



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: 123836.2.0065557-43

REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL

Ficha: 01

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

Ano: 2020

LIVRO Nº 2

MATRÍCULA Nº **65557**

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: LOTE 31 da quadra AG 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 10, 20,00 m do lado direito de quem da Rua olha para o imóvel, confrontando com o lote 30, 20,00 m do lado esquerdo, confrontando com o lote 32, e 8,00 m nos fundos, confrontando com o lote 18, encerrando a área de 160,00 m2, distante 40,70 m do início da curvatura existente na confluência das Ruas 10 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 autorização constante da **CLÁUSULA 1.5** do instrumento

Continua no verso.

Segundo Registro de Imóveis
MARILIA - SP

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WANFH-RD83B-2LWSD-Q52PD>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital




onr

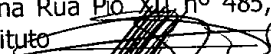



CERTIDÃO (continuação)


Valide aqui
este documento

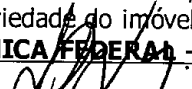
CNM: 123836.2.0065557-43

particular **8.7877.2015256-2**, passado em Marília-SP em 6 de junho de 2024, protocolado sob nº **264019** em 20 de junho de 2024, fica **cancelado o R.1.** Marília, 10 de julho de 2024. O Oficial Substituto  (Jorge Luís da Silva Batista).

R.3- Conforme instrumento particular **8.7877.2015256-2**, passado em Marília-SP em 6 de junho de 2024, protocolado sob nº **264019** em 20 de junho de 2024, a proprietária, TERRAS DE SÃO PAULO SPE LTDA, já qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula por R\$ 34595,92 a **ALEX SANDRO INÁCIO CARDOSO**, brasileiro, solteiro, maior, montador, CPF 028299742-39, residente e domiciliado na Rua Pio XII nº 485, Marília-SP. Marília, 10 de julho de 2024. O Oficial Substituto  (Jorge Luís da Silva Batista).

R.4- Conforme instrumento particular **8.7877.2015256-2**, passado em Marília-SP em 6 de junho de 2024, protocolado sob nº **264019** em 20 de junho de 2024, o proprietário, ALEX SANDRO INÁCIO CARDOSO, 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/UNIÃO, sendo R\$ 551,00 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\$ 176000,00 a ser pago em 420 parcelas mensais, vencendo a primeira em 10 de julho de 2024, incidindo taxa de juros nominal anual de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, nominal e efetiva mensal de 0,4583%, estimando-se o imóvel para venda em leilão em R\$ 220000,00. Marília, 10 de julho de 2024. O Oficial Substituto  (Jorge Luís da Silva Batista).

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 14 passaram a ser denominadas **BENEDITO CORONA** 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 **349** da **Rua Benedito Corona**, o qual se encontra cadastrado na municipalidade sob nº **32090500**. Marília, 23 de agosto de 2024. O Oficial Substituto  (Jorge Luís da Silva Batista).

Av.6- Conforme certidão desta serventia atestando a intimação por edital em 19, 20 e 21 de agosto de 2025 do devedor fiduciante, **ALEX SANDRO INÁCIO CARDOSO**, e o posterior decurso do prazo para purgação da mora, bem como requerimento passado em Florianópolis-SC em 25 de setembro de 2025, protocolados sob nº **273184** em 28 de maio de 2025, a propriedade do imóvel desta matrícula foi **consolidada** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. Marília, 24 de outubro de 2025. O Oficial 

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WANFH-RD83B-2LWSD-Q52PD>

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

REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL

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

Ficha: 02

Ano: 2025

LIVRO Nº 2

MATRÍCULA Nº **65557**

(Luiz Rodrigo Lemmi).

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, 28 de outubro de 2025. 07:57:41 Código de segurança: 07fd-08c7-c12a-10f0-12da-ff9c-2550-9802. Nº do pedido: 242.058.

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

Segundo Registro de Imóveis
MARILIA - SP

Selo digital: 1238363C302731846N7FW6250
<http://selodigital.tjsp.jus.br>



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WANFH-RD83B-2LWSD-Q52PD>

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.