



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C67S8-YYY44-F72BQ-X5BBE>

Segundo Registro de Imóveis
MARÍLIA - SP

REGISTRO DE IMÓVEIS		01
REGISTRO GERAL		Ficha:
Cadastro Nacional da Serventia - CNS/CNJ nº 12.383-6		2016
LIVRO Nº 2	Ficha Complementar	Ano:
MATRÍCULA Nº 6 0 4 2 1		
M.54954/A.101		
<p>IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento 101 no 1º pavimento do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLA VERDE 01 - EM CONSTRUÇÃO, localizado na Rua Rosa Iachel Mazetto s/nº, Bairro Osvaldo Fanceli, Distrito de Padre Nóbrega de Marília-SP, situado na dianteira esquerda de quem da área de circulação olha para as escadas, com fração ideal de 4,79836% das áreas comuns, área privativa de 44,13m2 e área total de 51,42447m2, com direito ao uso exclusivo de uma vaga de garagem indeterminada, a ser definida por sorteio nos termos previstos na Convenção do Condomínio.</p>		
<p>PROPRIETÁRIA: CAP - ARQUITETURA E CONSTRUÇÃO LTDA, com sede na Rua Sílvio Marinho nº 201, Marília-SP, CNPJ 03046739/0001-22.</p>		
<p>REGISTRO ANTERIOR: R.69/793 de 27 de agosto de 2009, matrícula 41649 de 8 de fevereiro de 2010, R.7/41659 de 7 de junho 2011 - LOTEAMENTO, matrículas 52682, 52683, 52684, 52685, 52686, 52687 e 52688 todas de 29 de outubro de 2014, matrícula 53179 de 19 de janeiro de 2015 e R.1/54954 de 27 de abril de 2016 - INCORPORAÇÃO DO CONDOMÍNIO.</p>		
<p>Marília, 17 de novembro de 2016. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).</p>		
<p>R.1- Conforme instrumento particular 855553775391, passado em Marília-SP em 28 de outubro de 2016, protocolado sob nº 202414 em 7 de novembro de 2016, a proprietária, CAP - ARQUITETURA E CONSTRUÇÃO LTDA, já qualificada, VENDEU a fração ideal desta ficha complementar por R\$ 24000,00 a JULIANO MESSIAS SOUZA CRUZ, brasileiro, solteiro, maior, electricista, CPF 385959798-12, residente e domiciliado na Rua América nº 548, Marília-SP. Marília, 17 de novembro de 2016. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).</p>		
<p>R.2- Conforme instrumento particular 855553775391, passado em Marília-SP em 28 de outubro de 2016, protocolado sob nº 202414 em 7 de novembro de 2016, o proprietário, JULIANO MESSIAS SOUZA CRUZ, já qualificado, 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 00360305/0001-04, para garantir o empréstimo de recursos do FGTS, sendo R\$ 17579,00 pagos com recursos doados do mesmo fundo, restando o saldo devedor de R\$ 101887,07, a ser pago em 360 parcelas mensais, vencendo a primeira em 28 de novembro de 2016, incidindo taxa de juros anual nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163%, estimando-se o imóvel</p>		
Continua no verso.		

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

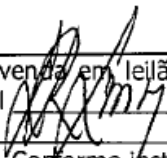




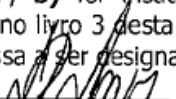
CERTIDÃO (continuação)

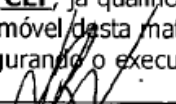
Valide aqui
este documento

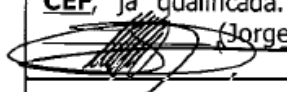
CNM: 123836.2.0060421-28

para venda em leilão em R\$ 135000,00. Marília, 17 de novembro de 2016. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

Av.3- Conforme instrumento particular **855553775391**, passado em Marília-SP em 28 de outubro de 2016, protocolado sob nº **202414** em 7 de novembro de 2016, 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 11977/09. Marília, 17 de novembro de 2016. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

Av.4- Conforme **Av.3 e R.4/54954** desta data, **a)** foram construídas todas as unidades do Condomínio Residencial Villa Verde 1, o qual recebeu o nº 20 da Rua Rosa Iachel Mazetto, Marília-SP, **b)** foi instituído o condomínio, estando a respectiva convenção registrada no livro 3 desta serventia sob nº **17464**, e **c)** a presente ficha complementar passa a ser designada **Matrícula 60421**. Marília, 4 de dezembro de 2017. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

Av.5- Conforme **certidão de penhora** expedida pela 1ª Vara Cível de Marília-SP em 21 de outubro de 2025 nos autos 1020206-53.2023 da **Execução Civil** movida pelo **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLA VERDE-01**, CNPJ 30171487/0001-36, contra **JULIANO MESSIAS SOUZA CRUZ** e **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificados, protocolada sob nº **277447** em 22 de outubro de 2025, o imóvel desta matrícula foi **PENHORADO** para garantir a dívida de R\$ 5267,65, figurando o executado como depositário. Marília, 31 de outubro de 2025. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

Av.6- Conforme certidão desta serventia atestando a intimação por edital em 10, 13 e 14 de outubro de 2025 do devedor fiduciante, **JULIANO MESSIAS SOUZA CRUZ**, e o posterior decurso do prazo para purgação da mora, bem como requerimento passado em Florianópolis-SC em 4 de dezembro de 2025, protocolados sob nº **274873** em 30 de julho de 2025, a propriedade do imóvel desta matrícula foi **consolidada** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. Marília, 22 de janeiro 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/C67S8-YYY44-F72BQ-X5BBE>



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, 26 de janeiro de 2026. 08:00:52 Código de segurança: fa95-81c4-1e55-3c64-bcd6-b83c-10b7-9dd2. N° do pedido: 245.880.

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: 1238363C302748739NYBZA26P
<http://selodigital.tjsp.jus.br>



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C67S8-YYY44-F72BQ-X5BBE>

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.