



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: 123836.2.0047475-66

REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL

Ficha: 01

(FICHA COMPLEMENTAR)

Ano: 2012


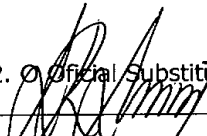
LIVRO Nº 2

MATRÍCULA Nº **47475**
M.38.770/Casa194

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Casa 194 (MODELO M40A-QUADRA G) do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MORADAS MARÍLIA I - EM CONSTRUÇÃO, localizado na Avenida Sigismundo Nunes de Oliveira, anexo ao BAIRRO ALTOS DO PALMITAL de Marília-SP, com fração ideal de 0,1695% das áreas comuns, área privativa de terreno de 80,00 m2, medindo 5,00 m de frente para a Via de Acesso 2, 16,00 m do lado direito de quem da referida via olha para o imóvel, confrontando com a casa 192, 16,00 m do lado esquerdo, confrontando com a casa 196, e 5,00 m nos fundos, confrontando com a área verde, sendo 40,47 m2 de edificação e 39,53 m2 de área livre, e **VAGA DE GARAGEM DESCOBERTA 118, com 12,5000 m2**, medindo 2,5000 m de frente para a Via de Acesso 2, 5,0000 m do lado direito de quem da referida via olha para a vaga, confrontando com a vaga 117, 5,0000 m do lado esquerdo, confrontando com a vaga 119, e 2,5000 m nos fundos, confrontando com a calçada.

PROPRIETÁRIA: SISTEMA FÁCIL INCORPORADORA IMOBILIÁRIA - MARÍLIA III - SPE LTDA, com sede na Avenida Francisco das Chagas de Oliveira nº 2.500 (parte), Bairro Higienópolis, São José do Rio Preto-SP, CNPJ 08.921.341/0001-01.

REGISTRO ANTERIOR: R.2/38.342 de 17 de outubro de 2.007, matrícula 38.602 de 29 de outubro de 2.007, matrícula 38.603 de 29 de outubro de 2.007, matrícula 38.768 de 28 de dezembro de 2.007, R.1/38.770 de 28 de dezembro de 2.007, R.4/38.770 de 18 de março de 2.010 - INCORPORAÇÃO DO CONDOMÍNIO.

Marília, 3 de fevereiro de 2.012. O Oficial Substituto  (Jorge Luís da Silva Batista). O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

R.1/ **47475** - Conforme instrumento particular **855551549688**, passado em Marília-SP em 15 de setembro de 2.011, protocolado e microfilmado sob nº **163.495**, a proprietária, SISTEMA FÁCIL INCORPORADORA IMOBILIÁRIA - MARÍLIA III - SPE LTDA, já qualificada, **DEU** em **HIPOTECA** a fração ideal desta ficha complementar, conjuntamente com as frações ideais de outras 425 unidades do Condomínio Residencial Moradas Marília I, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, para garantir o empréstimo de R\$

Continua no verso.

Segundo Registro de Imóveis
MARÍLIA - SP

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F5FMA-R9XPZ-NA3SY-VN6C2>

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: 123836.2.0047475-66

25.282.104,00, a ser pago em 24 parcelas mensais, vencendo-se a primeira no dia 1º do mês subsequente ao término da obra, incidindo taxa de juros anual nominal de 8,0000% e efetiva anual de 8,3001%, estimando-se as frações ideais hipotecadas para venda em leilão em R\$ 33.228.000,00. Marília, 3 de fevereiro de 2.012. O Oficial Substituto _____ (Jorge Luís da Silva Batista). O Oficial _____ (Luiz Rodrigo Lemmi).

Av.2/ 47475 - Conforme quitação constante da **CLÁUSULA PRIMEIRA, PARÁGRAFO SEGUNDO**, do instrumento particular **855552066033**, passado em Marília-SP em 28 de março de 2.012, protocolado e microfilmado sob nº **166.924**, fica **cancelado** o **R.1**. Marília, 24 de abril de 2.012. O Esc. _____ (Marcos César de Almeida). O Oficial _____ (Luiz Rodrigo Lemmi).

R.3/ 47475 - Conforme instrumento particular **855552066033**, passado em Marília-SP em 28 de março de 2.012, protocolado e microfilmado sob nº **166.924**, a proprietária, SISTEMA FÁCIL INCORPORADORA IMOBILIÁRIA - MARÍLIA III - SPE LTDA, já qualificada, **VENDEU** a fração ideal desta ficha complementar por R\$ 3.281,75 a **TAÍSA MARIANE SANTOS GUIMARÃES**, brasileira, solteira, maior, gerente, RG 40.703.075-X-SP, CPF 358.578.168-31, residente e domiciliada na Rua Wanda Toppan Nogueira nº 22, Marília-SP. Marília, 24 de abril de 2.012. O Esc. _____ (Marcos César de Almeida). O Oficial _____ (Luiz Rodrigo Lemmi).

