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: 123836.2.0065507-96

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL
Cadastro Nacional da Serventia - CNS/CNJ nº 12.383-6

Ficha: 01

Ano: 2020

LIVRO Nº 2

MATRÍCULA Nº **65507**

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: **LOTE 28** da **quadra AF** do **LOTEAMENTO RESIDENCIAL TERRAS DE SÃO PAULO I** no Distrito de Padre Nóbrega de Marília-SP, medindo 8,00 m de frente para a Rua 11, 20,00 m do lado direito de quem da Rua olha para o imóvel, confrontando com o lote 27, 20,00 m do lado esquerdo, confrontando com o lote 29, e 8,00 m nos fundos, confrontando com o lote 20, encerrando a área de 160,00 m2, distante 19,99 m do início da curvatura existente na confluência das Ruas 11 e 14.

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 **8.7877.1402309-8**, 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 **Lei Municipal** 8596 de 27 de setembro de 2020, constante do arquivo desta serventia, **habite-se** 578/2024 e **certidão** 1340/2024, expedidos

Continua no verso.

Segundo Registro de Imóveis
MARÍLIA - SP

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KSMGH-UG5N8-QBN9K-DL9B8

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO (continuação)

CNM: 123836.2.0065507-96

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 11 e 14 passaram a ser denominadas **OSMAR SILVESTRE** e **PAULO HENRIQUE MICHELETI**, respectivamente, e **b)** no terreno desta matrícula foi construído o **prédio residencial** em tijolos de **45,59 m2** que recebeu o nº **365** da **Rua Osmar Silvestre**, o qual se encontra cadastrado na municipalidade sob nº ***32085500***. Marília, 23 de agosto de 2024. O Oficial Substituto (Jorge Luís da Silva Batista).

Av.3- Conforme autorização constante da **CLÁUSULA 1.5** do instrumento particular **8.7877.2066910-7**, passado em Marília-SP em 9 de agosto de 2024, protocolado sob nº **265874** em 20 de agosto de 2024, fica **cancelado** o **R.1** Marília, 10 de setembro de 2024. O Oficial Substituto (Jorge Luís da Silva Batista).

R.4- Conforme instrumento particular **8.7877.2066910-7**, passado em Marília-SP em 9 de agosto de 2024, protocolado sob nº **265874** em 20 de agosto de 2024, a proprietária, TERRAS DE SÃO PAULO SPE LTDA, já qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula por R$ 220000,00 a **DAFNE CRISTINE GONÇALVES DA SILVA**, brasileira, divorciada, motorista, RG 40936336-4-SP, CPF 445018058-54, residente e domiciliada na Rua Lourival Pereira Leal nº 96, Distrito de Padre Nóbrega de Marília-SP. Marília, 10 de setembro de 2024. O Oficial Substituto (Jorge Luís da Silva Batista).

R.5- Conforme instrumento particular **8.7877.2066910-7**, passado em Marília-SP em 9 de agosto de 2024, protocolado sob nº **265874** em 20 de agosto de 2024, a proprietária, DAFNE CRISTINE GONÇALVES DA SILVA, 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$ 22090,00 com recursos doados do mesmo fundo e R$ 10000,00 pagos com recursos do Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social - FPHIS, restando o saldo devedor de R$ 143097,12 a ser pago em 420 parcelas mensais, vencendo a primeira em 10 de setembro 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, 10 de setembro de 2024. O Oficial Substituto (Jorge Luís da Silva Batista).

Av.6- Conforme certidão desta serventia atestando a intimação em 17 de junho de 2026 da devedora fiduciante, **DAFNE CRISTINE GONÇALVES DA SILVA** e o posterior decurso do prazo para purgação da mora, bem como requerimento passado em Florianópolis-SC em 6 de agosto de 2026, protocolados sob nº **283450** em 28 de maio de 2026, a propriedade do imóvel desta matrícula foi **consolidada** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. Marília, 1º de setembro 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/KSMGH-UG5N8-QBN9K-DL9B8

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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, 03 de setembro de 2026. 09:52:07 Código de segurança: a270-76c7-d5b7-dd1a-896e-11f8-d162-a3c7. Nº do pedido: 255.875.

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. Pùblico: R$.....2,20
ISS. Município: R$.....0,94
Total: R$.....76,54

Selo digital: 1238363C30283450B9V56C26Z
http://selodigital.tjsp.jus.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KSMGH-UG5N8-QBN9K-DL9B8

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Essa certidão foi assinada digitalmente.