



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

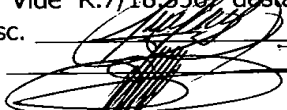
LIVRO Nº 2

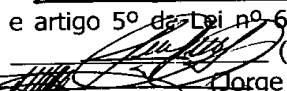

Ano: 2003

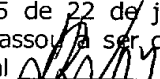
MATRÍCULA Nº 35.256 DATA: **7 de Outubro de 2003**

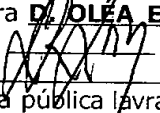
**CADASTRO Nº DA PREFEITURA MUNICIPAL DE MARÍLIA-SP**

**TERRENO** designado **LOTE nº 04 (quatro)**, localizado na quadra nº 13, do loteamento denominado "**RESIDENCIAL PORTAL DA SERRA**", nesta cidade de Marília-SP e 2ª Circunscrição Imobiliária, medindo 22,00 metros em curva de frente para a Rua L; do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, mede 93,63 metros confrontando com o lote 05; do lado esquerdo, mede 109,95 metros confrontando com o lote 03; e nos fundos, mede 36,50 metros confrontando com Ubaldo Olea, encerrando uma área de 2.798,26 metros quadrados.

**PROPRIETÁRIA: D. OLEA EMPREENDIMENTOS S/C LIMITADA**, estabelecida nesta cidade, à Rua Bandeirantes, 40, aptº 101, inscrita no CNPJ sob nº 04.729.668/0001-25. (T.Aq.R.3/18.556 de 03/02/2003 - Vide R.7/18.556 desta data - LOTEAMENTO). Marília, 7 de Outubro de 2003. O Esc.  (Milton Cesar da Silva Colombo). O Oficial Designado (Jorge Luís da Silva Batista).HFR

**Av.1/35.256-** Na conformidade do memorial descritivo, planta e demais documentos constantes do Processo de Loteamento do "RESIDENCIAL PORTAL DA SERRA", aprovados pela Prefeitura Municipal de Marília-SP, em 06/08/2003, através do processo nº 17155/03, protocolados e microfilmados sob nº **111.061**, faço constar que o imóvel desta matrícula possui **Reserva de Faixa "non aedificandi"** com 30,00 metros de largura a partir do Itambé, totalizando a área de **1.096,19m2**, destinada a **preservação ambiental**, conforme Lei Complementar nº 54/92 de 28/12/1992 e artigo 5º da Lei nº 6.766 de 19/12/1979. Marília, 7 de Outubro de 2003. O Esc.  (Milton Cesar da Silva Colombo). O Oficial Designado  (Jorge Luís da Silva Batista).HFR

**Av.2-** Conforme Lei Municipal 5615 de 22 de janeiro de 2004, constante do arquivo desta serventia, a Rua L passou a ser denominada **Alameda SABIÁ**. Marília, 12 de julho de 2021. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

**Av.3-** Conforme instrumento de alteração contratual de 1º de julho de 2005, registrado no anexo de pessoas jurídicas desta serventia sob nº **8924** em 19 de julho de 2005, constante da documentação protocolada sob nº **121281**, a proprietária, **D. OLÉA EMPREENDIMENTOS S/C LIMITADA**, alterou sua denominação social para **D. OLÉA EMPREENDIMENTOS LTDA**. Marília, 12 de julho de 2021. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

**R.4-** Conforme escritura pública lavrada pelo 1º Tabelião de Marília-SP em 29 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/WPMJ4-MFW7U-82SW5-HE6S5>

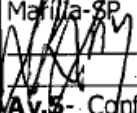
E:

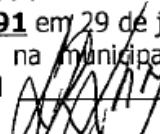


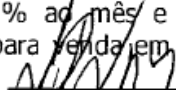
# CERTIDÃO (continuação)


Valide aqui  
este documento

CNM: 123836.2.0035256-57

novembro de 2019 (livro 1081, páginas 254/255), protocolada sob nº **237191** em 29 de junho de 2021, a proprietária, D. OLÉA EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula por R\$ 170000,00 a **TWR - PROJETOS E OBRAS LTDA**, com sede na Avenida Ipiranga nº 85, sala 12, Marília-SP, CNPJ 19956726/0001-20. Marília, 12 de julho de 2021. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

**Av.5-** Conforme certidão 459332/2021, expedida pela Prefeitura de Marília-SP em 23 de junho de 2021, protocolada sob nº **237191** em 29 de junho de 2021, o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na municipalidade sob nº **8978600**. Marília, 12 de julho de 2021. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

**R.6-** Conforme **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO** 734-4113003000023388 e **Termo de Constituição de Garantia** emitidos em Marília-SP em 20 de julho de 2022 por **NOU - CONSTRUTORA LTDA**, com sede na Avenida Ipiranga nº 85, sala 12, Marília-SP, CNPJ 03456212/0001-76, avalizada por **RENATO GELSI ALVES**, brasileiro, solteiro, maior, proprietário de estabelecimento comercial, CPF 359541468-37, residente e domiciliado na Rua Pedro Viriato Parigot de Souza nº 3901, Curitiba-PR, e **ROBERTA GELSI ALVES**, brasileira, solteira, maior, proprietária de estabelecimento comercial, CPF 407131168-11, residente e domiciliada na Rua Limeira nº 106, apto. 1102, Marília-SP, protocolados sob nº **246550** em 25 de julho de 2022, a proprietária, TWR - PROJETOS E OBRAS LTDA, com sede na Rua José Freire Sobrinho nº 276, Marília-SP, 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 a abertura de crédito de R\$ 380119,62 até 1º de abril de 2042, incidindo taxa de juros capitalizados entre a taxa mínima de 1,35% ao mês e a taxa máxima de 100,00% ao mês, estimando-se o imóvel para venda em leilão em R\$ 400000,00. Marília, 15 de agosto de 2022. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

**Av.7-** Conforme certidão desta serventia atestando a intimação em 14 de novembro de 2024 da devedora-fiduciante **TWR - PROJETOS E OBRAS LTDA.**, em 14, 15 e 16 de janeiro de 2025 por edital dos devedores **RENATO GELSI ALVES** e **NOU-CONSTRUTORA LTDA**, em 1º de julho de 2024 da devedora **ROBERTA GELSI ALVES** e o posterior decurso do prazo para purgação da mora, bem como requerimento passado no Rio de Janeiro-RJ em 28 de fevereiro de 2025, protocolados sob nº **260409** em 15 de fevereiro de 2024, a propriedade do imóvel desta matrícula foi **consolidada** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. Marília, 2 de abril 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/WPMJ4-MFW7U-82SW5-HE6S5>



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, 07 de abril de 2025. 09:49:17 Código de segurança: 39bc-88e9-b5be-dc4e-3c12-9b23-deeb-973a. N° do pedido: 232.461.**

**O Escrevente/Oficial, \_\_\_\_\_ .**

**( ) Ana Alice Novelli Ruano.**

**( ) Luís Augusto da Silva Batista.**

Emolumentos: R\$.....42,22  
Estado: R\$.....12,00  
Ipesp: R\$ .....8,21  
Sinoreg: R\$.....2,22  
Trib. Justiça: R\$.....2,90  
Minis. Público: R\$.....2,03  
ISS. Município: R\$.....0,86  
Total: R\$.....70,44

Selo digital: 1238363C30260409U00KVX25L  
<http://selodigital.tjsp.jus.br>



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WPMJ4-MFW7U-82SW5-HE6S5>

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.