R.4/ 47475 - Conforme instrumento particular **855552066033**, passado em Marília-SP em 28 de março de 2.012, protocolado e microfilmado sob nº **166.924**, a proprietária, TAÍSA MARIANE SANTOS GUIMARÃES, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** a fração ideal desta ficha complementar à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, para garantir o empréstimo de recursos do FGTS, sendo R\$ 2.373,00 pagos com recursos doados do mesmo fundo, restando o saldo devedor de R\$ 78.627,00, a ser pago em 300 parcelas mensais, vencendo a primeira em 28 de abril de 2.012, incidindo taxa de juros anual nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%, estimando-se o imóvel para venda em leilão em R\$ 87.500,00. Marília, 24 de abril de 2.012. O Esc. _____ (Marcos César de Almeida). O Oficial _____ (Luiz Rodrigo Lemmi).

Av.5/ 47475 - Conforme instrumento particular **855552066033**, passado em Marília-SP em 28 de março de 2.012, protocolado e microfilmado sob nº **166.924**, a fração ideal desta ficha complementar, **destinada à moradia no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), não poderá ser objeto de rememoração pelo prazo de 15 anos, contados a partir da data de celebração do contrato**, nos termos do artigo 36 da Lei 11.977/09. Marília, 24 de abril de 2.012. O Esc. _____ (Marcos César de Almeida). O Oficial _____ (Luiz Rodrigo Lemmi).

Continúa na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F5FMA-R9XPZ-NA3SY-VN6C2>



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: 123836.2.0047475-66

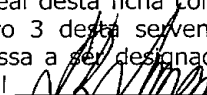
REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL

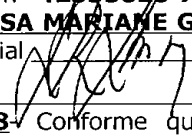
Ficha: 02

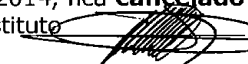
Ano: 2013


LIVRO Nº 2

MATRÍCULA Nº **47.475**

Av.6/ 47475 - Conforme **Av.11 e R.12/38.770** desta data, **a)** a unidade desta ficha complementar foi construída, tendo recebido o nº 730 da Av. Sigismundo Nunes de Oliveira, **b)** foi instituído parcialmente o condomínio sobre a fração ideal desta ficha complementar, estando a respectiva convenção registrada no livro 3 desta serventia sob nº **15.998**, e **c)** a presente ficha complementar passa a ser designada **matrícula 47.475**. Marília, 22 de março de 2.013. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

Av.7- Conforme certidão de casamento expedida pelo Oficial de Registro Civil de Marília-SP em 23 de julho de 2012 (matrícula 115535 01 55 2012 3 00005 007 0000807 18), carteira de identidade expedida pela Secretaria da Segurança Pública de São Paulo em 9 de dezembro de 2002, cadastro de pessoas físicas expedido pela Secretaria da Receita Federal e requerimento passado em Marília-SP em 26 de novembro de 2014, protocolados sob nº **186027** em 26 de novembro de 2014, a proprietária, **TAÍSA MARIANE SANTOS GUIMARÃES**, contraiu matrimônio em 23 de julho de 2012 pelo regime da **Comunhão Parcial de Bens** com **FABRÍCIO CARDOSO SANTANA**, que está inscrito no **RG/SP** sob nº **42335825-X** e no **CPF/MF** sob nº **370148518-61**, passando a assinar **TAÍSA MARIANE GUIMARÃES SANTANA**. Marília, 2 de dezembro de 2014. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

Av.8- Conforme quitação constante da CLÁUSULA SÉTIMA do instrumento particular **8.4444.0800462-3**, passado em Marília-SP em 19 de dezembro de 2014, protocolado sob nº **186558** em 22 de dezembro de 2014, fica **cancelado** o **R.4**. Marília, 30 de dezembro de 2014. O Oficial Substituto  (Jorge Luís da Silva Batista).

