



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: 123836.2.0066581-75

### REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL

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

Ficha: 01

Ano: 2021

LIVRO Nº 2

MATRÍCULA Nº **66581**

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: UNIDADE I do CONDOMÍNIO URBANO SIMPLES RESIDENCIAL PALEARI I**, situado na Rua Antônia Maria Paleari Varjão nº 95, Marília-SP, com fração ideal de **50,00%** das áreas comuns, área construída privativa de 50,70 m<sup>2</sup>, área construída comum de 1,30 m<sup>2</sup>, área de garagem privativa de 12,50 m<sup>2</sup>, área de garagem comum de 15,00 m<sup>2</sup>, área de telheiro privativa de 12,50 m<sup>2</sup>, totalizando 92,00 m<sup>2</sup>, confrontando do lado direito com a unidade II (**matrícula 66582**) e do lado esquerdo com o lote 8.

**PROPRIETÁRIOS: RUDNEI MONTEIRO MARINI**, brasileiro, corretor de imóveis, RG 32330477-SP, CPF 225789248-80, casado pelo regime da comunhão parcial de bens após a Lei 6515/77 com **SIRLENE FRANCELINA ALVES MARINI**, brasileira, assistente social, RG 33214483-5-SP, CPF 292432148-45, residente e domiciliado na Rua Dolores Brambilla de Araújo nº 522, Marília-SP.

**REGISTRO ANTERIOR: R.1/66413** de 13 de abril de 2021 e **R.3/66413** de INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO desta data.

Marília, 16 de junho de 2021. O Oficial (Luiz Rodrigo Lemmi).

**R.1-** Conforme instrumento particular **1.4444.1561323-2**, passado em Marília-SP em 23 de julho de 2021, protocolado sob nº **237881** em 26 de julho de 2021, os proprietários, **RUDNEI MONTEIRO MARINI** e sua esposa, **SIRLENE FRANCELINA ALVES MARINI**, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula por R\$ 180000,00, a **ANTÔNIO BALDICERA**, brasileiro, montador, RG 41037400-3-SP, CPF 433915818-67, e sua esposa, **JACKELINE DINIZ SENA BALDICERA**, brasileira, caixa, RG 44165066-1-SP, CPF 407687568-04, casados pelo regime da comunhão parcial de bens após a Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Antônio Stefani nº 383, Marília-SP. Marília, 4 de agosto de 2021. O Oficial (Luiz Rodrigo Lemmi).

**R.2-** Conforme instrumento particular **1.4444.1561323-2**, passado em Marília-SP em 23 de julho de 2021, protocolado sob nº **237881** em 26 de julho de 2021, os proprietários, **ANTÔNIO BALDICERA** e sua esposa, **JACKELINE DINIZ SENA BALDICERA**, já qualificados, **ALIENARAM 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 do SBPE no âmbito do SFH, sendo R\$ 15791,05 pagos com o saldo da conta vinculada do FGTS, restando o saldo devedor de R\$ 144000,00, a ser pago em 360 parcelas mensais, vencendo a primeira em 22 de agosto de 2021, incluindo taxa de juros anual nominal de 6,7521% e efetiva de 6,9650%, bem como, em caso de adimplência e manutenção da conta com a

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8XJRW-NR2VZ-5MAJA-ZB8D6>

Segundo Registro de Imóveis  
MARÍLIA - SP

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

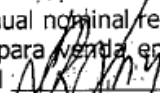


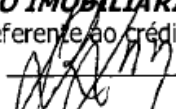



# CERTIDÃO (continuação)


Valide aqui  
este documento

CNM: 123836.2.0066581-75

credora, taxa de juros anual nominal reduzida de 6,5262% e efetiva de 6,7250%, estimando-se o imóvel para venda em leilão em R\$ 180000,00. Marília, 4 de agosto de 2021. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

**Av.3-** Conforme instrumento particular **1.4444.1561323-2**, passado em Marília-SP em 23 de julho de 2021, protocolado sob nº **237881** em 26 de julho de 2021, a credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, já qualificada, emitiu em Marília-SP em 23 de julho de 2021 a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO CARTULAR INTEGRAL 1.4444.1561323-2, Série 0721**, referente ao crédito mencionado no **R.2**. Marília, 4 de agosto de 2021. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

**Av.4-** Conforme artigo 213, inciso I, alínea a, da Lei 6015/73, **ficam retificados o R.1 e o R.2** para constar que o **nome correto do proprietário é LUÍS ANTONIO BALDICERA**. Marília, 27 de junho de 2024. O Oficial  (Luiz Rodrigo Lemmi).

**Av.5-** Conforme autorização constante da cédula de crédito imobiliário, 1.4444.1561323-2, série 0721, emitida em Marília-SP em 23 de julho de 2021, protocolada sob nº **264091** em 21 de junho de 2024, fica **CANCELADA a Av.3**. Marília, 2 de dezembro de 2024. O Oficial Substituto  (Jorge Luís da Silva Batista).

**Av.6-** Conforme certidão desta serventia atestando a intimação por edital em 9, 10 e 11 de setembro de 2024 dos devedores fiduciários, **LUÍS ANTÔNIO BALDICERA e JACKELINE DINIZ SENA BALDICERA**, e o posterior decurso do prazo para purgação da mora, bem como requerimento passado em Florianópolis-SC em 5 de novembro de 2024, protocolados sob nº **264091** em 21 de junho de 2024, a propriedade do imóvel desta matrícula foi **consolidada** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada. Marília, 2 de dezembro de 2024. O Oficial Substituto  (Jorge Luís da Silva Batista).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8XJRW-NR2VZ-5MAJA-ZB8D6>

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

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

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

**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, 03 de dezembro de 2024. 16:00:31 Código de segurança: a448-41b9-c3a2-19d7-c2d9-4263-0f3d-bf5e. N° do pedido: 228.060.**

**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: 1238363C3026409199YYYS24V

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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8XJRW-NR2VZ-5MAJA-ZB8D6>

Essa certidão foi assinada digitalmente.