MARÍLIA 243 LTDA, já qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula por R\$ 18136,99 a **JULIANA MODESTO DE ARAÚJO**, brasileira, solteira, enfermeira e nutricionista, RG 432909576-SP, CPF 336816548-83, residente e domiciliada na Rua Doutor Seitoko Gushiken nº 243, Casa, Marília-SP. Marília, 4 de outubro de 2024. O Oficial Substituto (Jorge Luís da Silva Batista).

R.6- Conforme instrumento particular **8.7877.2088800-3**, passado em Marília-SP em 29 de agosto de 2024, protocolado sob nº **266622** em 16 de setembro de 2024, a proprietária, JULIANA MODESTO DE ARAÚJO, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula à **CADIA 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\$ 22090,00 com recursos doados do mesmo fundo, restando o saldo devedor de R\$ 138525,40 a ser pago em 420 parcelas mensais, vencendo a primeira em 1º 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, 4 de outubro 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 em 24 de fevereiro de 2026 da devedora fiduciante, **JULIANA MODESTO DE ARAÚJO** e o posterior decurso do prazo para purgação da mora, bem como requerimento passado em Florianópolis-SC em 28 de abril de 2026, protocolados sob nº **278834** em 9 de dezembro de 2025, a propriedade do imóvel desta matrícula foi **consolidada** em favor da **CADIA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. Marília, 3 de junho de 2026. O Oficial Substituto (Jorge Luís da Silva Batista).

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N43CQ-EYQEF-7QQWC-3WVE6>

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

Segundo Registro de Imóveis
MARÍLIA - SP

REGISTRO DE IMÓVEIS		Ficha: 02
REGISTRO GERAL		Ano: 2026
LIVRO Nº 2		
MATRÍCULA Nº 70669		
Av.9- Conforme Lei Municipal 9174 de 24 de setembro de 2024, constante do acervo desta serventia e certidão 6434/2026, expedida pela Prefeitura de Marília-SP em 15 de janeiro de 2026, protocolada sob nº 278834 em 9 de dezembro de 2025, a) o Loteamento Residencial Marília Gigantão, as Ruas 29 e 28, passaram a ser denominados Bairro VEREADOR IVAN NEGÃO (IVAN LUÍS DO NASCIMENTO), Rua ISAÍAS CHAVES e Rua LUCIANA AGUIRRE DE OLIVEIRA, respectivamente, b) o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na municipalidade sob nº 33309400, bem como o prédio referido na Av.7 recebeu o nº 158 da Rua Isaías Chaves. Marília, 3 de junho 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, 08 de junho de 2026. 10:08:40 Código de segurança: d7e5-4a36-b2de-98d9-401e-1fa5-e370-aa0d. Nº do pedido: 251.687.		
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: 1238363C30278834QLWPE126M http://selodigital.tjsp.jus.br		
		

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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N43CQ-EYQEF-7QQWC-3WVE6>