R.9- Conforme instrumento particular **8.4444.0800462-3**, passado em Marília-SP em 19 de dezembro de 2014, protocolado sob nº **186558** em 22 de dezembro de 2014, a proprietária, **TAISA MARIANE GUIMARÃES SANTANA**, assistida de seu marido, **FABRÍCIO CARDOSO SANTANA**, autônomo, residentes e domiciliados na Avenida Sigismundo de Oliveira, nº 730, casa 194, Marília-SP, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula por R\$ 115000,00 a **STENIO RODRIGO DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, técnico de radiologia, RG 29901764-3-SP, CPF 291978918-00, residente e domiciliado na Avenida Fernando Botelho Vilella, nº 12, Marília-SP. Marília, 30 de dezembro de 2014. O Oficial Substituto  (Jorge Luís da Silva Batista).

R.10- Conforme instrumento particular **8.4444.0800462-3**, passado em Marília-SP em 19 de dezembro de 2014, protocolado sob nº **186558** em 22 de

Continua no verso.

Segundo Registro de Imóveis
MARÍLIA - SP

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F5FMA-R9XPZ-NA3SY-VN6C2>

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.

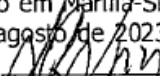


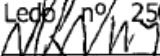
CERTIDÃO (continuação)


Valide aqui
este documento


CNM: 123836.2.0047475-66

dezembro de 2014, o proprietário, STENIO RODRIGO DOS SANTOS, 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 R\$ 103500,00 do FGTS, a ser pago em 360 parcelas mensais, vencendo a primeira em 19 de janeiro de 2015, incidindo taxa de juros anual nominal de 6,00% e efetiva de 6,1677%, estimando-se o imóvel para venda em leilão em R\$ 115000,00. Marília, 30 de dezembro de 2014. O Oficial Substituto (Jorge Luís da Silva Batista).

Av.11- Conforme quitação constante da **CLÁUSULA 2.2** do instrumento particular **8.4444.3045399-0**, passado em Marília-SP em 3 de agosto de 2023, protocolado sob nº **255288** em 4 de agosto de 2023, fica **cancelado** o **R.10**. Marília, 21 de agosto de 2023. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

R.12- Conforme instrumento particular **8.4444.3045399-0**, passado em Marília-SP em 3 de agosto de 2023, protocolado sob nº **255288** em 4 de agosto de 2023, o proprietário, STENIO RODRIGO DOS SANTOS, enfermeiro e nutricionista, já qualificado, **VENDEU** o imóvel desta matrícula por R\$ 200000,00 a **VÍTOR HENRIQUE PRATES BARIÃO**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório e assemblhados, CPF 457692528-80, residente e domiciliado na Rua Gonçalves Ledo nº 2506, Marília-SP. Marília, 21 de agosto de 2023. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

R.13- Conforme instrumento particular **8.4444.3045399-0**, passado em Marília-SP em 3 de agosto de 2023, protocolado sob nº **255288** em 4 de agosto de 2023, o proprietário, VÍTOR HENRIQUE PRATES BARIÃO, 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, sendo R\$ 880,00 com recursos doados do mesmo fundo, restando o saldo devedor de R\$ 160000,00, a ser pago em 360 parcelas mensais, vencendo a primeira em 8 de setembro de 2023, incidindo taxa de juros anual sem desconto nominal de 8,1600% e efetiva de 8,4722%, nominal mensal de 0,6778% e efetiva de 0,6800%, anual com desconto nominal de 6,0000% e efetiva de 6,1677%, nominal mensal de 0,4988% e efetiva de 0,5000%, com redutor de 0,5% (FGTS) nominal anual de 5,5000% e efetiva de 5,6408%, nominal de 0,4573% e efetiva de 0,4583%, estimando-se o imóvel para venda em leilão em R\$ 200000,00. Marília, 21 de agosto de 2023. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

Av.14- Conforme certidão desta serventia atestando a intimação por edital em 3, 4 e 7 de julho de 2025 do devedor fiduciante **VÍTOR HENRIQUE PRATES BARIÃO** e o posterior decurso do prazo para purgação da mora, bem como requerimento passado em Florianópolis-SC em 12 de setembro de 2025, protocolados sob nº **272202** em 15 de abril de 2025, a propriedade do imóvel desta matrícula foi **consolidada** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. Marília, 26 de setembro de 2025. O Oficial Substituto  (Jorge Luís da Silva Batista).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F5FMA-R9XPZ-NA3SY-VN6C2>

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, 30 de setembro de 2025. 08:42:39 Código de segurança: b9ca-be5a-e039-4385-63fb-f742-46bb-1e20. Nº do pedido: 240.518.

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: 1238363C30272202X4H3JL25J
<http://selodigital.tjsp.jus.br>



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F5FMA-R9XPZ-NA3SY-VN6C2>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Essa certidão foi assinada digitalmente.