



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

### REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL

Ficha: 01

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

Ano: 2017

LIVRO Nº 2

MATRÍCULA Nº **59200**

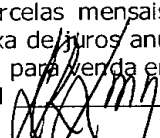
**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** LOTE 3 da quadra AD do **LOTEAMENTO RESIDENCIAL MONTANA II** no Distrito de Padre Nóbrega de Marília-SP, medindo 8,00 m de frente para a Rua 17, 20,00 m do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, confrontando com o lote 2, 20,00 m do lado esquerdo, confrontando com o lote 4, e 8,00 m nos fundos, confrontando com o lote 26, encerrando a área de 160,00 m<sup>2</sup>, distante 8,65 m do início da curvatura existente na confluência das Ruas 17 e 31.

**PROPRIETÁRIA:** **INCORPORADORA MF MONTANA II SPE LTDA**, com sede na Rua São Luiz nº 231, sala 31, Marília-SP, CNPJ 27706056/0001-12.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.4/22783, R.4/22784, R.4/22785, R.5/22786, R.5/22787, R.8/22788, R.4/22789, R.7/22790, R.5/57827, todos de 26 de maio de 2017, Matrículas 58109 e 58110 de 1º de junho de 2017 e R.5/58110 - LOTEAMENTO desta data.

Marília, 10 de agosto de 2017. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

**R.1-** Conforme instrumento particular **8.7877.0471504-3**, passado em Marília-SP em 7 de novembro de 2018, protocolado sob nº **219402** em 28 de dezembro de 2018, a proprietária, INCORPORADORA MF MONTANA II SPE LTDA, já qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula por R\$ 12100,00 a **JOSÉ ROBERTO CAETANO VIEIRA**, brasileiro, solteiro, auxiliar de vendas, CPF 427218338-98, residente e domiciliado na Rua Maria Siqueira Ramos nº 165, Marília-SP. Marília, 14 de janeiro de 2019. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

**R.2-** Conforme instrumento particular **8.7877.0471504-3**, passado em Marília-SP em 7 de novembro de 2018, protocolado sob nº **219402** em 28 de dezembro de 2018, o proprietário, JOSÉ ROBERTO CAETANO VIEIRA, 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\$ 7300,00 pagos com o saldo da conta vinculada do FGTS e R\$ 19511,00 com recursos doados do mesmo fundo, restando o saldo devedor de R\$ 82131,00, a ser pago em 360 parcelas mensais, vencendo a primeira em 25 de novembro de 2018, incidindo taxa de juros anual nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%, estimando-se o imóvel para venda em leilão em R\$ 120000,00. Marília, 14 de janeiro de 2019. 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/ZK5WP-KZ8CT-V998U-VRJ9W>

Documento gerado oficialmente pelo

Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os registros de imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

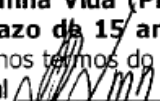


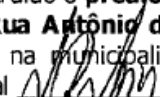



# CERTIDÃO (continuação)

Valide aqui  
este documento

CNM: 123836.2.0059200-05

**Av.3-** Conforme instrumento particular **8.7877.0471504-3**, passado em Marília-SP em 7 de novembro de 2018, protocolado sob nº **219402** em 28 de dezembro de 2018, o imóvel desta matrícula, **destinado à moradia no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), não poderá ser objeto de remembramento pelo prazo de 15 anos, contados a partir da data de celebração do contrato**, nos termos do artigo 36 da Lei 11977/09. Marília, 14 de janeiro de 2019. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

**Av.4-** Conforme **requerimento** passado em Marília-SP em 1º de agosto de 2019, **Lei Municipal** 8177 de 19 de dezembro de 2017, **certidões** 334629/2019 e 896/2019, expedidas pela Prefeitura de Marília-SP em 1º de abril de 2019 e 31 de julho de 2019, respectivamente, **habite-se** (protocolo 7173/2019) expedido pela Prefeitura de Marília-SP em 25 de abril de 2019, **certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros 001232019-88888871**, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 14 de junho de 2019, protocolados sob nº **223391** em 1º de agosto de 2019, **a)** o Residencial Montana II, a Rua 17 e a Rua 31 passaram a ser denominados **RESIDENCIAL SALVADOR BASSALOBRE**, Rua **ANTÔNIO DOS SANTOS** e Rua **ANTÔNIO RODRIGUES SANTIAGO**, respectivamente, **b)** no terreno desta matrícula foi construído o **prédio residencial** em tijolos de **45,59 m2** que recebeu o nº **129** da **Rua Antônio dos Santos** e **c)** o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na municipalidade sob nº **31554600**. Marília, 15 de agosto de 2019. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

**Av.5-** Conforme certidão desta serventia atestando a intimação em 17 de janeiro de 2026 do devedor fiduciante, **JOSÉ ROBERTO CAETANO VIEIRA** e o posterior decurso do prazo para purgação da mora, bem como requerimento passado em Florianópolis-SC em 16 de março de 2026, protocolados sob nº **279433** em 30 de dezembro de 2025, a propriedade do imóvel desta matrícula foi **consolidada** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. Marília, 8 de abril 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/ZK5WP-KZ8CT-V998U-VRJ9W>



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, 10 de abril de 2026. 08:16:22 Código de segurança: b7e2-88ae-c974-b96e-1f32-f30b-ba4a-7e8c. Nº do pedido: 249.165.**

**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: 1238363C302794338F4OM6262

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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZK5WP-KZ8CT-V998U-VRJ9W>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



Essa certidão foi assinada digitalmente.