



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

(FICHA COMPLEMENTAR)

Ano: 2012


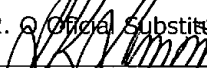
MATRÍCULA Nº **48523**

M.38.770/Casa56

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Casa 56 (MODELO M40A-QUADRA B) 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 0,1704% das áreas comuns, área privativa de terreno de 95,00 m², medindo 5,00 m de frente para a Via de Acesso 4, 19,00 m do lado direito de quem da referida via olha para o imóvel, confrontando com a casa 58, 19,00 m do lado esquerdo, confrontando com a casa 54, e 5,00 m nos fundos, confrontando com a área verde, sendo 40,47 m² de edificação e 54,53 m² de área livre, circulação e recuo frontal destinado a acesso e estacionamento de um automóvel de passeio médio.

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/ 48523 - 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\$ 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

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/8TH8G-8KV6E-S4QV7-FPTBF>

Segundo Registro de Imóveis
MARÍLIA - SP

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

do Brasil em um só lugar


Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por IZAIRA GOMES MARTIN, liberado nos autos em 11/12/2025 às 10:54 www.ridigital.org.br. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1009152-95.2020.8.26.0344 e código 9bQe913.




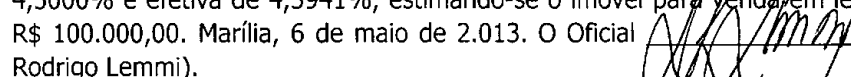
CERTIDÃO (continuação)


Valide aqui
este documento

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.2/48523 - Conforme quitação constante da **CLÁUSULA PRIMEIRA, PARÁGRAFO SEGUNDO**, do instrumento particular **85552550136**, passado em Marília-SP em 10 de abril de 2.013, protocolado sob nº **175.168**, fica **cancelado o R.1**. Marília, 6 de maio de 2.013. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

R.3/48523 - Conforme instrumento particular **85552550136**, passado em Marília-SP em 10 de abril de 2.013, protocolado sob nº **175.168**, 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 **ALEX DOS SANTOS DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, metalúrgico, RG 405511322-SP, CPF 307.037.828-51, residente e domiciliado na Rua José Gardêncio de Moura nº 61, Marília-SP. Marília, 6 de maio de 2.013. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

R.4/48523 - Conforme instrumento particular **85552550136**, passado em Marília-SP em 10 de abril de 2.013, protocolado sob nº **175.168**, o proprietário, ALEX DOS SANTOS DA SILVA, 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 00.360.305/0001-04, para garantir o empréstimo de recursos do FGTS, sendo R\$ 3.055,73 pagos com o saldo da conta vinculada do FGTS e R\$ 17.960,00 com recursos doados do mesmo fundo, restando o saldo devedor de R\$ 66.624,50, a ser pago em 360 parcelas mensais, vencendo a primeira em 10 de maio de 2.013, incidindo taxa de juros anual nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%, estimando-se o imóvel para venda em leilão em R\$ 100.000,00. Marília, 6 de maio de 2.013. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

Av.5/48523 - Conforme instrumento particular **85552550136**, passado em Marília-SP em 10 de abril de 2.013, protocolado sob nº **175.168**, 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, 6 de maio de 2.013. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

Av.6/48523 - Conforme **Av.17 e R.18/38.770** 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**

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8TH8G-8KV6E-S4QV7-FPTBF>



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: 123836.2.0048523-26

REGISTRO DE IMÓVEIS		Ficha: <u>02</u>
REGISTRO GERAL		Ano: <u>2013</u>
LIVRO Nº 2		
MATRÍCULA Nº 48.523		
ficha complementar passa a ser designada matrícula 48.523 . Marília, 4 de julho de 2.013. O Oficial Substituto (Jorge Luis da Silva Batista).		
Av.7- Conforme certidão de penhora expedida pela 3ª Vara Cível de Marília-SP em 24 de novembro de 2025 nos autos 10091529520208260344 da Execução Civil movida pelo CONDOMÍNIO MORADAS MARÍLIA I , CNPJ/MF 17256260/0001-25, contra ALEX DOS SANTOS DA SILVA , já qualificado, protocolada sob nº 278431 em 25 de novembro de 2025, os DIREITOS sobre o imóvel desta matrícula decorrentes do R.4 foram PENHORADOS para garantir a dívida de R\$ 37816,10, figurando o executado como depositário. Marília, 9 de dezembro de 2025. O Oficial Substituto (Jorge Luis da Silva Batista).		
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, 11 de dezembro de 2025. 08:47:39 Código de segurança: 74bf-a266-e376-1694-f507-1803-27e4-7d45. Nº do pedido: 244.090.		
O Escrevente/Oficial, _____		
<input type="checkbox"/> Ana Alice Novelli Ruano.		
<input checked="" type="checkbox"/> 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: 1238363C30278431N9VAVV25K http://selodigital.tjsp.jus.br		

Segundo Registro de Imóveis
MARÍLIA - SP

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8TH8G-8KV6E-S4QV7-FPTBF>

Essa certidão foi assinada digitalmente.

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

Digital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por IZAIRA GOMES MARTIN, liberado nos autos em 11/12/2025 às 10:54. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1009152-95.2020.8.26.0344 e código 9bQe9113.