



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: 123836.2.0065254-79

REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL

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

Ficha: 01

Ano: 2020

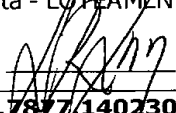
LIVRO Nº 2

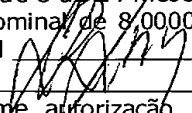
MATRÍCULA Nº **65254**

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: LOTE 1 da quadra V do **LOTEAMENTO RESIDENCIAL TERRAS DE SÃO PAULO I** no Distrito de Padre Nóbrega de Marília-SP, medindo 0,70 m de frente para a Rua 10, 14,14 m em curva na confluência com as Ruas 10 e 12, 11,00 m pela Rua 12 até os fundos do terreno, 20,00 m do lado esquerdo de quem da rua 10 olha para o imóvel, confrontando com o lote 2, e 9,70 m nos fundos, confrontando com o lote 48, encerrando a área de 176,62 m², do início da curvatura existente na confluência das Ruas 10 e 12.

PROPRIETÁRIA: **TERRAS DE SÃO PAULO SPE LTDA**, com sede na Rua São Luiz nº 231, sala 18, Marília-SP, CNPJ 18078526/0001-50.

REGISTRO ANTERIOR: R.3/53314 de 26 de fevereiro de 2015, R.3/56976 de 6 de maio de 2016, R.2/54114 de 4 de maio de 2015, Matrícula 58215 de 21 de julho de 2017, Matrícula 61102 de 6 de julho de 2018, Matrícula 61636 de 13 de novembro de 2018 e R.6/61636 desta data - **LOTEAMENTO**.

Marília, 2 de setembro de 2020. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

R.1- Conforme instrumento particular **8.787/1402309-8**, passado em Bauru-SP em 6 de maio de 2022, protocolado sob nº **251771** em 10 de março de 2023, a proprietária, **TERRAS DE SÃO PAULO SPE LTDA**, já qualificada, afiançada por **MFPAR PARTICIPAÇÕES LTDA**, com sede na Rua São Luiz nº 231, sala 45, Marília-SP, CNPJ 39468546/0001-07, **GUSTAVO LORENZETTI MENIN**, brasileiro, engenheiro civil, RG 6735958-SP, CPF 015798238-66, sua esposa, **JAQUELINE DE OLIVEIRA LOPES**, brasileira, RG 246078868-SP, CPF 273531028-02, residentes e domiciliados na Alameda dos Ipês nº 1821, Marília-SP, **FRANCISCO ALBERTO FURTADO**, brasileiro, engenheiro civil, RG 7637937-SP, CPF 041712948-35, e sua esposa, **MARIA LÚCIA MENIN FURTADO**, brasileira, fisioterapeuta, RG 8492116-X-SP, CPF 038853628-48, residentes e domiciliados na Avenida Santo Antônio nº 60, apto. 160, Marília-SP, deu o imóvel desta matrícula (juntamente com outros 185 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 à **MENIN ENGENHARIA LTDA**, com sede na Avenida Iraí nº 280, conjunto 108, São Paulo-SP, CNPJ 00848388/0001-85, de R\$ 23839338,00 do FGTS, a ser pago em até 24 meses após o término 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, 14 de abril de 2023. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

Av.2- Conforme autorização constante da **CLÁUSULA 1.5** do instrumento
Continua no verso.

Segundo Registro de Imóveis
MARÍLIA - SP

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J89EF-CZ4Q7-28XZJ-JTBUEW>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

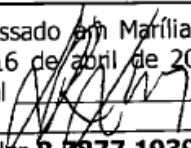
ridigital

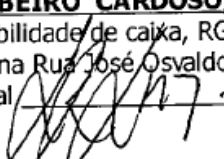


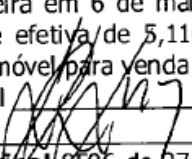
CERTIDÃO (continuação)

Valide aqui
este documento

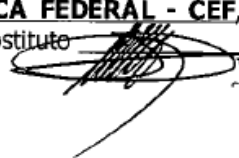
CNM: 123836.2.0065254-79

particular **8.7877.1939885-5**, passado em Marília-SP em 5 de abril de 2024, protocolado sob nº **262066** em 16 de abril de 2024, fica **cancelado** o **R.1**. Marília, 6 de maio de 2024. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

R.3- Conforme instrumento particular **8.7877.1939885-5**, passado em Marília-SP em 5 de abril de 2024, protocolado sob nº **262066** em 16 de abril de 2024, a proprietária, TERRAS DE SÃO PAULO SPE LTDA, já qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula por R\$ 38189,57 a **JULIANA RIBEIRO CARDOSO**, brasileira, solteira, maior, trabalhadora dos serviços de contabilidade de caixa, RG 46203085-4-SP, CPF 395443748-17, residente e domiciliada na Rua José Osvaldo Petito nº 139, Marília-SP. Marília, 6 de maio de 2024. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

R.4- Conforme instrumento particular **8.7877.1939885-5**, passado em Marília-SP em 5 de abril de 2024, protocolado sob nº **262066** em 16 de abril de 2024, a proprietária, JULIANA RIBEIRO CARDOSO, 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\$ 13290,00 com recursos doados do mesmo fundo e R\$ 10000,00 com recursos do Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social - FPHIS, restando o saldo devedor de R\$ 147757,00 a ser pago em 420 parcelas mensais, vencendo a primeira em 6 de maio de 2024, incluindo taxa de juros nominal anual de 5,00% e efetiva de 5,1161%, nominal e efetiva mensal de 0,4167%, estimando-se o imóvel para venda em leilão em R\$ 220000,00. Marília, 6 de maio de 2024. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

Av.5- Conforme **Lei Municipal 8596** de 27 de setembro de 2020, constante do arquivo desta serventia, **habite-se** 578/2024 e **certidão** 1340/2024, expedidos pela Prefeitura de Marília-SP em 26 de junho de 2024 e 11 de julho de 2024, respectivamente, **certidão negativa de débitos** expedida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil em 27 de junho de 2024 e **requerimento** passado em Marília-SP em 17 de julho de 2024, protocolados sob nº **264985** em 19 de julho de 2024, **a)** as Ruas 10 e 12 passaram a ser denominadas **RUAS BENEDITO CORONA** e **JOSEPHA LOPES MASCARIN**, respectivamente, e **b)** no terreno desta matrícula foi construído o **prédio residencial** em tijolos de **45,56 m2** que recebeu o nº **6** da **Rua Benedito Corona**, o qual se encontra cadastrado na municipalidade sob nº **32059800**. Marília, 23 de agosto de 2024. O Oficial Substituto  (Jorge Luís da Silva Batista).

Av.6- Conforme certidão desta serventia atestando a intimação em 1º de junho de 2026 da devedora fiduciante, **JULIANA RIBEIRO CARDOSO** e o posterior decurso do prazo para purgação da mora, bem como requerimento passado em Florianópolis-SC em 21 de julho de 2026, protocolados sob nº **282942** em 8 de maio de 2026, a propriedade do imóvel desta matrícula foi **consolidada** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. Marília, 17 de agosto 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/J89EF-CZ4Q7-28XZJ-JTBUIW>



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 agosto de 2026. 08:05:20 Código de segurança: c2a7-d415-e6f9-eadd-1681-7fb7-519c-095f. Nº do pedido: 255.050.

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: 1238363C30282942TETFA926F

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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J89EF-CZ4Q7-28XZJ-JTBUW>

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

